



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 grudnia 2013 r.

Poz. 6589

### UCHWAŁA NR LXXVII/1063/13 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 28 listopada 2013 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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594), w związku z uchwałą Nr XLII/362/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 22 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonego uchwałą Nr L/894/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 28 listopada 2012 r., Rada Miejska w Bogatyni uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała 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 10**, sporządzone na mapach w skali 1:1000 i 1:2000, 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; w ramach przeznaczenia podstawowego

dopuszcza się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu (dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże, obiekty małej architektury, miejsca wypoczynku i zieleni oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu);

- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
  - a) działalności biurowej,
  - b) handlu detalicznego i hurtowego (magazyny),
  - c) gastronomii,
  - d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
  - e) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
  - f) usług informatycznych i łączności,
  - g) wystawienniczej i targowej,
  - h) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
  - i) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
  - j) sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
- 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 (występujących w sposób nie ciągły) elementów jego architektonicznego ukształtowania;
- 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 obiektu budowlanego z dachem płaskim, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu górnej / najwyższej położonej jego części elewacji / attyki.

§ 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) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN,
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: 1WS;

- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: 1ZP;
- 4) tereny drogi publicznej klasy D (drogi klasy dojazdowej), oznaczone symbolem: 1KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami 1MN – 4MN, zawiera tabela nr 1.
3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1WS, zawiera tabela nr 2.
4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1ZP, zawiera tabela nr 3.
5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1KDD, zawiera tabela nr 4.
6. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem 1KDW i 2KDW, zawiera tabela nr 5.

Tabela nr 1	Ustalenia dla terenów <b>1MN, 2MN, 3MN, 4MN, wyznaczonych na rysunku planu nr 1</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej.
	3.	Zasady lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej określają przepisy odrębne.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Budynki usytuować równolegle lub prostopadle do układu dróg.
	3.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
	4.	Dopuszcza się garaże wolnostojące z dachem płaskim.
	5.	Na budynku, dla którego wymagany jest dach stromy, dopuszcza się dach płaski lub teras na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku.
	6.	Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, brązowego, czarnego lub szarego (grafitowego).
	7.	Ustala się następujące zasady kształtowania budynków zlokalizowanych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków : bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej; wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej; rzut budynku wolnostojącego ukształtować jako prostokątny; w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dwuspadowy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami – pokryty dachówką; dopuszcza się naczółki; w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej, przeszklonych elewacji.
III Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 21 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05; maksymalna –

zagospodarowania terenu		0,80.	
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%.	
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji/attyki: 5,5 m.	
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy: 10 m.	
	7.	Maksymalna szerokość elewacji usytuowanej równolegle do drogi / linii zabudowy: 15 m.	
	8.	Kąt nachylenia połaci dachu stromeego: 35 <sup>0</sup> – 50 <sup>0</sup> .	
	9.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m <sup>2</sup> .	
	IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny podlegają ochronie przed hałasem, jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2.	Dopuszcza się zielen szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu lub wzdłuż granic działek budowlanych.
3.		Uwzględniać lokalizację 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 – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.	
	2.	Udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.	
	3.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.	
VI 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.	Granice obszaru zabytkowego układu urbanistycznego d. wsi Markocice, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 540/J z dnia 23.10.1979 r., oznaczono na rysunku planu.	
	2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków określono w rubryce II i III tabeli.	
VII Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: minimalna powierzchnia działki: 18 m <sup>2</sup> ; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65 <sup>0</sup> –90 <sup>0</sup> .	
VIII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych powinna wynosić 5m.	
	2.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla nizej wymienionego przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe / 30m <sup>2</sup> p.u.	
	3.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.	
	4.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:	

		<p>zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne;</p> <p>odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne;</p> <p>obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;</p> <p>ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych</p>
	5.	Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w oczyszczalniach przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	6.	Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego.
	7.	Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.
	8.	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	9.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
IX Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
<p>Na terenie 1MN, 2MN, 3MN i 4MN nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia:</p> <p>wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,</p> <p>szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.</p>		
Tabela nr 2	Ustalenia dla terenu <b>1WS</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 1</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny rolnicze.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
III Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Zasady lokalizacji urządzeń i budowli wodnych określają przepisy odrębne.
	2.	Granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi oznaczono na rysunku planu.
IV Granice i sposoby	1.	Granicę obszaru zabytkowego układu urbanistycznego d. wsi Markocice, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 540/J z dnia 23.10.1979 r., oznaczono na

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		rysunku planu.
V Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1.	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
VI Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie 1 WS nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		
Tabela nr 3	Ustalenia dla terenu <b>1ZP</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 1</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i małej architektury.
	2.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
III Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 65%.
	2.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki obiektów infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury: 4 m.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Dopuszcza zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu.
	2.	Granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi oznaczono na rysunku planu.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

współczesnej.		
VI 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 granicach obszaru zabytkowego układu urbanistycznego d. wsi Markocice, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 540/J z dnia 23.10.1979 r.,
VII Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: minimalna pow. dz.: 18 m <sup>2</sup> ; minimalna szer. frontu dz.: 3 m; kąąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65 <sup>0</sup> –90 <sup>0</sup> .
VIII Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1.	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
IX Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
X Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Wysokość nośników reklam i informacji nie może być wyższa niż 2,5 m.
Na terenie 1 ZP nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		
Tabela nr 4	Ustalenia dla terenu <b>1KDD</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 1</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy D 1/2 – droga dojazdowa.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi oznaczono na rysunku planu.
III Zasady ochrony	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
IV 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.	Granicę obszaru zabytkowego układu urbanistycznego d. wsi Markocice, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 540/J z dnia 23.10.1979 r., oznaczono na rysunku planu.
V Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m – 12 m.
	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 dopuszcza się lokalizację: nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych; urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska; elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.
VI Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
VII Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1	Wysokość obiektów małej architektury oraz nośników reklam i informacji nie może być wyższa niż 2,2m.
Na terenie 1 KDD nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		
Tabela nr 5	Ustalenia dla terenów <b>1KDW i 2KDW</b> wyznaczonych <b>na rysunku planu nr 1</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej.



Przeznaczenie terenów	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
III 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.	Granice obszaru zabytkowego układu urbanistycznego d. wsi Markocice, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 540/J z dnia 23.10.1979 r., oznaczono na rysunku planu.
IV Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: drogi 1KDW: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość 5 m); drogi 2KDW: 6 m.
	2.	Szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).
	3.	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
V Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
<p>Na terenie 1 KDW i 2 KDW nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.</p>		

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 5MN i 6MN;
- 2) tereny drogi publicznej klasy D (drogi klasy dojazdowej), oznaczone symbolem: 2KDD.
- 3) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem 3KDW.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 5MN i 6MN, zawiera tabela nr 6.
3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 2KDD, zawiera tabela nr 7.
4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 3KDW, zawiera tabela nr 8.

