



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 października 2014 r.

Poz. 4394

UCHWAŁA NR XCII/1171/2014 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 10 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 23 maja 2013 r., poz. 594 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr LXXIX/1078/13 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia zatwierdzonego uchwałą Nr L/894/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 28 listopada 2012 r., Rada Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki planu od nr 1 do nr 6, sporządzone na mapach w skali 1: 1000, stanowiące integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące zabudowę służącą działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej oraz usługi w zakresie ubezpieczenia, łączności i usług pocztowych,
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw płynnych i sprzedaży samochodów,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
 - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - f) obsługi i naprawy samochodów i motocykli (z wyłączeniem dystrybucji produktów naftowych – stacji paliw),
 - g) usług turystyki,
 - h) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - i) usług informatycznych, poligrafii i łączności,
 - j) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - k) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - l) kultury i rozrywki,
 - m) nauki i oświaty (edukacji),
 - n) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów,
 - q) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania (występujących w sposób nie ciągły);
- 7) wysokości okapu/kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu okapu / kalenicy;
- 8) wysokości elewacji/attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu górnej / najwyższej położonej jego części elewacji/attyki;
- 9) budynku projektowanym/zabudowie projektowanej – należy przez to rozumieć budynki, które mogą zostać zrealizowane lub przebudowane, rozbudowane i nadbudowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

10) budynku istniejącym/zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar strefy ochrony archeologicznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określają uchwała oraz rysunki planu.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, miejsca wypoczynku i zieleni oraz sieci / przewody, obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu.

Rozdział 2

Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 5. 1. Na rysunku planu nr 1 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 2) tereny drogi publicznej klasy Z (drogi klasy zbiorczej) oznaczone symbolem: 1KDZ;
- 3) tereny drogi publicznej klasy L (drogi klasy lokalnej) oznaczone symbolem: 2KDL;
- 4) tereny drogi publicznej klasy D (drogi klasy dojazdowej) oznaczone symbolem: 3KDD i 4KDD.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1U zawiera tabela nr 1.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 2U zawiera tabela nr 2.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 3U zawiera tabela nr 3.

5. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami 1KDZ, 2KDL, 3KDD i 4KDD zawiera tabela nr 4.

Tabela nr 1	Ustalenia dla terenu 1U wyznaczonego na rysunku planu nr 1	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację

przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy		urządzeń i obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz kontenerowych stacji transformatorowych.
	3.	Dopuszcza się dach stromy lub płaski. Dopuszcza się stosowanie przekryć strukturalnych, w tym przekryć krzywiznowych lub przestrzennych oraz dachów stromych.
	4.	Elewacje budynku kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) na elewacji stosować materiały wykończeniowe obejmujące: tynki, wykładziny kamienne lub ceramiczne, przeszklenia oraz ściany wykończone blachą, 2) w każdej elewacji stosować co najmniej trzy rodzaje materiałów wykończeniowych, 3) dopuszcza się akcenty architektoniczne stref wejściowych w konstrukcji stalowej lub betonowej lub murowanej, 4) powierzchnia przeszklenia powinna zajmować co najmniej 35% każdej elewacji, 5) urządzenia i instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne umieszczać wyłącznie w miejscach obudowanych ścianami elewacyjnymi.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 43,0 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,20; maksymalna – 1,35.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
	5.	Maksymalna wysokość elewacji / attyki budynku usługowego: 10,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku usługowego: 13,5 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 6: 4,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 60 m.
	9.	Kąt nachylenia połaci dachu: 0°–40°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny nie podlegają ochronie przed hałasem.
	2.	Dopuszcza się zielen szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
V Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	1.	Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.
	2.	Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolem 2KDL, 3KDD, 4KDD.

i infrastruktury technicznej	3.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 60m ² p.u.; 2) biura – 1 miejsce postojowe / 80m ² p.u.; 3) usług pozostałych wymienionych w §2 ust. 5 – 1 miejsce postojowe / 40m ² p.u.; 4) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
	4.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, w tym w wielostanowiskowych garażach podziemnych i nadziemnych (przybudowanych lub wbudowanych w budynki usługowe).
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.
	6.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	7.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
VII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		
Tabela nr 2	Ustalenia dla terenu 2U wyznaczonego na rysunku planu nr 1	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (zespół kościelny parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Maksymiliana Marii Kolbego) – obejmujące usługi w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a, h, l, m i p.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna i wielorodzinna, zieleń urządzone, parkingi.
II	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy		granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Dopuszcza się dachy strome lub płaskie.
	3.	Na dachach stromych, kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 40°, stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, czarnego lub szarego (grafitowego).
	4.	Dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.
	5.	Dopuszcza się lokalizacje wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,5 m do 3,0 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,15; maksymalna – 1,65.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku kościoła: 14 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku kościoła: 20 m.
	7.	Maksymalna wysokość elewacji wieży / dzwonnicy kościoła: 24 m.
	8.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego: 12 m.
	9.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego: 4,0 m.
	10.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 – 9: 4,5 m.
	11.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 60 m.
	12.	Kąt nachylenia połaci dachu: 0°–40°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny mieszkaniowo-usługowe.
	2.	Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
V Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		2) zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe / 40m ² p.u.; 3) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
	2.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych.
	3.	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.
	4.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.
	5.	Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle – słupowe lub kontenerowe.
	6.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany .
VII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		
Tabela nr 3	Ustalenia dla terenu 3U wyznaczonego na rysunku planu nr 1	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz kontenerowych stacji transformatorowych.
	3.	Dopuszcza się dachy strome lub płaskie.
	4.	Na dachach stromych, kącie nachylenia połączy dachu od 20° do 40°, stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, czarnego lub szarego

		(grafitowego).
	5.	Dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 27,0 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,15; maksymalna – 1,00.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku usługowego: 7 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku usługowego: 10 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 6: 4,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20 m.
	9.	Kąt nachylenia połaci dachu: 0°–40°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny nie podlegają ochronie przed hałasem.
	2.	Dopuszcza się zielen szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
V Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50m ² p.u.; 2) biura – 1 miejsce postojowe / 80m ² p.u.; 3) usług pozostałych wymienionych w §2 ust. 5 – 1 miejsce postojowe / 40m ² p.u.; 4) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
	2.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych.
	3.	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 3KDD – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.
	4.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa

	energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.
	5. Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	6. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
VII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	
Tabela nr 4	Ustalenia dla terenu 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDD wyznaczonego na rysunku planu nr 1
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 1KDZ: tereny drogi publicznej klasy Z 1/2 – droga zbiorcza. 2. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 2KDL: tereny drogi publicznej klasy L 1/2 – droga lokalna. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 3KDD: tereny drogi publicznej klasy D 1/2 – droga zbiorcza. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 4KDD: tereny drogi publicznej klasy D 1/2 – droga zbiorcza.
II Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała. 2. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu. 3. W pasie drogowym drogi 3KDD dopuszcza się pasy postojowe. 4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację: 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych; 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska; 3) elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.

