

INFORMACJA Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uchwała nr XLIII/276/14 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 27 czerwca 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręb nr 3 i 4 Boguszów (Dz. Urz. Woj.
Dolnośląskiego z dnia 04.07.2014 r. poz. 3039)

Działka nr ewid. 771, obręb nr 1.0003-BOGUSZÓW:

Przeznaczenie: **MU.17** - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Dodatkowe informacje: Obszary w rejestrze zabytków;
Obszar obserwacji archeologicznej;
Udokumentowane złoża barytu;
Pozostała istniejąca zabudowa;
Istniejąca zabudowa wskazana do zachowania;
Nieprzekraczalne linie zabudowy

Działka nr ewid. 311/1, obręb nr 1.0003-BOGUSZÓW:

Przeznaczenie: **MU.17** - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Dodatkowe informacje: Obszary w rejestrze zabytków;
Obszar obserwacji archeologicznej;
Udokumentowane złoża barytu;
Nieprzekraczalne linie zabudowy;
Zieleń wysoka istniejąca

Działka nr ewid. 311/2, obręb nr 1.0003-BOGUSZÓW:

Przeznaczenie: **MU.17** - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Dodatkowe informacje: Obszary w rejestrze zabytków;
Obszar obserwacji archeologicznej;
Udokumentowane złoża barytu;
Nieprzekraczalne linie zabudowy

Dotyczy przeznaczenia o symbolu MU.17:

§ 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) zieleń w ogrodach przydomowych;

2) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej,

oznaczono symbolami od MU.1 do MU.33.

2. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako MU – 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 0,05 do 5,00;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 5 kondygnacji.

3. Na terenie MU.1 leżącym w części w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopyły Chełmca obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

4. Na terenie MU.1 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji i dachach stromych o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowych, o nachyleniach połaci od 40 do 45°. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 70%.

5. Tereny MU.1 i MU.2 leżą na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

6. Na terenie MU.2 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji i dachach stromych o symetrycznych połaciach głównych, dwu – lub czterospadowych, o nachyleniach połaci od 40 do 45°. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 70%

7. Tereny MU.3, MU.4, MU.5, MU.6, MU.7, MU.8, MU.9, MU.10, MU.11, MU.12, MU.13, Mu.14 i MU.15 leżą na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

8. Tereny MU.3, MU.4, część terenu MU.6 oraz tereny MU.8, MU.9, MU.12, MU.13, MU.14 i MU.15 leżą na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

9. Tereny MU.3, MU.4, część terenu MU.5 oraz tereny MU.6, MU.7, MU.8, MU.9, MU.10, MU.11, MU.12, MU.13, MU.14 i MU.15 leżą na obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

10. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie MU.3 budynek wpisany do rejestru zabytków Marksa 2 (dawny dom kantora kościoła ewangelickiego z 1753 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 oraz budynki wpisane do ewidencji zabytków, w odniesieniu do których prócz ustaleń określonych w § 8 ust. 4 należy:

1) pl. Odrodzenia 12 (z około 1862 r.):

a) w elewacji frontowej:

– zamienić drzwi wejściowe na pierwotne w środkowej osi,

– uzupełnić dekoracje elewacji;

b) w elewacji tylnej usunąć dobudówki;

2) pl. Odrodzenia 11 (z końca XVIII w.) – usunąć przeróbki z lat 20. XX w. związane z częścią północno-wschodnią;

3) pl. Odrodzenia 10 (kamienica mieszczańska z przełomu XVIII/XIX w.) – uporządkować elewację tylną;

4) Nowotki 24 (z 1 poł. XIX w.) – uzupełnić portal.