Tabela nr 6	Ustalenia dla terenów <b>5MN i 6MN</b> wyznaczonych <b>na rysunku planu nr 2</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej.
	3.	Zasady lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej określają przepisy odrębne.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Budynki usytuować równolegle lub prostopadle do układu dróg.
	3.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
	4.	Na budynku, dla którego wymagany jest dach stromy, dopuszcza się dach płaski lub teras na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku.
	5.	Dopuszcza się garaże wolnostojące z dachem płaskim.
	6.	Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, brązowego, czarnego lub szarego (grafitowego).
III Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 23,5 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,22.
	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: 5,5m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy: 10m.
	7.	Maksymalna szerokość elewacji usytuowanej równolegle do drogi / linii zabudowy: 15 m.
	8.	Kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30 <sup>0</sup> –50 <sup>0</sup> .
	9.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m <sup>2</sup> .
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny podlegają ochronie przed hałasem, jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
	2.	Dopuszcza się zielen szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych oraz wzdłuż przejść pomiędzy zgrupowaniami działek.
	3.	Uwzględnić lokalizację 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 – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: minimalna powierzchnia działki: 18 m <sup>2</sup> ; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60 <sup>0</sup> –90 <sup>0</sup> .
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych powinna wynosić 5 m.
	2.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe / 30m <sup>2</sup> p.u.
	3.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	4.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne; odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne; obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych; ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	5.	Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w oczyszczalniach przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	6.	Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego.
	7.	Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.
	8.	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	9.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych 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 5MN i 6MN nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 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, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	
Tabela nr 7	Ustalenia dla terenu <b>2KDD</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 2</b>
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy D 1/1 – droga dojazdowa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne. 2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
III Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 5 m do 10 m). 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 dopuszcza się lokalizację: nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych; urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska; elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.
IV Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
V Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Wysokość obiektów małej architektury oraz nośników reklam i informacji nie może być wyższa niż 2,2 m.
Na terenie 2 KDD nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,	

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, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	
Tabela nr 8	Ustalenia dla terenu <b>3KDW</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 2</b>
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej.
	2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
III Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 7 m – 27 m.
	2. Szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).
	3. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
IV Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie 3 KDW nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 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, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	

§ 6.1. Na rysunku planu nr 3 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu: tereny obsługi komunikacji – garaże, oznaczone symbolem 1KS.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem 1KS, zawiera tabela nr 9.

Tabela nr 9	Ustalenia dla terenu <b>1KS</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 3</b>
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – garaże.
	2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	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 stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

<p>III Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu</p>	<p>3. Dopuszcza się garaże z dachem płaskim.</p> <p>1. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,8 m do 3,2 m.</p> <p>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,0.</p> <p>3. Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,30; maksymalna – 1,0.</p> <p>4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: nie ustala się.</p> <p>5. Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki: 3 m.</p> <p>6. Maksymalna wysokość kalenicy: nie ustala się.</p> <p>7. Maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się.</p> <p>8. Kąt nachylenia połaci dachu stromeego: nie ustala się.</p>
<p>IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<p>1. Tereny nie podlegają ochronie przed hałasem.</p> <p>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.</p> <p>3. Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża. Teren zagrożony deformacją i szkodami górniczymi.</p> <p>4. Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.</p>
<p>V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p>	<p>1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.</p> <p>2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.</p>
<p>VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>	<p>1. Ustala się następujące parametry działek: minimalna powierzchnia działki: 18 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65<sup>0</sup>–90<sup>0</sup>.</p>
<p>VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Sposób powiązania terenu z obsługującym układem drogowym, zlokalizowanym poza obszarem planu, oznaczono na rysunku planu.</p> <p>2. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące z sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne; odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne.</p>
<p>VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>	<p>1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.</p>
<p>Na terenie 1 KS nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,</p>	

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, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 7. 1. Na rysunku planu **nr 4** wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny drogi publicznej klasy L (drogi klasy lokalnej), oznaczone symbolem 1KDL;
  - 2) tereny lasów, oznaczone symbolem 1ZL.
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem 1KDL, zawiera tabela nr 10.
3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem 1ZL, zawiera tabela nr 11.

Tabela nr 10	Ustalenia dla terenu <b>1KDL</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 4</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy L 1/2 – droga lokalna.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
III Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m – 27 m.
	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 dopuszcza się lokalizację: nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych; urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska; elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.
IV Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
V Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Wysokość obiektów małej architektury oraz nośników reklam i informacji nie może być wyższa niż 2,2m.

Na terenie 1 KDL nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 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, szczególnie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.	
Tabela nr 11	Ustalenia dla terenu <b>1ZL</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 4</b>
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.</li> </ol>
<p>Na terenie 1 ZL nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 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, szczególnie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.</p>	

§ 8. 1. Na rysunku planu **nr 5** wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu: tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1U;

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolem 1U, zawiera tabela nr 12.

Tabela nr 12	Ustalenia dla terenu <b>1U</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 5</b>
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny obsługi komunikacji – stacja paliw, tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej.</li> <li>3. Tereny stacji paliw mogą zajmować nie więcej niż 35% terenu.</li> </ol>
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.</li> <li>2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</li> <li>3. Dopuszcza się zabudowę z dachami płaskimi lub stromymi.</li> </ol>
III Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 7,5 m do 27 m.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45.</li> <li>3. Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,10; maksymalna – 1,80.</li> <li>4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.</li> <li>5. Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki: 10,5 m.</li> <li>6. Maksymalna wysokość kalenicy: 14 m.</li> <li>7. Maksymalna szerokość elewacji usytuowanej równoległe do drogi / linii zabudowy: 55 m.</li> <li>8. Kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30<sup>0</sup>–40<sup>0</sup>.</li> <li>9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.</li> </ol>



IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny nie podlegają ochronie przed hałasem.
	2.	Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
	3.	Uwzględniać lokalizację 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.
	5.	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 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.
	3.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: minimalna powierzchnia działki: 18 m <sup>2</sup> ; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60 <sup>0</sup> –90 <sup>0</sup> .
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojeżdżających pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
	2.	Schemat przebiegu ścieżek rowerowych oznaczono na rysunku planu.
	3.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50m <sup>2</sup> p.u.; biura – 1 miejsce postojowe / 80m <sup>2</sup> p.u.; usług pozostałych wymienionych w §2 ust. 5 – 1 miejsce postojowe / 40m <sup>2</sup> p.u.
	4.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	5.	Obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 352 (ul. Pocztowa) poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.
	6.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne; odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

		dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne; obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych; ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	7.	Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.
	8.	Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.
	9.	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	10.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
	11.	Istniejące elektroenergetyczne linie o napięciu 110kV oraz ich pasy technologiczne o łącznej szerokości 60 m, oznaczono na rysunku planu.
	12.	Ustala się następujące ograniczenia oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów w pasach technologicznych linii o napięciu 110kV: wykluczyć lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi; wykluczyć lokalizację obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym wywołujących strefy zagrożenia wybuchem; wykluczyć lokalizację konstrukcji wysokich, zagrażających bezpieczeństwu sieci oraz hałd, nasypów oraz zieleni o wysokości powyżej 3 m. dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej.
	13.	Dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii o napięciu 110kV oraz możliwości ich odbudowy, przebudowy i rozbudowy, w tym zmianę rozmieszczenia słupów oraz lokalizację podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do jej użytkowania.
VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie 1 U nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 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, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

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

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczone symbolem 1PG;

2) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem 4KDW.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 6 symbolem 1PG, zawiera tabela nr 13.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 6 symbolem 4KDW, zawiera tabela nr 14.

Tabela nr 13	Ustalenia dla terenu <b>1PG</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 6</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Tereny funkcji podstawowej, obejmują: tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej, tereny zwałowania zewnętrznego nadkładu i humusu, tereny zwałowania wewnętrznego i składowania kopaliny, tereny urządzeń infrastruktury kopalni, tereny odzysku odpadów i rekultywacji.
III Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 15 m.
	2.	Maksymalna wysokość elewacji budynków: 6 m.
	3.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,03.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny nie podlegają ochronie przed hałasem.
	2.	Dopuszcza się leśno-wodny lub rolny-leśny kierunek rekultywacji.
	3.	Dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji odpadów górniczych i przeróbczych oraz nadkład, w tym glebę z gruntów rolnych.
	4.	W trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych (osuwisk).
	5.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów komunalnych, stosownie do przepisów ustawy o odpadach.
	6.	Wyznacza się strefę ochronną elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza obszarem planu, w obrębach wsi Działoszyn.
	7.	Granice strefy ochronnej oznaczono na rysunku planu.
	8.	Teren położony jest częściowo w Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionym w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża. Teren zagrożony deformacją i szkodami górniczymi.
	9.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Dla części obszaru planu ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwym występowaniem