	5.	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 1) droga 1 KDZ: 8 m – 12 m (w granicach istniejącego pasa drogowego), 2) droga 2 KDL: 10,5 m – 18 m, 3) droga 3 KDD: 26 m – 46 m, 4) droga 4 KDD: 11,5 m – 15 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).
III Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
IV Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Wysokość obiektów małej architektury oraz nośników reklam i informacji nie może być wyższa niż 3,2 m.
<p>Na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, 2) parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. 		

§ 6. 1. Na rysunku planu nr 2 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1.1MN i 1.2MN;
 - 2) tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolem 1KDW.
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 1.1MN zawiera tabela nr 5.
 3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 1.2MN zawiera tabela nr 6.
 4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 1KDW zawiera tabela nr 7.

Tabela nr 5	Ustalenia dla terenu 1.1MN wyznaczonego na rysunku planu nr 2	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleń urządzona.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Stosować dachy strome o symetrycznym układzie połąci i kalenicy. Dopuszcza się dach płaski lub teras na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku projektowanego.
	3.	Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego).

	4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zabytkowych z zachowaniem elementów architektonicznego ukształtowania budynków, podlegających ochronie.
	5. Ustala się następujące zasady kształtowania budynków projektowanych: 1) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części; 2) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych; przewidzieć pionowe i poziome podziały elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych; 3) w podziałach poziomych wydobyć charakterystyczne dla zabudowy historycznej elementy architektonicznego ukształtowania elewacji, takie jak część cokołową, parter, przestrzeń między parterem a gzymsem wieńczącym lub okapem, zwieńczenie budynków, inne podziały charakterystyczne dla lokalnej lub klasycyzującej tradycji architektonicznej; 4) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i deskowanych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej; 5) dopuszcza się jednorodne zastosowanie materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz współczesne ukształtowanie architektoniczne budynku, z zastosowaniem również współczesnej techniki budowlanej, pod warunkiem przetransponowania i reinterpretacji cech zabudowy zabytkowej (ukształtowanej w lokalnej tradycji architektonicznej) i jej elementów architektonicznego ukształtowania w sposób, który zapewni wzajemne zharmonizowanie budynków istniejących i projektowanych; 6) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej; w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych; 7) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 18,0 m. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20. 3. Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,03; maksymalna – 0,65. 4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45%. 5. Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku: 5,5 m.

	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 10,5 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 6: 3,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 16 m.
	9.	Kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: 38°–50°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
	2.	Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych oraz wzdłuż przejść pomiędzy zgrupowaniami działek.
	3.	Uwzględniać lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę; dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1.	Obszar zabytkowego układu urbanistycznego dawnej wsi Markocice (obecnie w granicach administracyjnych miasta Bogatynia) wpisanego do rejestru zabytków (nr 5340/12/847/79 z dnia 23.10.1979 r.), oznaczono na rysunku planu.
	2.	W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, przedmiotem ochrony są: 1) układ urbanistyczny charakterystyczny dla wsi typu łańcuchowego, z nieregularnie usytuowanymi budynkami usytuowanymi w dolinie rzeki Miedzianka oraz w nawiązaniu do dróg i innych elementów tego układu: cieków i rowów, ukształtowania terenu oraz założeń zieleni i innych elementów przyrodniczych, integralnie związanych z zespołami zabudowy, 2) budynki i obiekty zabytkowe, łącznie z elementami ich architektonicznego ukształtowania, w tym budynki budownictwa łużyckiego o konstrukcji przysłupowej.
	3.	Budynek zabytkowy (ul. Nadrzeczna 14) wpisany do rejestru zabytków oznaczono na rysunku (nr rej. A/5710/582/J z dnia 23.10.1978 r.). Ochronie podlegają następujące elementów architektonicznego ukształtowania budynku: 1) bryła budynku oraz kształt i geometrii dachu, lukarny powiekowe; 2) pokrycia dachu, w tym rodzaj dachówki ceramicznej, kolor i sposób jej ułożenia; 3) wielkości i proporcji rzutu budynku; 4) kompozycja elewacji i bryły budynku oraz wystrój elewacji (układ okien, podziały poziome i pionowe i ich proporcje), 5) forma i kształt obramowań otworów okiennych i drzwiowych (portalu), 6) zachowana pod tynkiem konstrukcja ryglowa; 7) drewniana stolarka drzwi i okien (typu stolarki drzwi i okien);

	<p>8) wykroj/podział okien;</p> <p>9) okładziny z desek, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami, rodzaj materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.</p>
	4. Roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu
	5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określa rubryka I, II i III.
	6. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	7. Dla oznaczonego w planie obszar zabytkowego układu urbanistycznego dawnej wsi Markocice, wpisanego do rejestru zabytków, ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	8. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	9. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	10. Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 18 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2) usługi w lokalu użytkowym – 1 miejsce postojowe / 30m ² p.u.; 3) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
	2. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	3. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub w sposób indywidualny – do gruntu lub istniejącego cieku, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń

		<p>przedsiębiorstwa energetycznego,</p> <p>4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,</p> <p>5) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych.</p>
	4.	Dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w oczyszczalniach przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	5.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
<p>Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia:</p> <p>1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,</p> <p>2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.</p>		
Tabela nr 6	Ustalenia dla terenu 1.2MN wyznaczonego na rysunku planu nr 2	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania budynków:</p> <p>1) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części;</p> <p>2) dachy kształtować jako strome dwuspadowe i wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachodachówką; na budynkach gospodarczych i garażach (wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego) dopuszcza się dach płaski, teras lub dach stromy jednospadowy;</p> <p>3) stosować pokrycie dachu lub koloru czerwonego / ceglanego, brązowego lub szarego (grafitowego);</p> <p>4) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe) oraz jego niezabudowane części gospodarcze i rekreacyjne, przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i deskowanych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;</p> <p>5) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.</p>
III		Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane

Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	w odległości od dróg w granicach od 3,5 m do 5,0 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,03; maksymalna – 0,65.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku: 5,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 10,5 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 6: 3,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 16 m.
	9.	Kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego: 27°–45°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
	2.	Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych oraz wzdłuż przejść pomiędzy zgrupowaniami działek.
	3.	Uwzględnić lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę; dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	3.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 18 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2) usługi w lokalu użytkowym – 1 miejsce postojowe / 30m ² p.u.; 3) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy

		odrębne.
	2.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	3.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub w sposób indywidualny – do gruntu lub istniejącego cieku, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych.
	4.	Dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w oczyszczalniach przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	5.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		
Tabela nr 7	Ustalenia dla terenu 1KDW wyznaczonego na rysunku planu nr 2	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 1KDW: tereny drogi wewnętrznej.
II Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/1 (jednopasowej).
	2.	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 4 m –20 m.
III Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Uwzględnić lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę; dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

IV Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1.	Część terenu znajduje w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego dawnej wsi Markocice (obecnie w granicach administracyjnych miasta Bogatynia) wpisanego do rejestru zabytków (nr 5340/12/847/79 z dnia 23.10.1979 r.), oznaczono na rysunku planu.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	3.	Dla oznaczonego w planie obszar zabytkowego układu urbanistycznego dawnej wsi Markocice, wpisanego do rejestru zabytków, ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	4.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	5.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
V Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, 2) parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

§ 7. 1. Na rysunku planu nr 3 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 1US,
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 4U,
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 2KDW.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem 1US zawiera tabela nr 8.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem 4U zawiera tabela nr 9.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem 2KDW zawiera tabela nr 10.