11. Na terenie MU.3 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;

2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;

3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

12. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie MU.4 budynek wpisany do rejestru zabytków Kasprzaka 7 (dawniej dom diakonisek, wzniesiony po 1775 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 oraz budynki wpisane do ewidencji zabytków, w odniesieniu do których prócz ustaleń określonych w § 8 ust. 4 należy:

1) Browarna 2 (kamienica czynszowa z piekarnią z ok. 1870 r.) – zachować wystrój elewacji po uzupełnieniu detali (opaski okienne, attyka);

2) Browarna 1 (kamienica czynszowa z ok. 1860 r.) – uporządkować otoczenie budynku;

3) pl. Odrodzenia 16 (kamienica mieszczańska z końca XVIII w.) – w budynku głównym zachować trzytraktowy układ oraz komunikację (klatka schodowa, sień, przechód), usuwając zbędne podziały oraz zachować sień przejazdową z brukiem,

4) pl. Odrodzenia 15 (kamienica mieszczańska z XVIII w.):

a) zastosować stolarkę okienną z krzyżowym układem szprosów,

b) zachować układ komunikacyjny parteru (sień, klatka schodowa na całej wysokości, przechód) oraz układ pięter;

5) pl. Odrodzenia 14 (kamienica mieszczańska ze sklepem, z ok. 1870 r.):

a) zlikwidować przybudówkę przy elewacji tylnej,

b) zachować układ komunikacyjny z sienią przelotową i klatką schodową, utrzymać układ pięter w obrębie traktów z zachowaniem tych podziałów, gdzie występuje zabytkowa stolarka.

13. Na terenie MU.4 wymaga się usytuowania nowej zabudowy wzdłuż ul. Marksa w miejscu zburzonego budynku z włączeniem jego zachowanego fragmentu. Dopuszcza się wyburzenie budynku pl. Odrodzenia 13 albo jego przebudowę dla nadania mu formy harmonizującej z zabudową historyczną. Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;

2) maksymalną dopuszczaną wysokość budynku – 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem punktu 3 lit. a i b;

3) dla nowego budynku sytuowanego przy pl. Odrodzenia ustala się:

- a) maksymalną wysokość jak w budynku pl. Odrodzenia 14,
- b) wysokość minimalną – 3 kondygnacje,
- c) dach stromy w układzie kalenicowym połaci głównych w stosunku do pl. Odrodzenia,
- d) elewacja frontowa 7-osiowa;

4) dla nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż ul. Marksa ustala się dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

14. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.5 budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:

- 1) Browarna 11 (z 3. ćw. XIX w.) – zachować kamienne obramienia otworu wejściowego;
- 2) Browarna 12 (z około poł. XIX w.) – zachować stolarkę drzwi i balustrady schodów;
- 3) Browarna 14 (z 2. poł. XIX w.) – w otworach okiennych zastosować stolarkę krzyżową;
- 4) Browarna 16 (kamienica czynszowa z ok. 1860 r.) – uzupełnić wystrój elewacji i zrekonstruować wystrój parteru elewacji zachodniej.

15. Na terenie MU.5 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
- 3) dachy o symetrycznych połaciach głównych, sytuowane wzdłuż ul. Kasprzaka – w układzie kalenicowym.

16. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie MU.6 budynek wpisany do rejestru zabytków Fornalskiej 9 (kamienica mieszczańska z przełomu XVIII/XIX w.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

17. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.6 budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:

- 1) Kasprzaka 1 (z ok. 1828 r.) – zachować portal ze stolarką i stolarkę drzwi wewnętrznych;
- 2) Fornalskiej 10 (kamienica czynszowa z 1 poł. XIX w.) – przywrócić wejście od frontu;
- 3) Fornalskiej 8 (kamienica czynszowa ze sklepem, z 1870 r.) – przywrócić pierwotny stan elewacji tylnej;
- 4) Fornalskiej 7 (dawna gospoda z ok. poł. XIX w.) – uzupełnić wystrój elewacji;
- 5) Fornalskiej 4 (kamienica z początku XIX w.) – zastosować sześciopółową stolarkę;
- 6) Fornalskiej 3 (kamienica czynszowa z 1 poł. XIX w.) – przywrócić historyzujący wystrój elewacji;
- 7) Fornalskiej 2 (kamienica czynszowa z 1 poł. XIX w.) – przywrócić pierwotny wystrój elewacji;
- 8) Fornalskiej 1 (kamienica mieszczańska z ok. 1800 r.):