	<p>śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza i osadnictwa pradziejowego. Granicę strefy ochrony archeologicznej, oznaczono na rysunku planu.</p> <p>3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.</p>
<p>VI 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>	<p>1. Część obszaru planu położona jest w granicach terenu górniczego „Turoszów – Bogatynia I”.</p> <p>2. Granicę terenu górniczego „Turoszów – Bogatynia I”, oznaczono na rysunku planu.</p> <p>3. Zasady i sposoby zagospodarowania terenów położonych w obszarze i terenie górnicznym określają przepisy odrębne i ustalenia planu.</p>
<p>VII Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>	<p>1. Ustala się następujące parametry działek: minimalna powierzchnia działki: 20 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45<sup>0</sup>–90<sup>0</sup>.</p>
<p>VIII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojazd pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: produkcji i działalności górniczej – 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych; biura – 1 miejsce postojowe / 50m<sup>2</sup> p.u.</p> <p>3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki.</p> <p>4. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne; dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne.</p> <p>5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.</p> <p>6. Istniejące elektroenergetyczne linie o napięciu 220 kV i 110kV oraz ich pasy technologiczne o łącznej szerokości 220 m, oznaczono na rysunku planu.</p> <p>7. Ustala się następujące ograniczenia oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów w pasach technologicznych linii o napięciu 110kV: wykluczyć lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi; wykluczyć lokalizację obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym wywołujących strefy zagrożenia wybuchem; wykluczyć lokalizację konstrukcji wysokich, zagrażających</p>

		bezpieczeństwu sieci oraz hałd, nasypów oraz zieleni o wysokości powyżej 3 m; dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej.
IX Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie 1 PG nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		
Tabela nr 14	Ustalenia dla terenu <b>4KDW</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 6</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
III 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 Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionym w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża. Teren zagrożony deformacją i szkodami górniczymi.
	2.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
IV Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m – 18 m.
	2	Minimalna szerokość jezdni: 5 m.
	3	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
V Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie 4KDW nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,		

szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 7MN;
  - 2) teren drogi publicznej klasy L (drogi klasy lokalnej), oznaczony symbolem 2KDL.
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 7, symbolem 7MN, zawiera tabela nr 15.
  3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 7, symbolem 2KDL, zawiera tabela nr 16.

Tabela nr 15	Ustalenia dla terenu <b>7MN</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 7</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej.
	3.	Zasady lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej określają przepisy odrębne.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Budynki usytuować równolegle lub prostopadle do układu dróg.
	3.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
	4.	Na budynku, dla którego wymagany jest dach stromy, dopuszcza się dach płaski lub teras na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku.
	5.	Dopuszcza się garaże wolnostojące z dachem płaskim.
	6.	Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, brązowego, czarnego lub szarego (grafitowego).
	7.	Ustala się następujące zasady kształtowania budynków zlokalizowanych w granicach zabytkowego układu ruralistycznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków: bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej; wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej; rzut budynku wolnostojącego ukształtować jako prostokątny; w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dwuspadowy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami – pokryty dachówką; dopuszcza się naczółki; w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej, przeszklonych elewacji.

<p><b>III</b> Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 15 m.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,16.</li> <li>3. Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,02; maksymalna – 0,45;</li> <li>4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%.</li> <li>5. Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki: 5 m.</li> <li>6. Maksymalna wysokość kalenicy: 11 m.</li> <li>7. Maksymalna szerokość elewacji usytuowanej równoległe do drogi / linii zabudowy: 18 m.</li> <li>8. Kąt nachylenia połaci dachu stromeego: 30<sup>0</sup>–50<sup>0</sup>.</li> <li>9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.</li> </ol>
<p><b>IV</b> Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny podlegają ochronie przed hałasem, jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</li> <li>2. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu lub wzdłuż granic działek budowlanych.</li> <li>3. Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach; Lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.</li> </ol>
<p><b>V</b> Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.</li> <li>2. Dla części obszaru planu ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwym występowaniem śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza i osadnictwa pradziejowego. Granicę strefy ochrony archeologicznej, oznaczono na rysunku planu.</li> <li>3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.</li> </ol>
<p><b>VI</b> 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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Granicę zabytkowego układu ruralistycznego wsi Kopaczów, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczono na rysunku planu.</li> <li>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi Kopaczów określono w rubryce II i III tabeli.</li> </ol>
<p><b>VII</b> Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące parametry działek: minimalna powierzchnia działki: 18 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60<sup>0</sup>–90<sup>0</sup>.</li> </ol>
<p><b>VIII</b> Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe / 30m<sup>2</sup> p.u.</li> <li>2. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych,</li> </ol>

	zlokalizowanych w jej obrębie.
	3. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne; odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne; obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych; ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w oczyszczalniach przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	5. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego.
	6. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.
	7. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	8. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
IX Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie 7MN nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	
Tabela nr 16	Ustalenia dla terenu <b>2KDL</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 7</b>
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy L 1/2 – droga lokalna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.



kultury współczesnej.	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
III Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 20 m – 23 m.
	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 dopuszcza się lokalizację: nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych; urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska; elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.
IV Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
V Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1	Wysokość obiektów małej architektury oraz nośników reklam i informacji nie może być wyższa niż 2,2m.

Na terenie 2 KDL nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 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, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 11. 1. Na rysunku planu **nr 8** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 8MN.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 8, symbolem 8MN, zawiera tabela nr 17.

Tabela nr 17	Ustalenia dla terenu <b>8MN</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 8</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej.
	3.	Zasady lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej określają przepisy odrębne.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Budynki usytuować równoległe lub prostopadłe do układu dróg.
	3.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

	4.	Dopuszcza się garaże wolnostojące z dachem płaskim.
	5.	Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, brązowego, czarnego lub szarego (grafitowego).
III Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,5 m do 24 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,02; maksymalna – 0,55.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki: 5,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy: 10 m.
	7.	Maksymalna szerokość elewacji usytuowanej równolegle do drogi / linii zabudowy: 18 m.
	8.	Kąt nachylenia połaci dachu stromeego: 30 <sup>0</sup> –45 <sup>0</sup> .
	9.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1400 m <sup>2</sup> .
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny podlegają ochronie przed hałasem, jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
	2.	Dopuszcza zielen szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu lub 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.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Dla terenu objętego planem ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwym występowaniem śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza i osadnictwa pradziejowego.
	3.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: minimalna powierzchnia działki: 18 m <sup>2</sup> ; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60 <sup>0</sup> –90 <sup>0</sup> .
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie; zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe / 30m <sup>2</sup> p.u.
	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: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne; dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą

	<p>Prawo Energetyczne; obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych; ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p>
	4. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w oczyszczalniach przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.
	6. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	7. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych 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 8 MN nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 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, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.</p>	

§ 12. 1. Na rysunku planu **nr 9** wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu: tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2U i 3U.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 9 symbolem 2U, zawiera tabela nr 18.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 9 symbolem 3U, zawiera tabela nr 19.