Tabela nr 8	Ustalenia dla terenu 1US wyznaczonego na rysunku planu nr 3	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
II	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości	

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz kontenerowych stacji transformatorowych.
	3.	Obowiązuje wymóg stosowania dachu stromego o symetrycznym układzie połaci i kalenicy. Dopuszcza się dach płaski lub taras na 20% powierzchni zabudowy budynku (rzutu budynku).
	4.	Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanoego lub szarego (grafitowego).
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 15,0 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01; maksymalna – 0,30.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 60%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynków: 6 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynków: 9 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 6: 4,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20 m.
	9.	Kąt nachylenia połaci dachu: 30°–45°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1.	Tereny podlegają ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
	2.	Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
	5.	Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża.
	6.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.

<p>V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.</p> <p>2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.</p> <p>3. Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.</p>
<p>VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>	<p>1. Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m²; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.</p>
<p>VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) usług sportu i rekreacji – 1miejsce postojowe / 50m² p.u. boiska; 2) biura – 1 miejsce postojowe / 30m² p.u.; 3) usług pozostałych wymienionych w §2 pkt 5 – 1 miejsce postojowe / 30m² p.u.; 4) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.</p> <p>2. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki.</p> <p>3. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub do gruntu, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urzędzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych.</p> <p>4. Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.</p> <p>5. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.</p> <p>6. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle – słupowe lub kontenerowe.</p> <p>7. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.</p>
<p>VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>	<p>1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.</p>

Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	
Tabela nr 9	Ustalenia dla terenu 4U wyznaczonego na rysunku planu nr 3
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
	2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej..
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2. Obowiązuje wymóg stosowania dachu stromego o symetrycznym układzie połaci i kalenicy. Dopuszcza się dach płaski lub taras na 20% powierzchni zabudowy budynku (rzutu budynku).
	3. Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego).
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 5 m od dróg.
	2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30.
	3. Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,10; maksymalna – 1,00.
	4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%.
	5. Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / atyki budynków: 7 m.
	6. Maksymalna wysokość kalenicy budynków: 10 m.
	7. Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 6: 4,5 m.
	8. Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20 m.
	9. Kąt nachylenia połaci dachu: 30 ⁰ –45 ⁰ .
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1. Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny mieszkaniowo-usługowe.
	2. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
	3. Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć

		odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
	5.	Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża.
	6.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	3.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe / 50m ² p.u. boiska; 2) usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50m ² p.u.; 3) biura – 1 miejsce postojowe / 30m ² p.u.; 4) usług pozostałych wymienionych w §2 pkt 5 – 1 miejsce postojowe / 30m ² p.u.; 5) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
	2.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	3.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych.
	4.	Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.
		Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące

	5.	budowle – słupowe lub kontenerowe.
	6.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		
Tabela nr 10	Ustalenia dla terenu 2KDW wyznaczonego na rysunku planu nr 3	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 2KDW: tereny drogi wewnętrznej.
II Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej).
	2.	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m – 12 m.
III Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1.	Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża.
	2.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
	3.	Uwzględnić lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę; dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
IV Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, 2) parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 4) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

§ 8. 1st Na rysunku planu nr 4 wyznacza się tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczone symbolem: 1U,M. 2nd Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem 1U,M zawiera tabela nr 11.

Tabela nr 11	Ustalenia dla terenu 1U,M wyznaczonego na rysunku planu nr 4	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Obowiązuje wymóg stosowania dachu stromeego o symetrycznym układzie połaci i kalenicy. Dopuszcza się dach płaski lub taras na 20% powierzchni zabudowy budynku (rzutu budynku).
	3.	Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego).
	4.	Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zabytkowych z zachowaniem elementów architektonicznego ukształtowania budynków, podlegających ochronie.
	5.	Wykluczyć lokalizację zabudowy w obrębie dziedzińca ukształtowanego zabytkowym układem dawnej zabudowy zagrodowej.
	6.	Ustala się następujące zasady kształtowania nowych budynków: 1) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części; 2) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych; przewidzieć pionowe i poziome podziały elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych; 3) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i deskowanych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej; 4) dopuszcza się jednorodne zastosowanie materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz współczesne ukształtowanie architektoniczne budynku, z zastosowaniem również współczesnej techniki budowlanej, pod warunkiem przetransponowania i reinterpretacji cech zabudowy zabytkowej (ukształtowanej w lokalnej tradycji architektonicznej) i jej elementów architektonicznego ukształtowania w sposób, który zapewni wzajemne zharmonizowanie budynków istniejących i projektowanych; 5) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej; w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych; 6) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.
III Parametry kształtowania zabudowy	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 36 m do 38 m.

oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,10; maksymalna – 1,00.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu budynków istniejących, w tym zabytkowych – istniejąca do zachowania.
	6.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynków projektowanych: 7 m.
	7.	Maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących, w tym zabytkowych – istniejąca do zachowania.
	8.	Maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 13 m.
	9.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 8: 3,5 m.
	10.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20 m.
	11.	Kąt nachylenia połaci dachu: 35°–50°.
	IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1.
2.		Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
3.		Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
4.		Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
5.		Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża.
6.		Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
7.		Teren położony jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (zagrożonym powodzią), wyznaczonym powodzią z 2010 r. Teren może stanowić obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ustawie Prawo wodne.
8.		Określony planem terenu jest obszarem wymagającym ochrony przed powodzią ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz wartość gospodarczą i kulturową.