- a) usunąć przybudówki,
 - b) zachować układ komunikacyjny – sieć i klatkę schodową oraz układ przestrzenny parteru ze sklepionym pomieszczeniem;
- 9) Browarna 19 i 20 (z ok. 1860 r.) – uzupełnić brakujące elementy wystroju elewacji;
- 10) Browarna 18 (kamienica czynszowa z ok. 1860 r.) – uzupełnić ubytki wystroju elewacji i stolarki;
- 11) Browarna 17 (kamienica czynszowa z 1873 r.):
- a) odtworzyć pierwotny wystrój elewacji bez uproszczeń,
 - b) wymienić stolarkę okien IV kondygnacji i zastosować podziały krzyżowe jak na pozostałych kondygnacjach.
18. Na terenie MU.6 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
 - 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem ust. 19;
 - 3) dachy o symetrycznych połaciach głównych, sytuowane wzdłuż ul. Kasprzaka – w układzie kalenicowym.
19. Wymaga się zabudowania leżącego na terenie MU.6 naroża u zbiegu ulic Fornalskiej i Kasprzaka, gdzie należy usytuować budynek usługowy o reprezentacyjnej architekturze, o wysokości i geometrii dachu jak budynek Fornalskiej 10.
20. Na terenie MU.6 poza rejonem punktu formalnie ważnego obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką.
21. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.7 budynki wpisane do ewidencji zabytków: Kamieniogórska 3 (kamienica czynszowa z 1904 r.), Kamieniogórska 3a (kamienica czynszowa z 1904 r.), Kamieniogórska 5, Jagiełły 5 (kamienica czynszowa z 1904 r.) i Jagiełły 4 (dawny klasztor elżbietanek z 1903 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4:
22. Na terenie MU.7 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy w południowo-wschodniej części terenu, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;
 - 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.
 - 3) kalenicowy układ dachu.
23. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką rosnącą na terenie MU.7.
24. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.8 budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:
- 1) Kamieniogórska 1 – zachować wystrój elewacji;
 - 2) pl. Odrodzenia 9 (dawna siedziba gminy z ok. 1880 r.):

- a) przywrócić pierwotny kształt otworów okiennych w ryzalicie i w przyziemiu elewacji wschodniej,
- b) chronić układ komunikacyjny z holami;
- 3) Jagiełły 2 (kamienica z 1864 r.)– zachować układ komunikacyjny z sienią i klatką schodową.
25. Na terenie MU.8 nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.
26. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie MU.9 budynek wpisany do ewidencji zabytków pl. Odrodzenia 8 (kamienica mieszczańska z przełomu XVIII/XIX w.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.
27. Na terenie MU.9 wymaga się zasłonięcia „ślepych” ścian budynku pl. Odrodzenia 8: zachodniej – poprzez rozbudowę istniejącego budynku do jego pełnej wysokości z jednoczesnym wbudowaniem stacji transformatorowej lub jej przeniesieniem na teren KS.5 oraz ściany południowej poprzez zabudowę dopuszczoną na terenie KS.5 (por. § 28 ust. 11).
28. Dla nowej zabudowy sytuowanej na terenie MU.9 ustala się wskaźniki i parametry:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
 - 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – jak budynek pl. Odrodzenia 8.
29. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.10 budynki wpisane do ewidencji zabytków: Buczka 35 i 35a (kamienice czynszowe z końca XIX w.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.
30. Na terenie MU.10 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, w tym zastępującej istniejący budynek Świerczewskiego 50, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;
 - 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 4 kondygnacje.
31. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.11 budynki wpisane do ewidencji zabytków: Buczka 36 i 36a (kamienice czynszowe z 1892 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.
32. Na terenie MU.11 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy powiązanej z projektowaną zabudową na terenie MU.12 (por. ust. 35), dla której ustala się wskaźniki i parametry:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
 - 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – jak budynku Buczka 36;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego pasażem (KDP) w budynku.
33. W wypadku nie realizowania na terenie MU.11 nowej zabudowy, o której mowa w poprzednim ustępie, wymaga się uporządkowania wschodniej części terenu poprzez jego zagospodarowanie estetycznymi murami oporowymi, małą architekturą i zespołem ozdobnej zieleni.
34. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.12 budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:

1) pl. Odrodzenia 7 (kamienica mieszczańska z 1. połowy XVIII w.) – w elewacji frontowej odtworzyć historyczny wystrój (pilastry i woluty w szczycie, opaski w oknach, gzyms międzykondygnacyjny), a w parterze przebudować asymetrycznie zlokalizowaną witrynę;

2) pl. Odrodzenia 6 (kamienica mieszczańska z około 1870 r.) – na parterze powrócić do podziałów sprzed przebudowy w latach 30. XX w. oraz zachować układ komunikacyjny: sień przelotową, obie klatki schodowe, otwarcie arkadowe z sieni na klatkę schodową i na II kondygnacji korytarz w trakcie środkowym.