Tabela nr 18	Ustalenia dla terenu <b>2U</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 9</b>
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny obsługi komunikacji – parkingi, tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej.</li> </ol>
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.</li> <li>2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</li> <li>3. Dopuszcza się zabudowę z dachami płaskimi.</li> </ol>
III Zasady kształtowania zabudowy oraz	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 20 m do 26 m.</li> </ol>

wskaźniki zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70.</li> <li>3. Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05; maksymalna – 1,75.</li> <li>4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15%.</li> <li>5. Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki: 9,5 m.</li> <li>6. Maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m.</li> <li>7. Maksymalna szerokość elewacji usytuowanej równoległe do drogi / linii zabudowy: 45 m.</li> <li>8. Kąt nachylenia połaci dachu stromeego: 30<sup>0</sup>–40<sup>0</sup>.</li> </ol>
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny nie podlegają ochronie przed hałasem.</li> <li>2. Dopuszcza się zielen szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.</li> <li>2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.</li> </ol>
VI 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I”.</li> <li>2. Zasady i sposoby zagospodarowania terenów położonych w obszarze i terenie górniczym określają przepisy odrębne i ustalenia planu.</li> </ol>
VII Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące parametry działek: minimalna powierzchnia działki: 15 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60<sup>0</sup>–90<sup>0</sup>.</li> </ol>
VIII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sposób powiązania terenu z obsługującym układem drogowym, zlokalizowanym poza obszarem planu, oznaczono na rysunku planu.</li> <li>2. Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojeżdż pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych</li> </ol>

	dla niżej wymienionego przeznaczenia: usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50m <sup>2</sup> p.u.; biura – 1 miejsce postojowe / 30m <sup>2</sup> p.u.; usług pozostałych wymienionych w §2 pkt 5 – 1 miejsce postojowe / 30m <sup>2</sup> p.u.
	4. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	5. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne; odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne; obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych; ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	6. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.
	7. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.
	8. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	9. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
IX Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie 2U nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	
Tabela nr 19	Ustalenia dla terenu 3U wyznaczonego na rysunku planu nr 9
Przedmiot ustaleń	Ustalenia
I Przeznaczenie terenów	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny obsługi komunikacji – parkingi, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	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 stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
	3. Dopuszcza się zabudowę z dachami płaskimi lub stromymi.
III Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,3 m do 9,0 m.
	2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35.
	3. Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,20; maksymalna – 1,0.
	4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%.
	5. Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki: 8,5 m.
	6. Maksymalna wysokość kalenicy: 12 m.
	7. Kąt nachylenia połaci dachu stromej: 30 <sup>0</sup> –40 <sup>0</sup> .
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. 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 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2. Dla terenu objętego planem ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwym występowaniem śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza i osadnictwa pradziejowego.
	3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.
VI 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. Teren zagrożony deformacją i szkodami górniczymi.
	2. Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
VII Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Ustala się następujące parametry działek: minimalna powierzchnia działki: 15 m <sup>2</sup> ; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60 <sup>0</sup> –90 <sup>0</sup> .

VIII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50m <sup>2</sup> p.u.; biura – 1 miejsce postojowe / 50m <sup>2</sup> p.u.; usług pozostałych wymienionych w §2 pkt 5 – 1 miejsce postojowe / 40m <sup>2</sup> p.u.
	2.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	3.	Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd na ul. Świerczewskiego.
	4.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne; odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne; obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych; ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	5.	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	6.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
IX Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie 3U nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

§ 13. 1. Na rysunku planu nr 10 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu: tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2KS;

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 10, symbolem 2KS, zawiera tabela nr 20.

Tabela nr 20	Ustalenia dla terenu <b>2KS</b> wyznaczonego <b>na rysunku planu nr 10</b>	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – stacja paliw.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej.

	3.	Dopuszcza się usługi wbudowane w budynkach obsługi komunikacji samochodowej; działki budowlane – przeznaczone w całości pod usługi – mogą zajmować do 50% powierzchni wyznaczonego w planie terenu.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	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 stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
	3.	Dopuszcza się zabudowę z dachami płaskimi lub stromymi.
III Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 18,0 m do 20,0 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05; maksymalna – 1,25.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki: 9,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy: 12m.
	7.	Maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30 m.
	8.	Kąt nachylenia połaci dachu stromeego: 30 <sup>0</sup> –40 <sup>0</sup> .
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 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.
VI 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 wydobywanie węgla brunatnego ze złoża. Teren zagrożony deformacją i szkodami górniczymi.
	2.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
VII	1.	Ustala się następujące parametry działek:



Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	minimalna powierzchnia działki: 18 m <sup>2</sup> ; minimalna szerokość frontu działki: 3 m; kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60 <sup>0</sup> – 90 <sup>0</sup> .
VIII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="630 367 1466 479">1. Sposób powiązania terenu z obsługującym układem drogowym, zlokalizowanym poza obszarem planu, oznaczono na rysunku planu.</li> <li data-bbox="630 479 1466 658">2. Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojeżdż pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li data-bbox="630 658 1466 871">3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50m<sup>2</sup> p.u.; biura – 1 miejsce postojowe / 30m<sup>2</sup> p.u.; usług pozostałych wymienionych w §2 pkt 5 – 1 miejsce postojowe / 40m<sup>2</sup> p.u.</li> <li data-bbox="630 871 1466 983">4. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.</li> <li data-bbox="630 983 1466 1420">5. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne; odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne; obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych; ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</li> <li data-bbox="630 1420 1466 1532">6. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenu objętego planem.</li> <li data-bbox="630 1532 1466 1610">7. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.</li> <li data-bbox="630 1610 1466 1789">8. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.</li> <li data-bbox="630 1789 1466 1928">9. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.</li> </ol>
IX Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Na terenie 2KS nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