<p>V</p> <p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>	1.	Obszar zabytkowego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, wpisany do rejestru zabytków (nr 607/J z dnia 26.02.1980 r.), oznaczono na rysunku planu.
	2.	<p>W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, przedmiotem ochrony są:</p> <p>1) układ urbanistyczny kształtowany przebiegiem rzeki Miedzianka i układem historycznych dróg (pierwotnie założenie wsi typu łańcuchowego) – z zabudową obejmującą:</p> <p>a) pojedyncze budynki lub zespoły budowlane (zagrodowe) o nieregularnym usytuowaniu z wykształconym dziedzińcem,</p> <p>b) zespoły budowlane i kolonie o zwartych i regularnych kompozycjach, z zabudową ściśle związaną z układem ulic,</p> <p>c) zespoły przemysłowe z wielofunkcyjną zabudową;</p> <p>2) elementy układu urbanistycznego, towarzyszące zabudowie: układ dróg, rzeka Miedzianka i jej techniczne zagospodarowanie, inne cieki i rowy, drogi piesze, układy zieleni, szpalery drzew, infrastruktura drogowa,</p> <p>3) budynki zabytkowe, łącznie z elementami ich architektonicznego ukształtowania, w tym budynki budownictwa lużyckiego o konstrukcji przysłupowej.</p>
	3.	<p>Budynek zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku.</p> <p>Podlegają ochronie następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku:</p> <p>1) bryła budynku oraz kształt i geometrii dachu, w tym naczółki;</p> <p>2) pokrycia dachu, w tym rodzaj dachówki ceramicznej, kolor i sposób jej ułożenia;</p> <p>3) wielkości i proporcji rzutu budynku;</p> <p>4) kompozycja elewacji i bryły budynku oraz wystrój elewacji (układ okien i ich osie kompozycyjne, podziały poziome i pionowe i ich proporcje), forma i kształt obramowań otworów okiennych i drzwiowych,</p> <p>5) stolarka drzwi i okien (typu stolarki drzwi i okien),</p> <p>6) wykrój / podział okien,</p> <p>7) okładziny z desek, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami, rodzaj materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.</p>
	4.	Roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu.
	5.	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w obszarze wpisanym do rejestru zabytków określa rubryka I, II i III.
	6.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	7.	Dla oznaczonego w planie obszar zabytkowego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, wpisanego do rejestru zabytków, ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	8.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania,

		projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	9.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2) zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe / 40m ² p.u.; 3) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
	2.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	3.	Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Turowskiej – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.
	4.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub do gruntu, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych.
	5.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

§ 9. 1. Na rysunku planu nr 5 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczone symbolem: 2U,M;
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem 3KDW.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 5 symbolem 2U,M zawiera tabela nr 12.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 5 symbolem 3KDW zawiera tabela nr 13.

Tabela nr 12	Ustalenia dla terenu 2U,M wyznaczonego na rysunku planu nr 5	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz kontenerowych stacji transformatorowych.
	3.	Dopuszcza się dachy strome lub płaskie.
	4.	Na dachach stromych, kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°, stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, czarnego lub szarego (grafitowego).
	5.	Dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.
	6.	Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących budynków zabytkowych z zachowaniem elementów architektonicznego ukształtowania budynków, podlegających ochronie.
	7.	Ustala się następujące zasady kształtowania nowych budynków: 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych; przewidzieć pionowe i poziome podziały elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych; 2) dopuszcza się jednorodne zastosowanie materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz współczesne ukształtowanie architektoniczne budynku, z zastosowaniem również współczesnej techniki budowlanej, pod warunkiem przetransponowania i reinterpretacji cech zabudowy zabytkowej (ukształtowanej w lokalnej tradycji architektonicznej) i jej elementów architektonicznego ukształtowania w sposób, który zapewni wzajemne zharmonizowanie budynków istniejących i projektowanych; 3) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej; w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych; 4) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 18 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1) na działkach zabudowanych – istniejący do zachowania; 2) na działkach przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy – 0,45.

	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,10; maksymalna – 3,20.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu budynków istniejących, w tym zabytkowych – istniejąca do zachowania.
	6.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynków projektowanych: 10,5 m.
	7.	Maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących, w tym zabytkowych – istniejąca do zachowania.
	8.	Maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 15 m.
	9.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 8: 5,5 m.
	10.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 50 m.
	11.	Kąt nachylenia połaci dachu: 0°–50°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny mieszkaniowo-usługowe.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
	4.	Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża.
	5.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
	6.	Teren położony jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (zagrożonym powodzią), wyznaczonym powodzią z 2010 r. Obszar może stanowić obszar szczególnego zagrożenia powodzią, Teren może stanowić obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ustawie Prawo wodne.
	7.	Określony planem teren jest obszarem wymagającym ochrony przed powodzią ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz wartość gospodarczą i kulturową.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	1.	Obszar zabytkowego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, wpisany do rejestru zabytków (nr 607/J z dnia 26.02.1980 r.), oznaczono na rysunku planu.

<p>kultury współczesnej.</p> <p>Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>	2.	<p>W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, przedmiotem ochrony są:</p> <p>1) układ urbanistyczny kształtowany przebiegiem rzeki Miedzianka i układem historycznych dróg (pierwotnie założenie wsi typu łańcuchowego) – z zabudową obejmującą:</p> <p>a) pojedyncze budynki lub zespoły budowlane (zagrodowe) o nieregularnym usytuowaniu,</p> <p>b) zespoły budowlane i kolonie o zwartych i regularnych kompozycjach, z zabudową ściśle związaną z układem ulic,</p> <p>c) zespoły poprzemysłowe z wielofunkcyjną zabudową;</p> <p>2) elementy układu urbanistycznego, towarzyszące zabudowie: układ dróg, rzeka Miedzianka i jej techniczne zagospodarowanie, inne ciek i rowy, drogi piesze, układy zieleni, szpalery drzew, infrastruktura drogowa,</p> <p>3) budynki i obiekty zabytkowe, łącznie z elementami ich architektonicznego ukształtowania.</p>
	3.	<p>Budynek zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku.</p> <p>Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków:</p> <p>1) bryła budynku oraz kształt i geometria dachów;</p> <p>2) pokrycia dachu, w tym rodzaj dachówki ceramicznej, kolor i sposób jej ułożenia;</p> <p>3) kompozycja elewacji i bryły budynku, układ okien i ich osie kompozycyjne, podziały poziome i pionowe elewacji i ich proporcje;</p> <p>4) wystrój elewacji, w tym klinkierowy wystrój elewacji, forma, kształt i obramowanie otworów okiennych i drzwiowych;</p> <p>5) ceramiczny i metalowy detal budynków;</p> <p>6) stolarka drzwi i okien;</p> <p>7) wykrój / podział okien.</p>
	4.	<p>Roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu</p>
	5.	<p>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w obszarze wpisanym do rejestru zabytków określa rubryka I, II i III.</p>
	6.	<p>Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.</p>
	7.	<p>Dla oznaczonego w planie obszar zabytkowego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, wpisanego do rejestru zabytków, ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi - istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.</p>
	8.	<p>Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.</p>
	9.	<p>Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.</p>
	VI	1.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		1) minimalna powierzchnia działki: 10 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe / 1,5 mieszkania; 2) zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe / 80m ² p.u.; 3) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
	2.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	3.	W bilansie miejsc parkingowych dopuszcza się uwzględnienie terenów parkingowych, zlokalizowanych w obszarze miasta.
	4.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub do gruntu, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych.
	5.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	6.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		
Tabela nr 13	Ustalenia dla terenu 3KDW wyznaczonego na rysunku planu nr 5	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 3KDW: tereny drogi wewnętrznej.
	1.	Szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej).
II Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej.
	2.	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej.