35. Dla podniesienia walorów estetycznych wschodniej pierzei ul. Świerczewskiego na terenie MU.12 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy powiązanej z projektowaną zabudową na terenie MU.11 (por. ust. 32), dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;

2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – jak budynku pl. Odrodzenia 6;

3) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego pasażem (KDP) w budynku.

36. Na terenie MU.12 wymaga się uporządkowania południowo-wschodniej części terenu poprzez jego zagospodarowanie małą architekturą i zespołem ozdobnej zieleni. Zagospodarowanie swoim charakterem winno sygnalizować sąsiedztwo centralnego placu miasta (pl. Odrodzenia) i może być powiązane z informacją turystyczną.

37. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.13 budynki pl. Odrodzenia 2 (kamienica mieszczańska z przełomu XVIII/XIX w.) i pl. Odrodzenia 3 (kamienica mieszczańska z 1. połowy XVIII w.) wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

38. Na terenie MU.13 obejmując ochroną wartościową zielenią wysoką dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy zastępującej budynek Buczka 10A, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;

2) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 4 kondygnacje.

39. Na terenie MU.14 dopuszcza się zastępowanie istniejącej zabudowy nową, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;

2) maksymalna dopuszczana wysokość – 4 kondygnacje.

40. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie MU.15 budynek wpisany do rejestru zabytków pl. Odrodzenia 1 (Ratusz wzniesiony w 1723-37 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

41. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.15 budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:

1) pl. Odrodzenia 1a – zachować wystrój elewacji;

2) Fornalskiej 43 (kamienica czynszowa z 1874 r.) – przywrócić pierwotne wejście od frontu,

3) Fornalskiej 42 (kamienica czynszowa z restauracją, z ok. 1870 r.);

- 4) Fornalskiej 41 (z ok. 1870 r) – zachować stolarkę drzwi wejściowych,
 - 5) Fornalskiej 40 (z 1874 r.) – zachować stolarkę drzwi wejściowych oraz posadzkę ceramiczną sieni;
 - 6) Fornalskiej 39 (kamienica czynszowa z ok. 1870 r.) – zachować stolarkę drzwi zewnętrznych i witryny.
42. Na terenie MU.15 nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.
43. Część terenu MU.16 oraz tereny MU.17 i MU.18 leżą na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.
44. Część terenu MU.16 oraz tereny MU.17 i MU.18 leżą na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.
45. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.16 budynki wpisane do ewidencji zabytków: Buczka 31 (zajazd z około połowy XIX w.), Kamieniogórska 21 – ciekawe wnętrza piwnic zaleca się wykorzystać na cele usługowe, Buczka 31a (oficyna mieszkalna z przełomu XIX i XX w.), Buczka 27 (kamienica czynszowa z końca XIX w.), Buczka 23 (kamienica czynszowa z 1875 r.) i Świerczewskiego 46 i 49, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4:
46. Na terenie MU.16 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy – w szczególności dla przysłonięcia „ślepych” ścian budynku Buczka 23, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
 - 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
 - 3) dla zabudowy innej niż garaże sytuowanej poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków ustala się nieprzekraczalną wysokość – 2 kondygnacje oraz dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.
47. Południowe linie rozgraniczające teren MU.16 mogą być przesunięte na północ o maksimum 15 m dla upłynnienia przebiegu sąsiedniej projektowanej drogi KDW-12.
48. Na terenie MU.16 przy granicy terenu MN.9 wymaga się zasadzenia szpaleru ozdobnej zieleni wysokiej.
49. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.17 budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy:
- 1) Buczka 17 (kamienica czynszowa z około 1860 r.):
 - a) scalić dobudowaną część dodając obramienie okna w pierwszej osi II kondygnacji,
 - b) odtworzyć detale elewacji (opaski okien, profile),
 - c) stolarkę okienną wymienić na sześciodzielną;
 - 2) Kolejowa 51 (kamienica czynszowa z przełomu XIX/XX w.);
 - 3) Kolejowa 49 (z ok. 1880 r.) – zachować układ komunikacyjny: sień, korytarz i klatkę schodową oraz usunąć wtórną zabudowę sieni;
 - 4) Kolejowa 48 (kamienica czynszowa z 1871 r.):

- a) odtworzyć historyczny wystrój elewacji,
 - b) przywrócić czterodzielną stolarkę okien;
- 5) Świerczewskiego 3.