### **Rozdział 3.**

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

§ 14. 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.**

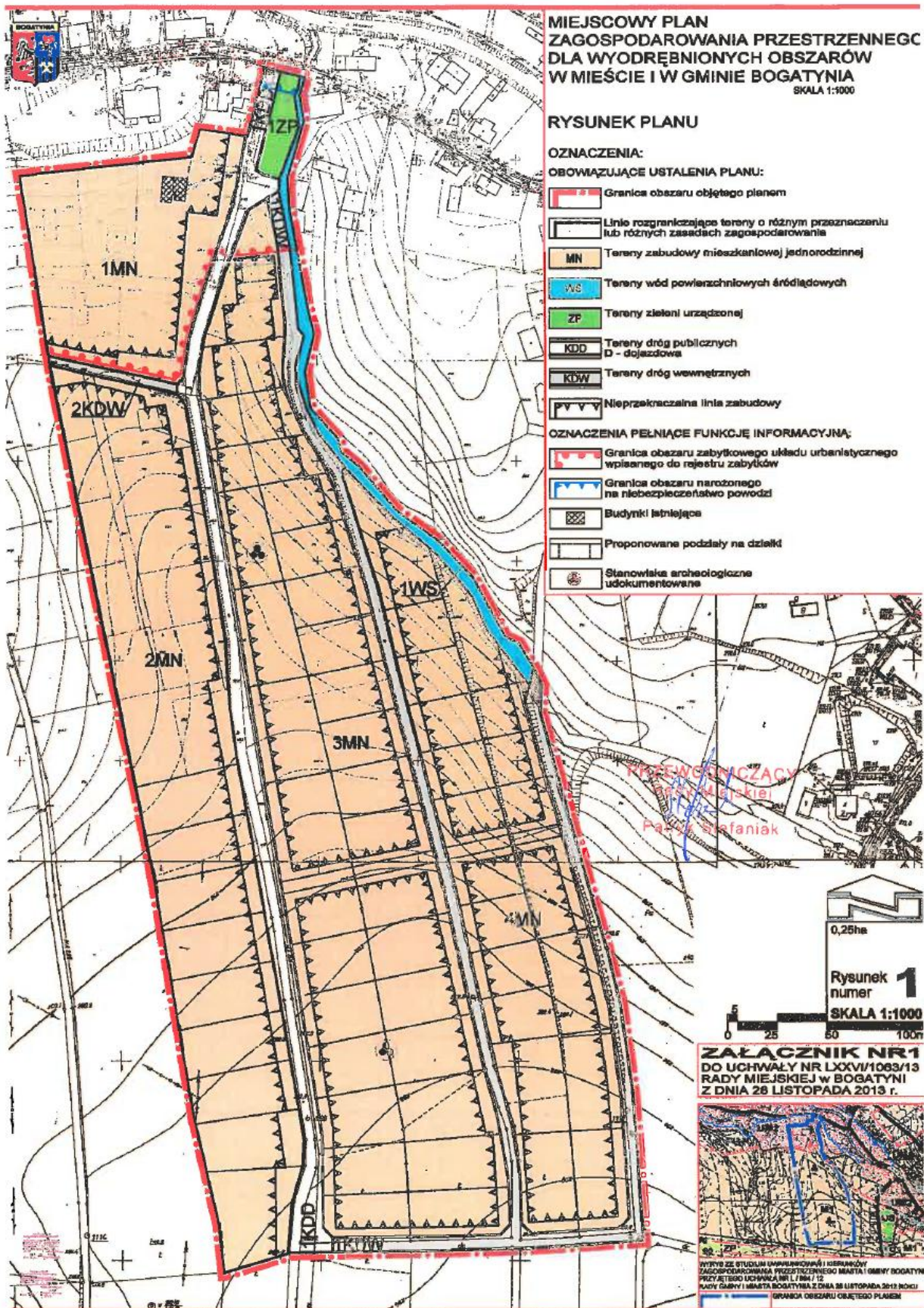
#### **Przepisy końcowe.**

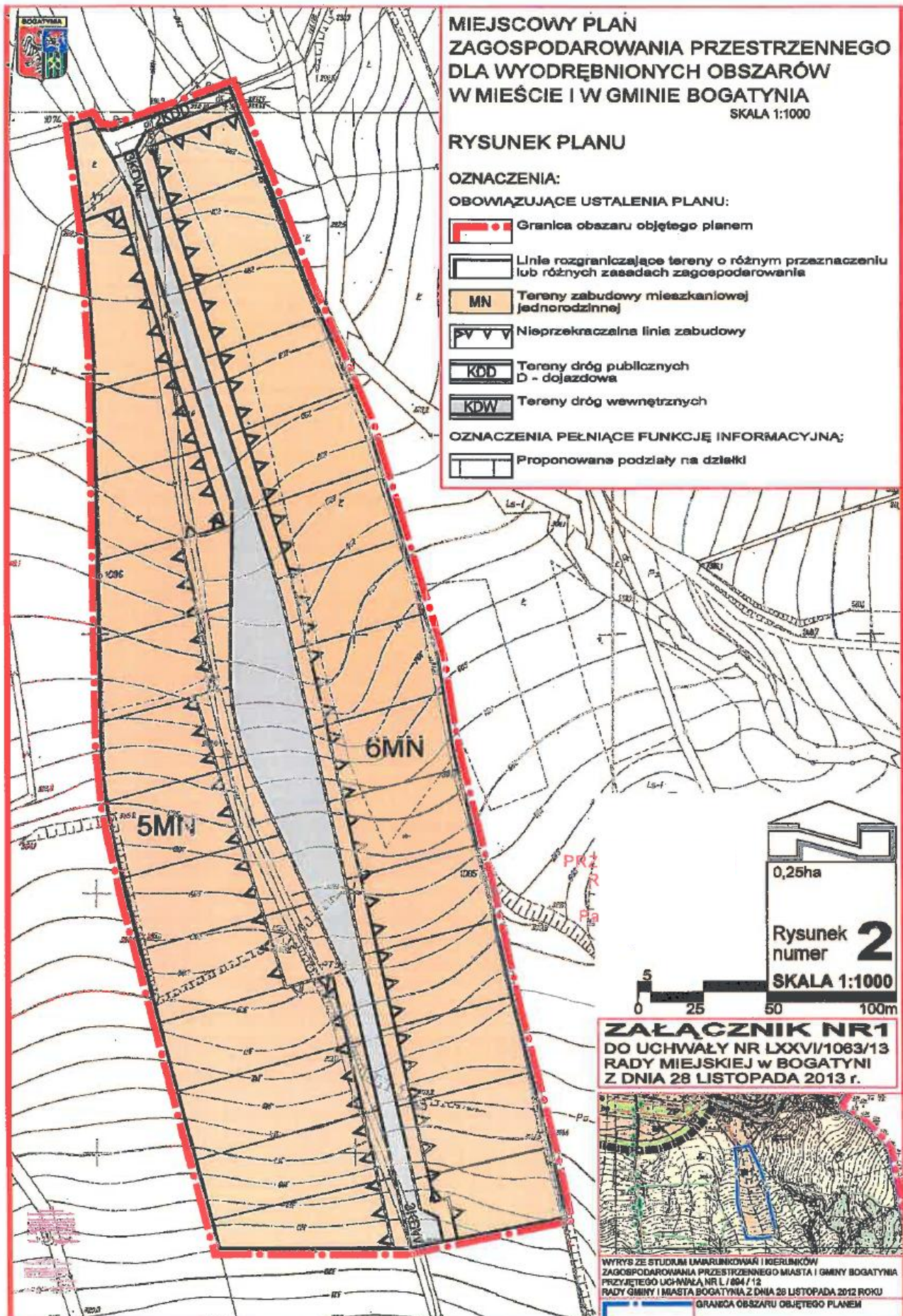
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

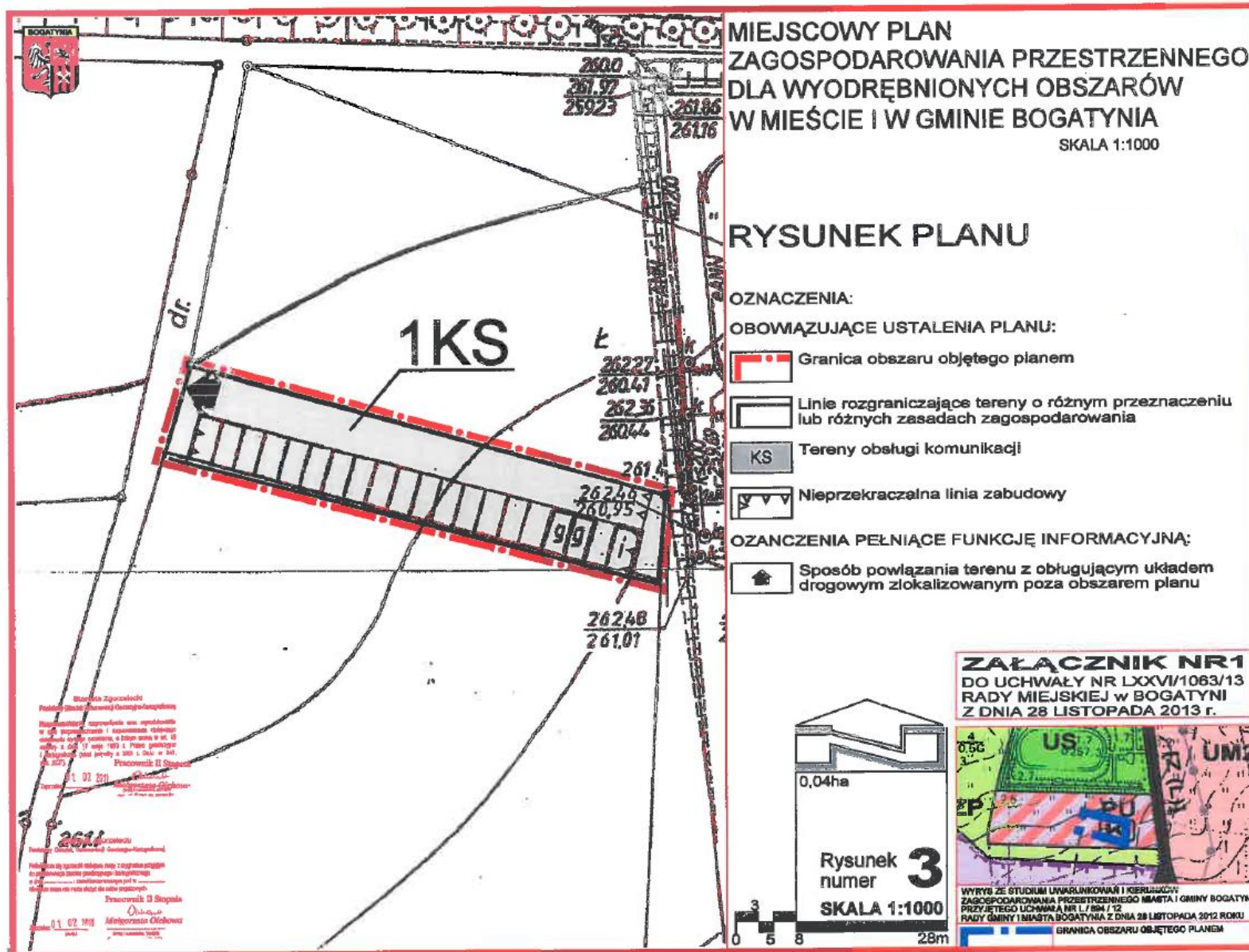
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