	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m –13 m.
<p>III</p> <p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.</p> <p>Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>	1.	Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża.
	2.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
	3.	Teren położony jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (zagrożonym powodzią), wyznaczonym powodzią z 2010 r. Obszar może stanowić obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
	4.	Określony planem teren jest obszarem wymagającym ochrony przed powodzią ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz wartość gospodarczą i kulturową.
<p>IV</p> <p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>	1.	Obszar zabytkowego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, wpisany do rejestru zabytków (nr 607/J z dnia 26.02.1980 r.), oznaczono na rysunku planu.
	2.	W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny kształtowany przebiegiem rzeki Miedzianka i układem historycznych dróg (pierwotnie założenie wsi typu łańcuchowego) wraz z zabudową.
	3.	Dla oznaczonego w planie obszar zabytkowego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, wpisanego do rejestru zabytków, ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	4.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	5.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
<p>IV</p> <p>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
<p>Na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, 2) parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. 		

§ 10. 1. Na rysunku planu nr 6 wyznacza się tereny cmentarza, oznaczone symbolem: 1ZC.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 6 symbolem 1ZC zawiera tabela nr 14.

Tabela nr 14	Ustalenia dla terenu 1ZC, wyznaczonego na rysunku planu nr 6	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy. Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy	1.	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%.
	2.	Maksymalna wysokość elewacji małej architektury: 4,5 m.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny nie podlegają ochronie przed hałasem.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Dopuszcza się zieleni szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu oraz w nawiązaniu do elementów kompozycji założenia cmentarnego.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Teren stanowi obszar zabytkowego układu ruralistycznego wsi Krzewina, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
	2.	Ochronie podlegają: 1) układ kompozycyjny założenia, w tym osiowy układ ścieżek i elementów zagospodarowania cmentarza, ciągi zieleni; 2) mur cmentarny (ogrodzenie); 3) kaplica, 4) brama wejściowa.
	3.	Dla terenu ustala się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	4.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy

		ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	5.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	2.	Obsługę parkingową zapewnia parking przy kościele parafialnym parafialny pw. św. Jana Chrzciciela.
	3.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego.
VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.		

Rozdział 3

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

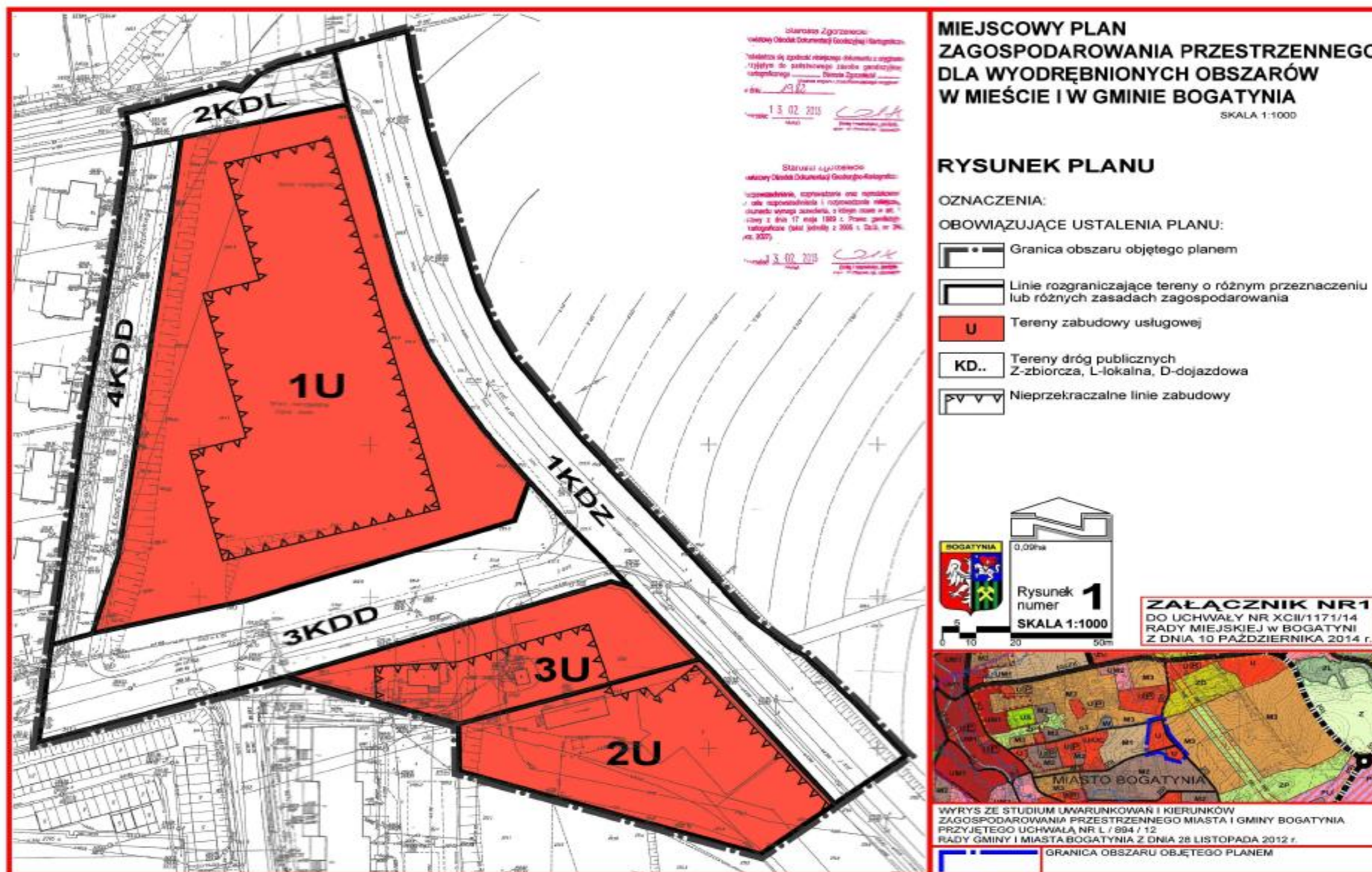
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