50. Na terenie MU.17 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry z zastrzeżeniem ust. 51:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 4 kondygnacje,

51. Na terenie MU.17 na wschód od budynku Buczka 17 oraz na sąsiednim terenie ZP.5 (por. § 25 ust. 9) dopuszcza się usytuowanie nowego budynku usługowego, dla którego ustala się parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 1,5 do 2,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 3) wysokość zabudowy i geometria dachu – jak w budynku Świerczewskiego 51.

52. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.18 budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy:

- 1) Buczka 11 (kamienica czynszowa z 1884 r.) – uzupełnić zniszczone elementy elewacji wschodniej;
- 2) Buczka 10 (kamienica czynszowa z ok. 1870 r.) – wprowadzić dekoracje muru attykowego;
- 3) Buczka 9 (kamienica mieszkalna z około 1880 r.) – zmienić stolarkę w otworach parteru na czterodzielną;
- 4) Mickiewicza 9 (z 1899 r.);
- 5) Mickiewicza 8 (kamienica czynszowa z 1898 r.);
- 6) Mickiewicza 7 (kamienica czynszowa wzniesiona po 1901 r.);
- 7) Mickiewicza 6 (kamienica czynszowa wzniesiona po 1901 r.);
- 8) Kolejowa 3 (kamienica czynszowa z końca XIX w.);
- 9) Kolejowa 2 (kamienica czynszowa z około 1880 r.);
- 10) Kolejowa 1 (kamienica czynszowa z 1867 r.).

53. Na terenie MU.18 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.

54. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.19 budynki wpisane do ewidencji zabytków: Świerczewskiego 27, 29, 31 i 33, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

55. Na terenie MU.19 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
- 3) dachy zabudowy innej niż garaże strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

56. Południowa linia rozgraniczająca teren MU.19 może zostać przesunięta o maksimum 10 m po zaprojektowaniu skrzyżowania ul. Świerczewskiego z projektowaną drogą KDL.1, jeżeli będzie to wynikało z konieczności spełnienia warunków technicznych wymaganych dla dróg publicznych.

57. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.20 budynki wpisane do ewidencji zabytków: Świerczewskiego 18, 19 i 20 oraz Dworcowa 18a (z około 1920 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

58. Na terenie MU.20 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
- 3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układach kalenicowych.

59. Teren MU.21 leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7, a północna część terenu – na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

60. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.21 budynki wpisane do ewidencji zabytków: Raclawicka 18 (z ok. 1880 r.) – przywrócić pierwotne wejście od strony wschodniej oraz Raclawicka 20 (z ok. 1920 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

61. Na terenie MU.21 obejmując ochroną wartościową zielenią wysoką dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.

62. Teren MU.22 leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

63. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie MU.22 budynek wpisany do ewidencji zabytków Kolejowa 15 (kamienica czynszowa z 1902 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

64. Na terenie MU.22 dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku Kolejowa 15 na wschód, przy zachowaniu jego wysokości i dostosowaniu rozbudowy do zabytkowego charakteru budynku.

65. Na terenie MU.23 zachowuje się zabudowę istniejącego osiedla mieszkaniowego i usług, dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy usługowej na terenie osiedla oraz garaży przy północnej linii rozgraniczającej. Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość – 2 kondygnacje.