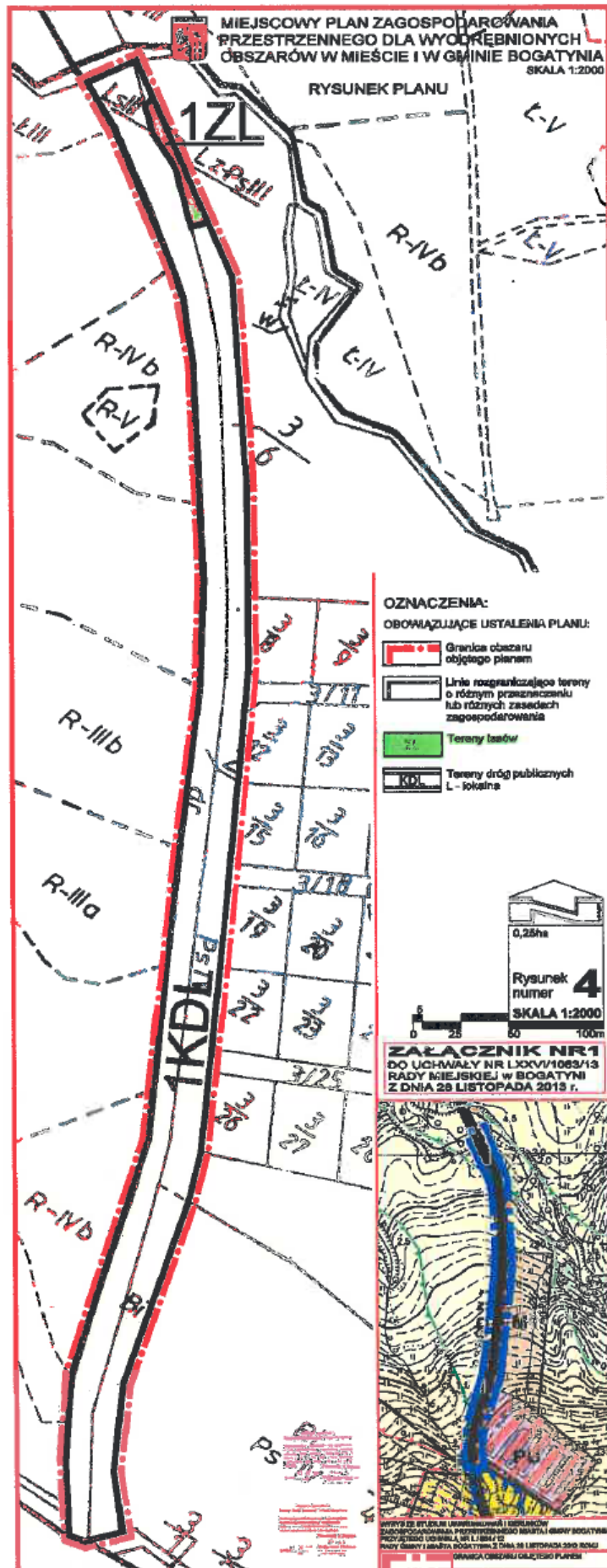
Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*P. Stefaniak*

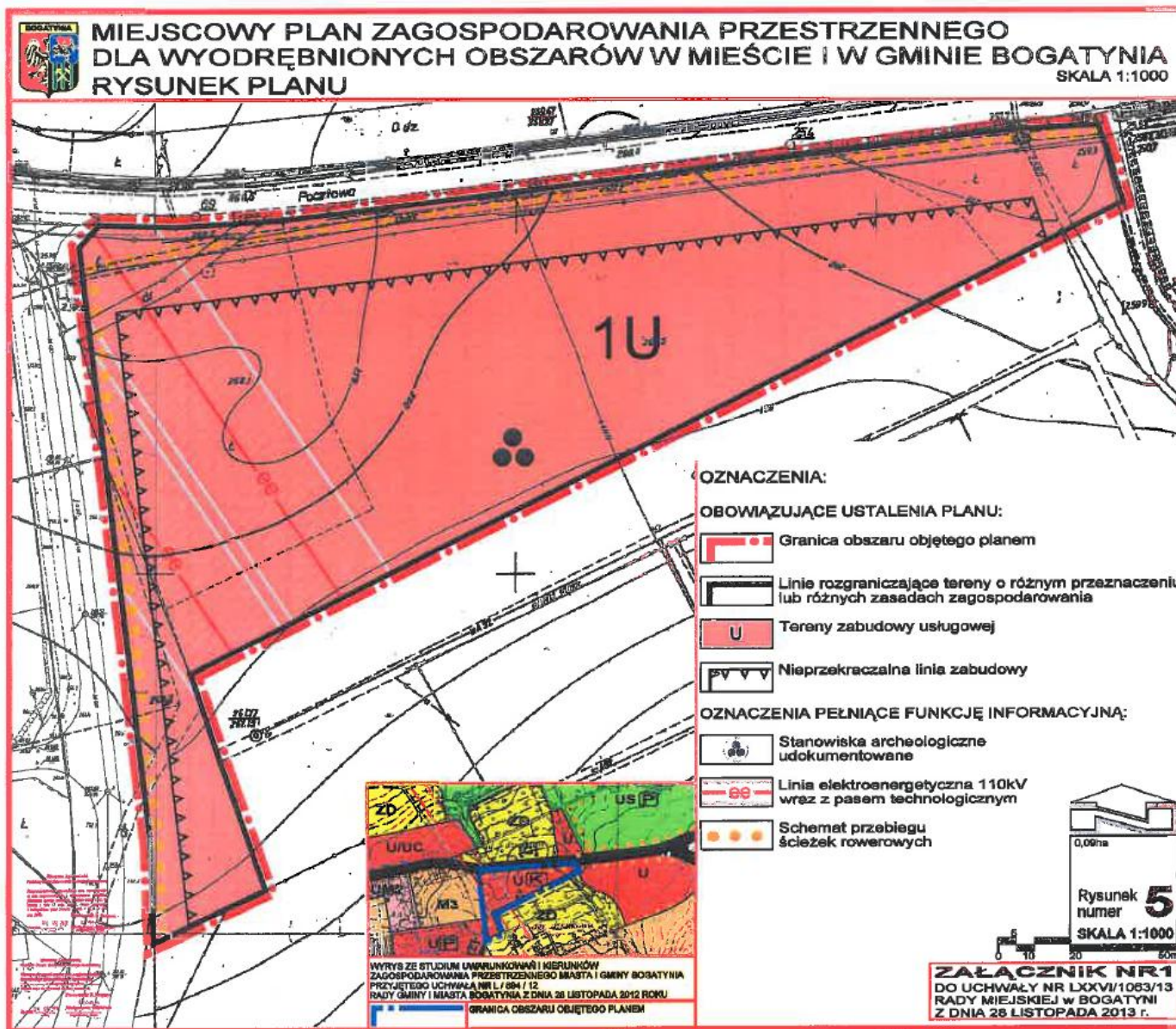
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXVII/1063/13  
Rady Miejskiej w Bogatyni  
z dnia 28 listopada 2013 r.