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

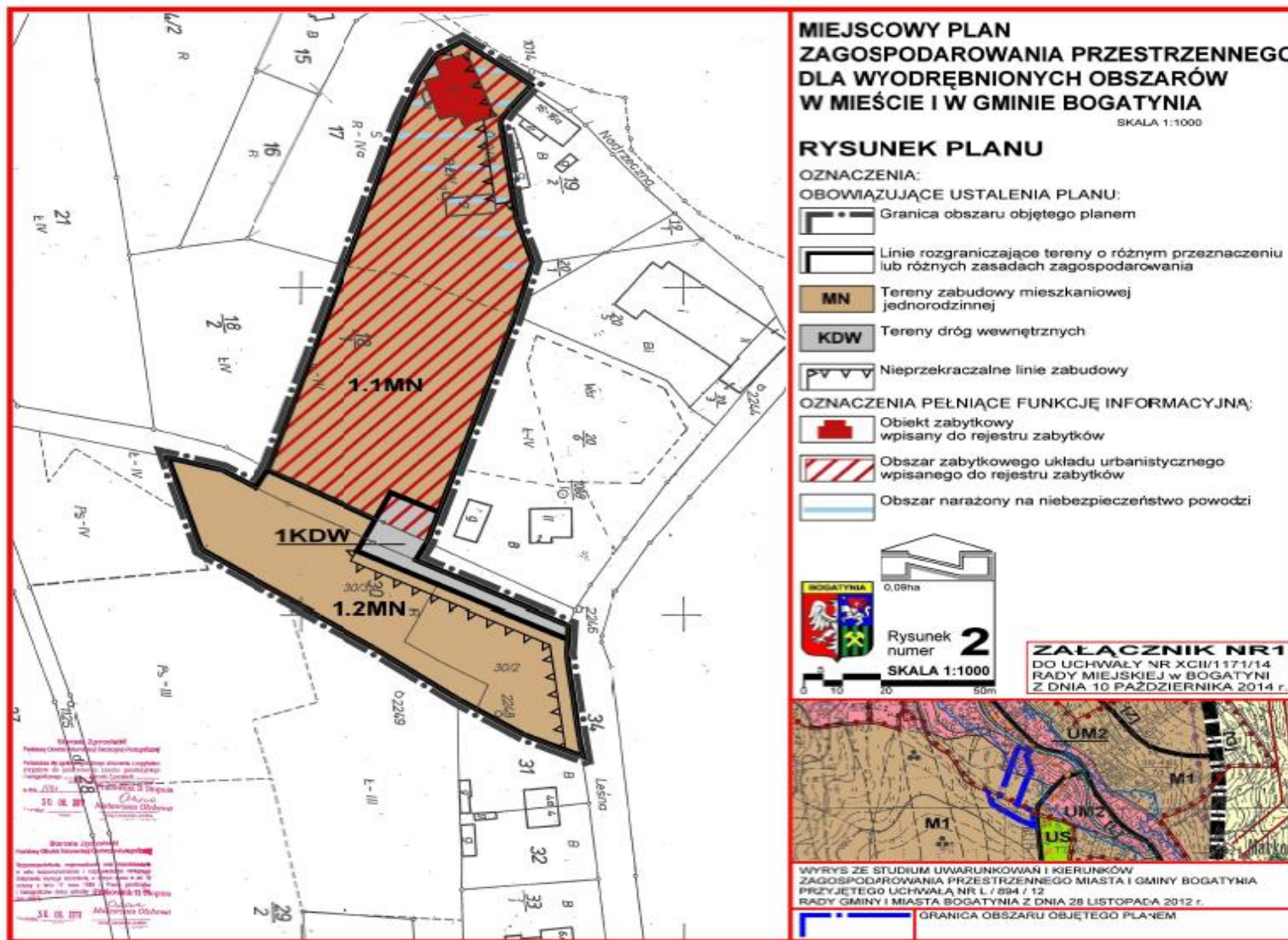
Przewodniczący Rady Miejskiej w Bogatyni:
P. Stefaniak

Załącznik Nr 1 (rysunek nr 1) do uchwały Nr XCII/1171/2014

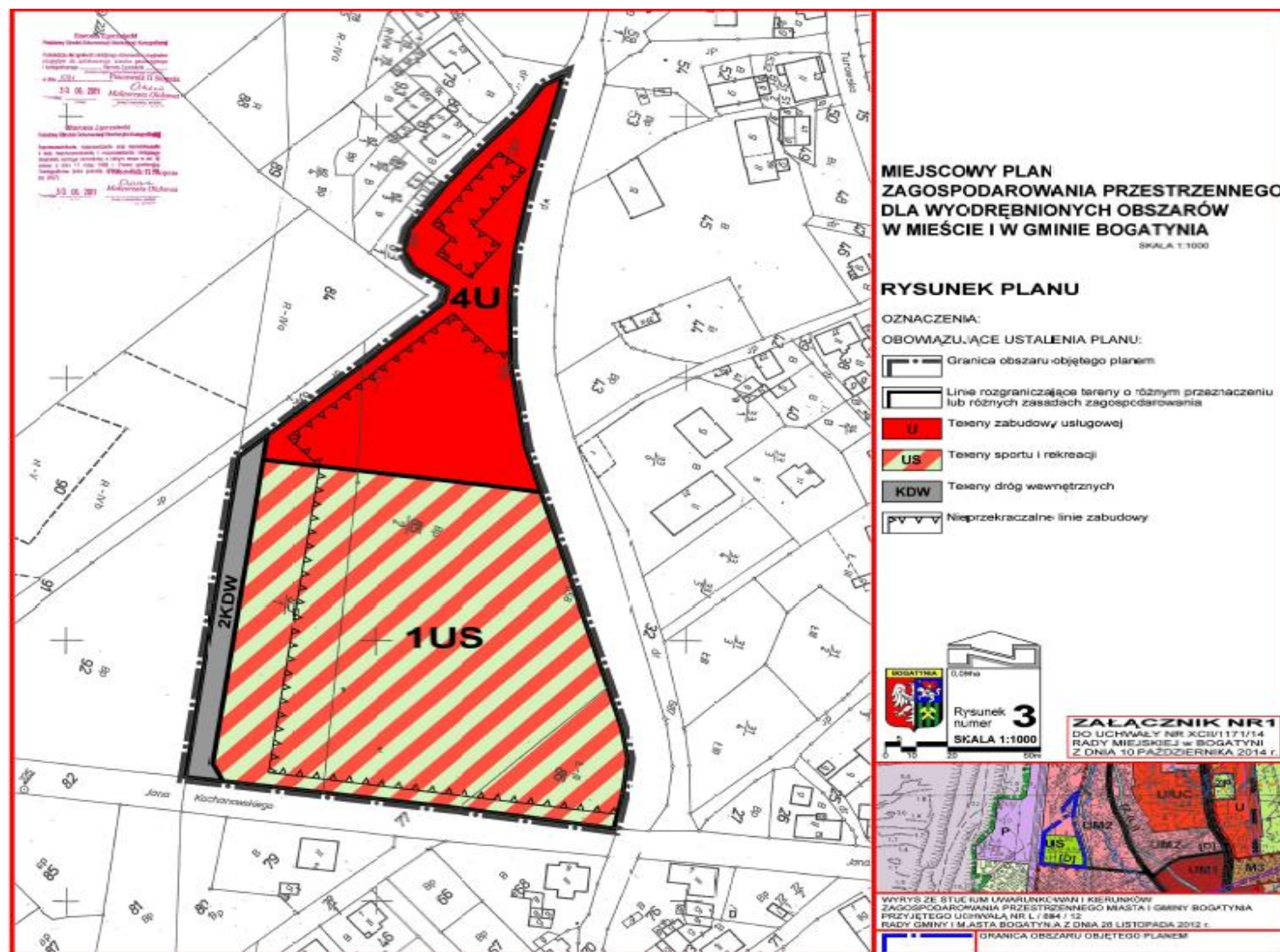
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 10 października 2014 r.