66. Na terenie MU.23 obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką.

67. Teren MU.24 oraz część terenów MU.25, MU.26 i MU.27 leżą na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

68. Części terenów MU.24, MU.25, MU.26 i MU.27 leżą na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

69. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie MU.24 budynek wpisany do rejestru zabytków Fornalskiej 37 (z 1790 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do którego należy:

- 1) przywrócić dawną formę drzwi wejściowych w elewacjach frontowej i tylnej;
- 2) zamurowane okno w elewacji tylnej otworzyć lub zamurować z wnęką;
- 3) usunąć dodatkową drewnianą lukarnę w elewacji tylnej;
- 4) usunąć okienka w szczycie od strony wschodniej;
- 5) przywrócić obramienia okien w elewacji zachodniej.

70. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.24 budynki wpisane do ewidencji zabytków: Buczka 4 (kamienica czynszowa z przełomu XIX/XX w.) – przywrócić pierwotny stan szachulcowej przybudówki w elewacji tylnej, Buczka 3 (kamienica czynszowa z około 1870 r.), Fornalskiej 38 (kamienica czynszowa z około 1870 r.) oraz Szkolna 1 i 2, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

71. Na terenie MU.24 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.

72. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie MU.25 budynek wpisany do rejestru zabytków Fornalskiej 31 (dom Cechu Gwarków z początku XIX w.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

73. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.25 budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4:

- 1) Fornalskiej 35 (kamienica mieszkalna z piekarnią z końca XVIII w.);
- 2) Fornalskiej 35a (dawna fabryka makaronu z około 1910 r.);
- 3) Fornalskiej 33 (kamienica czynszowa z 1902 r.);

4) Fornalskiej 33a (pawilon handlowy z 1932 r.), dla którego ustala się ponadto:

- a) odtworzyć historyczną stolarkę,
- b) usunąć przybudówkę południową, zniekształcającą bryłę,
- c) odtworzyć szalowanie górnej partii elewacji tylnej;

5) Fornalskiej 32 (kamienica czynszowa z 1899 r.);

6) Fornalskiej 29.

74. Na terenie MU.25 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
- 3) dla zabudowy innej niż garaże sytuowanej poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków ustala się dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

75. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.26 budynki wpisane do ewidencji zabytków: 1 Maja 5 (willa z około 1905 r.) i 1 Maja 7 (z ok. 1905 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

76. Na terenie MU.26 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;

77. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie MU.27 budynki wpisane do ewidencji zabytków: Kasprzaka 17 (z około 1880 r.), Kasprzaka 18 (z 1826 r.), Fornalskiej 15 (z 3. ćwierci XIX w.), Fornalskiej 16 (z około połowy XIX w.), Fornalskiej 19 (kamienica czynszowa z 1906 r.), Fornalskiej 21 (kamienica czynszowa z 1905 r.), Fornalskiej 22 (kamienica czynszowa z około 1870 r.) oraz Wałbrzyska 3 i 5, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

78. Na terenie MU.27 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
- 3) dla zabudowy innej niż garaże sytuowanej poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków ustala się dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

79. Na terenach MU.28, MU.29 i MU.30 dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

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

2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;

3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

80. Na terenie MU.28 w rejonie punktu formalnie ważnego na zamknięciu wglądu z ul. Wałbrzyskiej ustala się usytuowanie nowego budynku o atrakcyjnej architekturze uwzględniającej eksponowaną lokalizację.

81. Teren MU.31 oraz część terenu MU.32 leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

82. Na terenie MU.31 obejmując ochroną wartościową zieleni wysoką dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;

2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;

3) dachy budynków innych niż garaże – strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

83. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie MU.32 budynek wpisany do ewidencji zabytków Waryńskiego 38, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

84. Na terenie MU.32 nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy, wymagając nasadzenia szpaleru zieleni wzdłuż drogi KDL.3.

85. Teren MU.33 przeznacza się pod zespół nowej zabudowy mieszkalno-usługowej (w szczególności zakłady rzemieślnicze) sytuowany we wschodniej części terenu oraz zespół zieleni urządzonej (rekreacyjnej i izolacyjnej) – w części południowej i zachodniej. Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;

2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;

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

86. Na terenie MU.33 w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

Pozostałe ustalenia określono w uchwale, o której mowa jw. dostępnej pod adresem:

http://mapa.inspire-hub.pl/#/boguszow_gorce

Mapy zasadnicze i ewidencyjne w wersji elektronicznej dostępne pod adresem:

<https://ewid.powiat.walbrzych.pl/e-uslugi/porta1-mapowy>