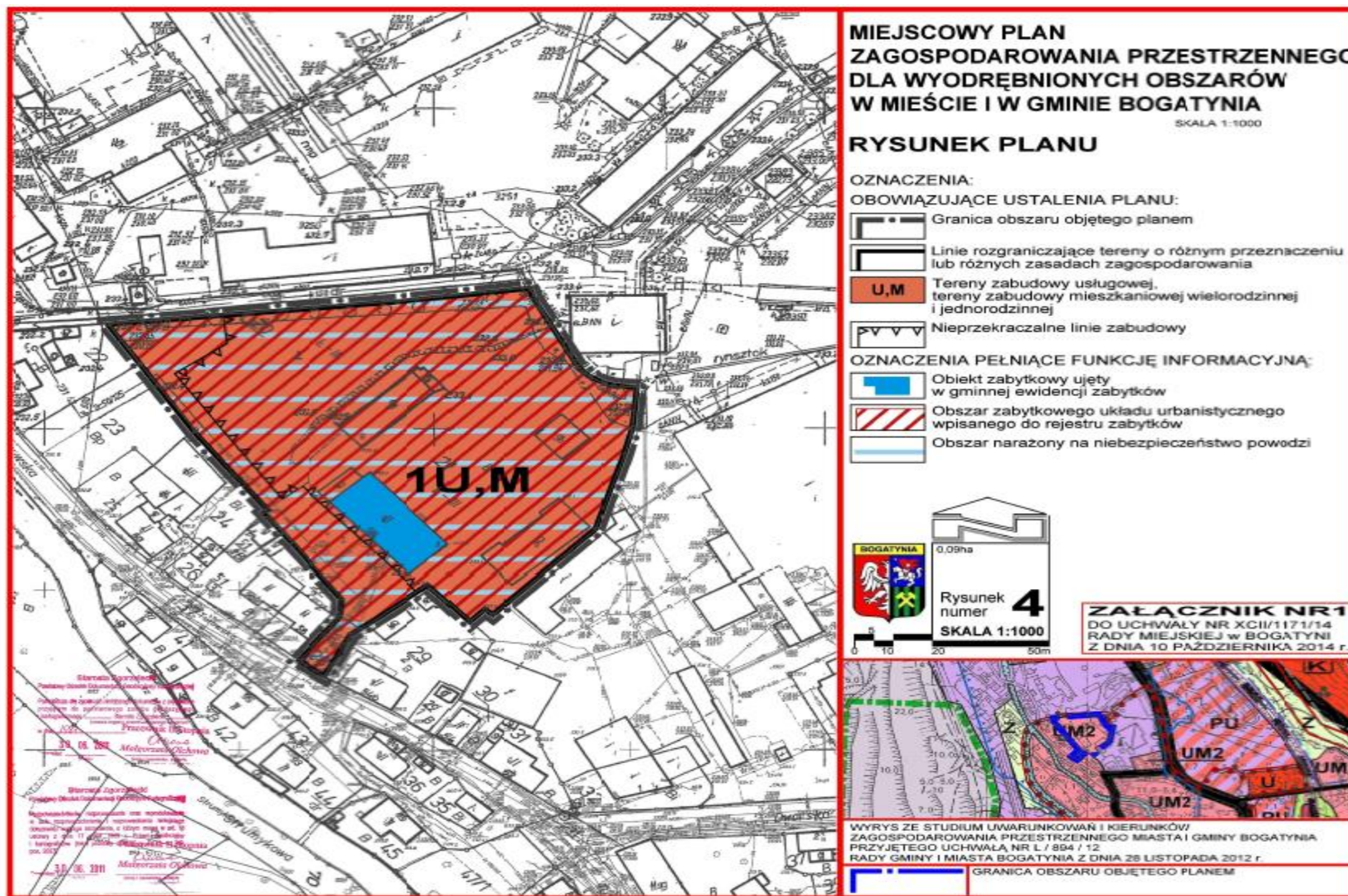
Załącznik Nr 1 (rysunek nr 2) do uchwały Nr XCII/1171/2014 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 10 października 2014 r.



Załącznik Nr 1 (rysunek nr 3) do uchwały Nr XCII/1171/2014
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 10 października 2014 r.

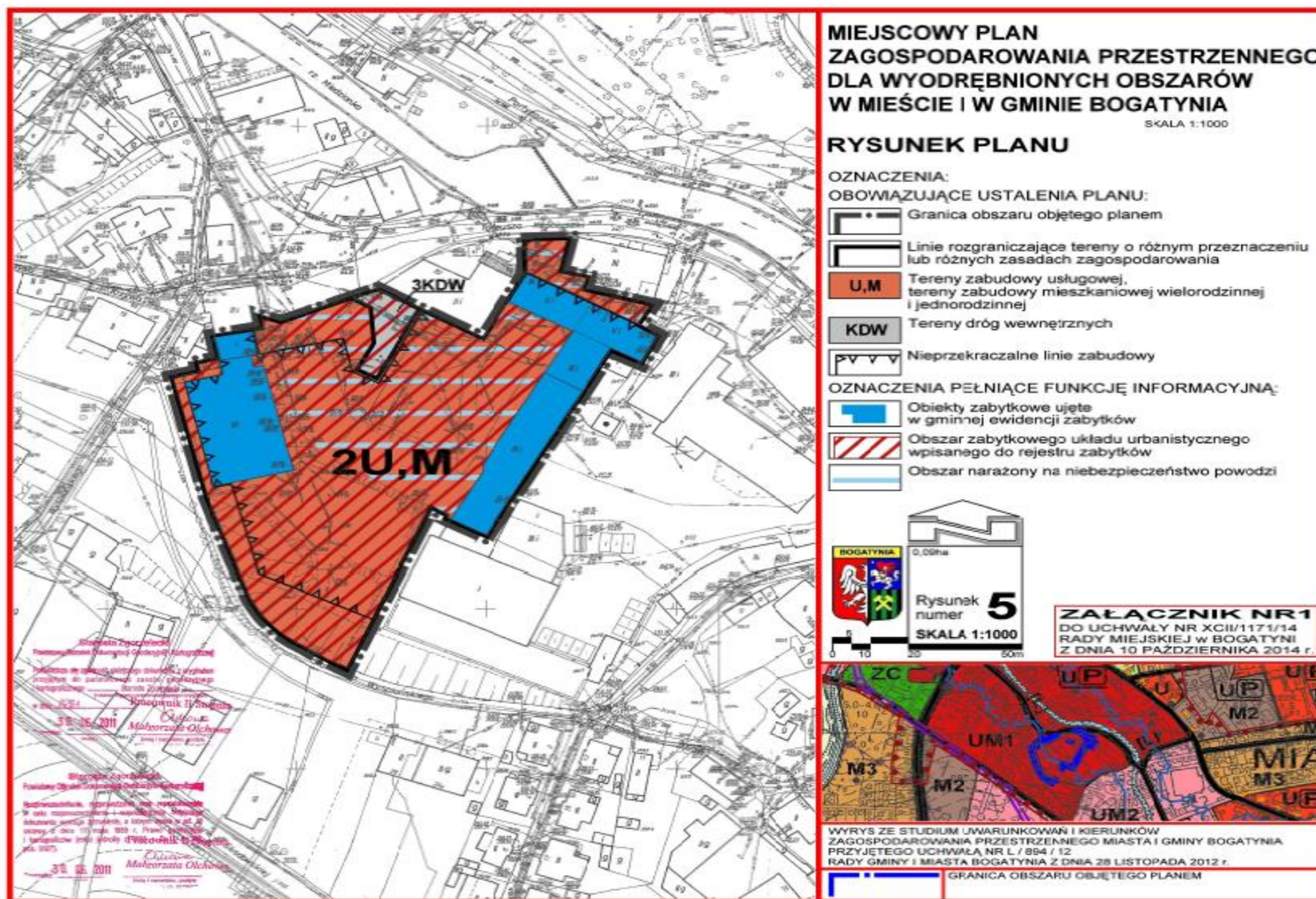


Załącznik Nr 1 (rysunek nr 4) do uchwały Nr XCII/1171/2014
 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 10 października 2014 r.

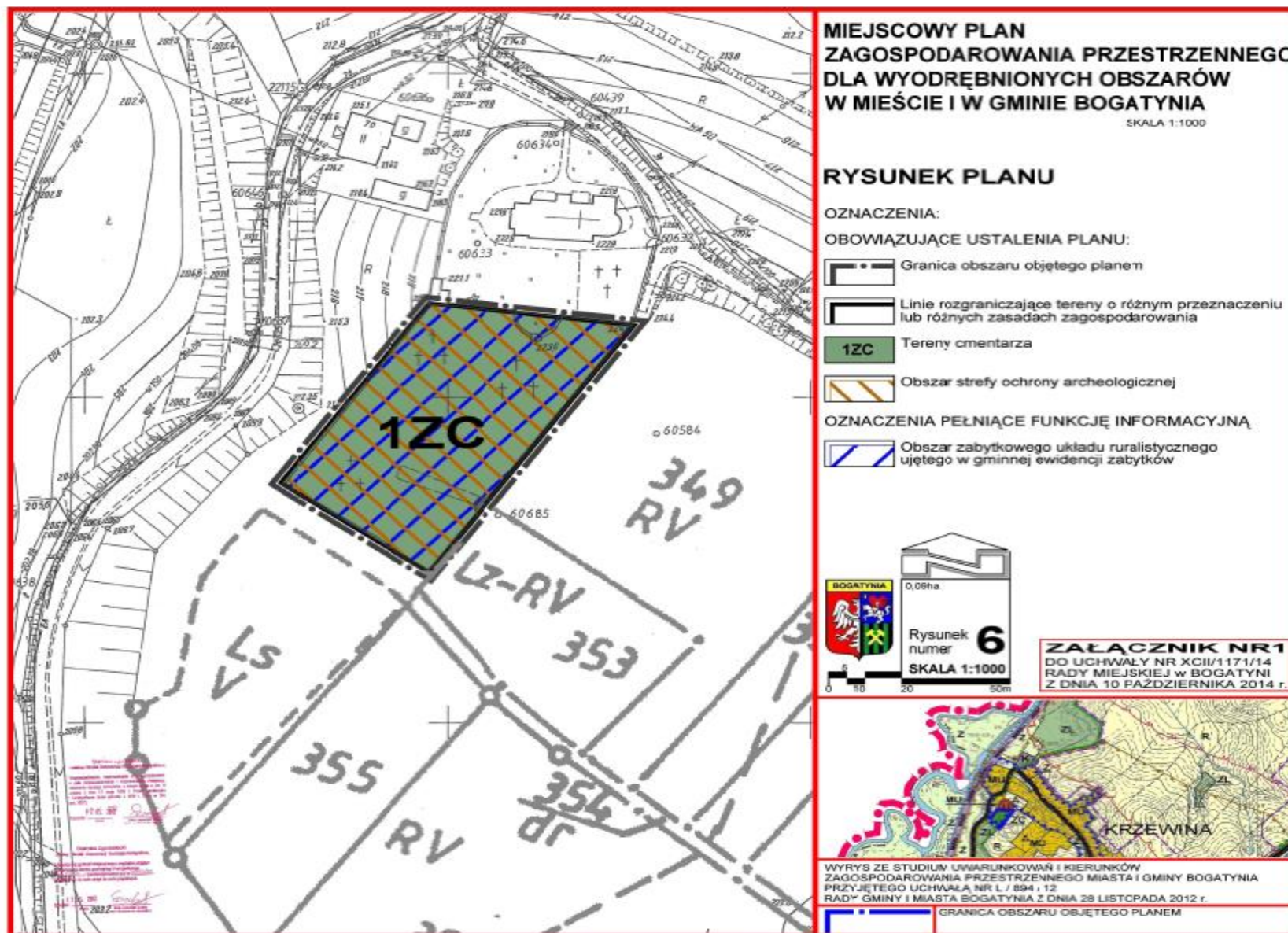


Załącznik Nr 1 (rysunek nr 5) do uchwały Nr XCII/1171/2014

Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 10 października 2014 r.



Załącznik Nr 1 (rysunek nr 6) do uchwały Nr XCII/1171/2014
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 10 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCII/1171/2014
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 10 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2014 do 24 września 2014 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCII/1171/2014
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 10 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową drogi oznaczonej symbolem 2KDW wraz z sieciami wodociągowymi i kanalizacyjnymi obsługującymi tereny zabudowy sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej.

Inwestycje, o których mowa wyżej, będą finansowane ze środków budżetowych.

Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.