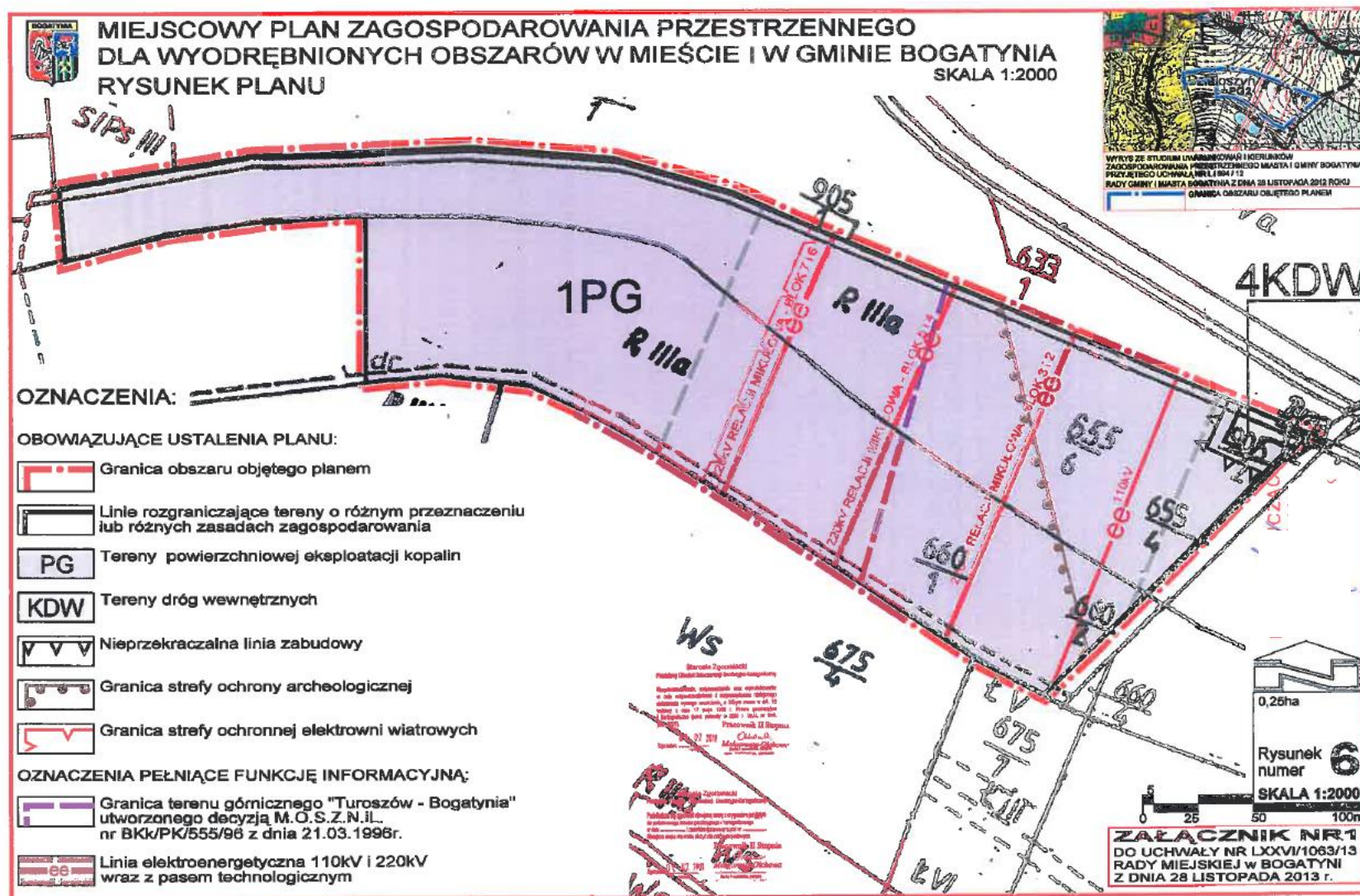




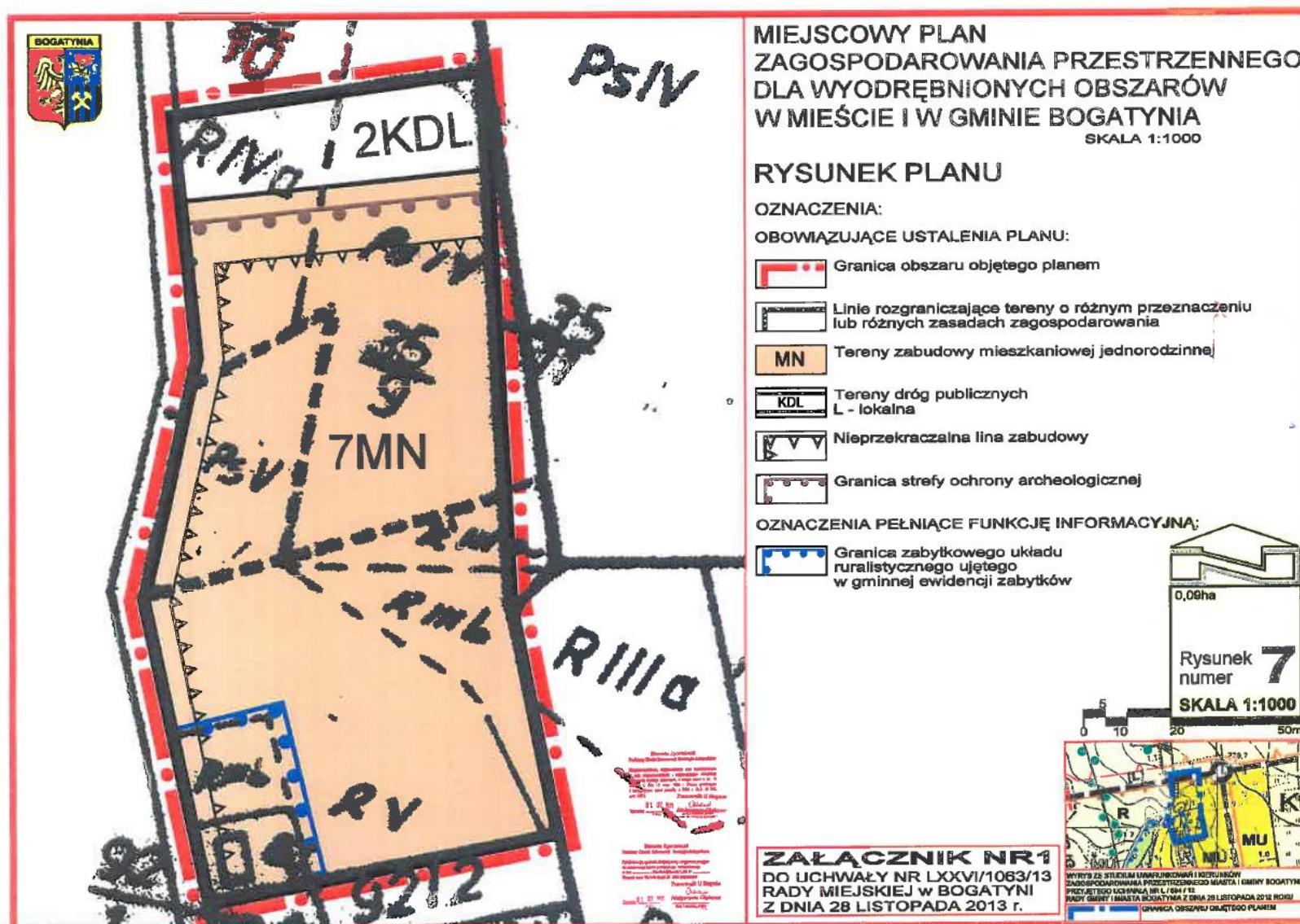


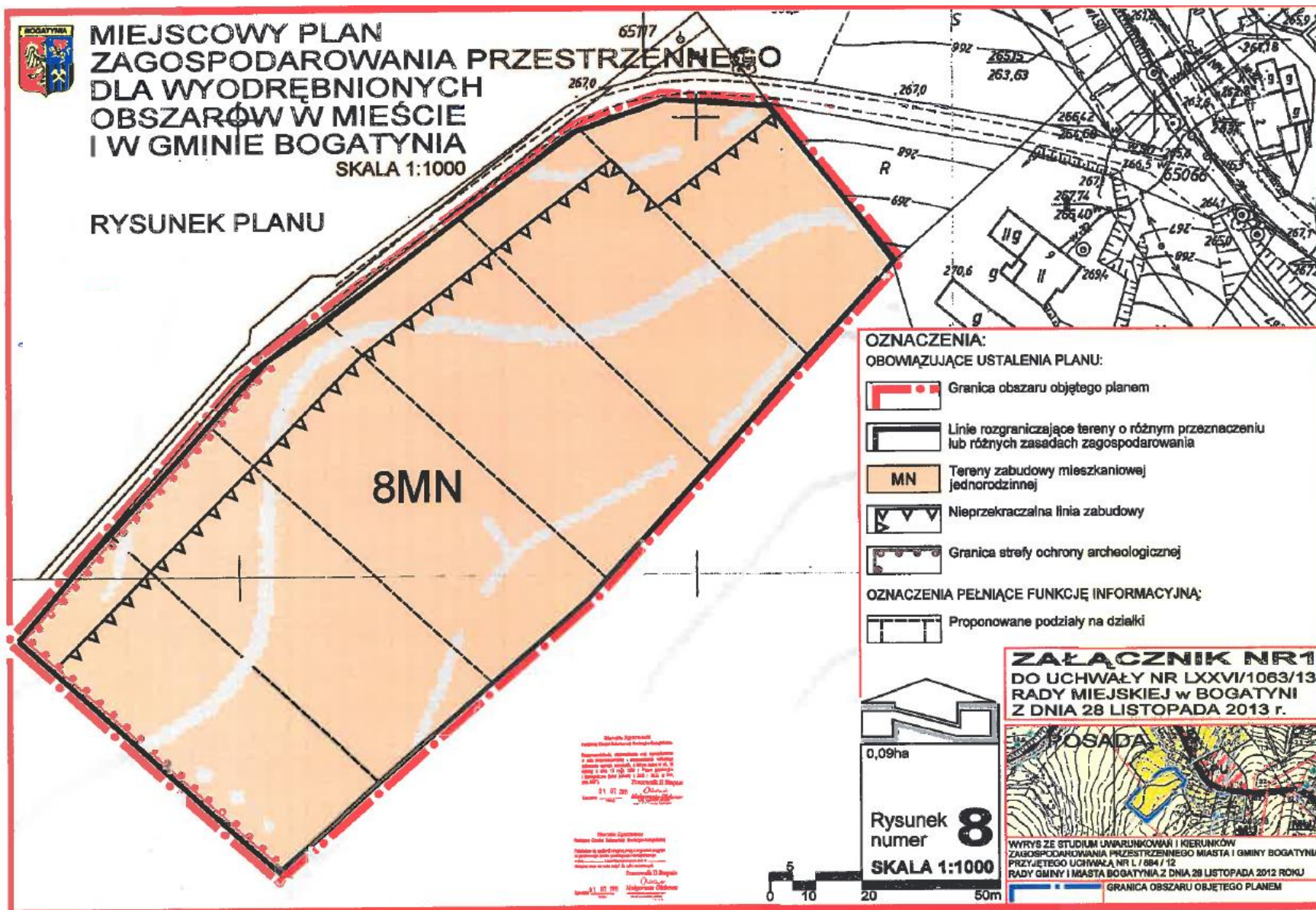


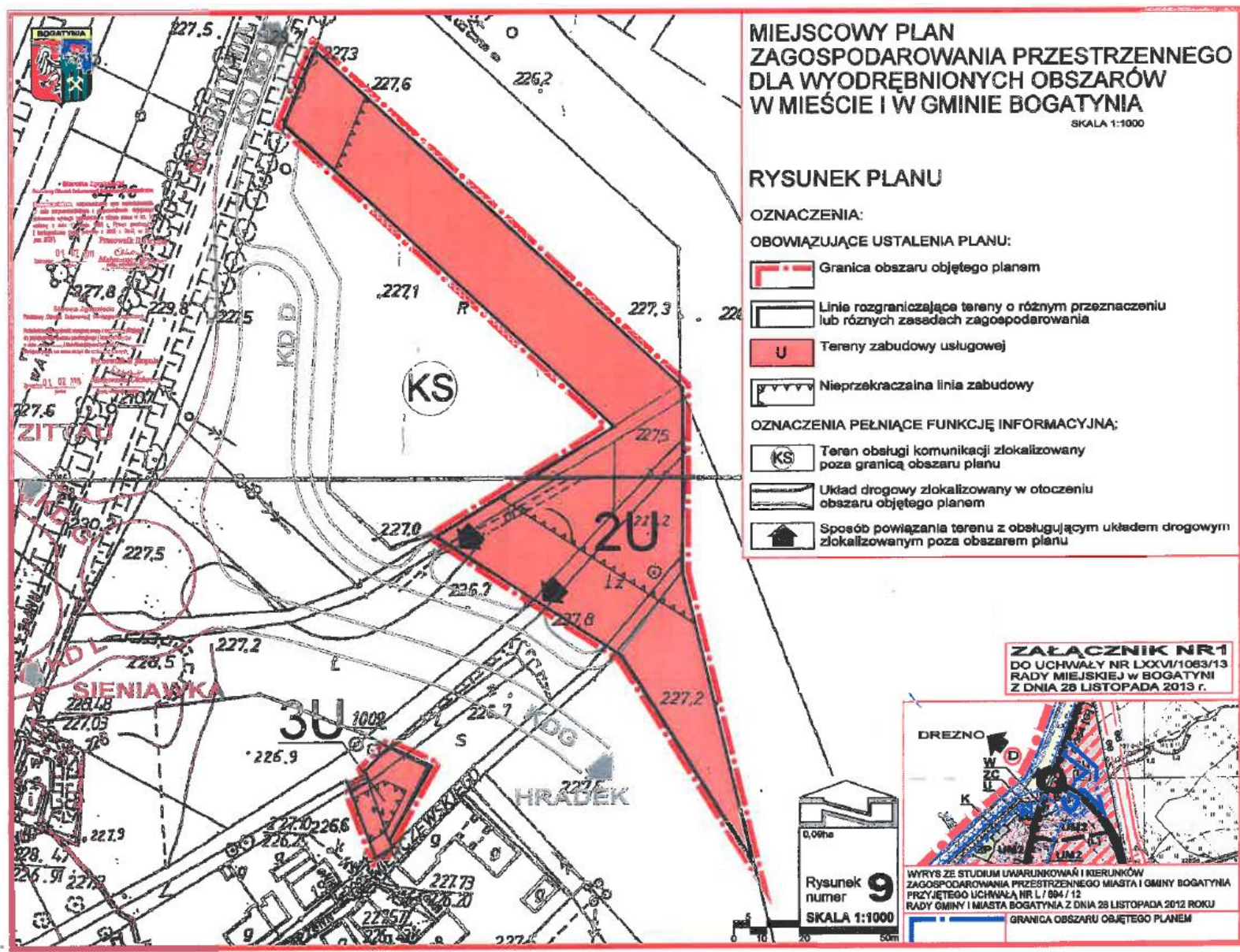












**MIEJSKOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW  
W MIEŚCIE I W GMINIE BOGATYNIA**  
SKALA 1:1000

**RYSUNEK PLANU**

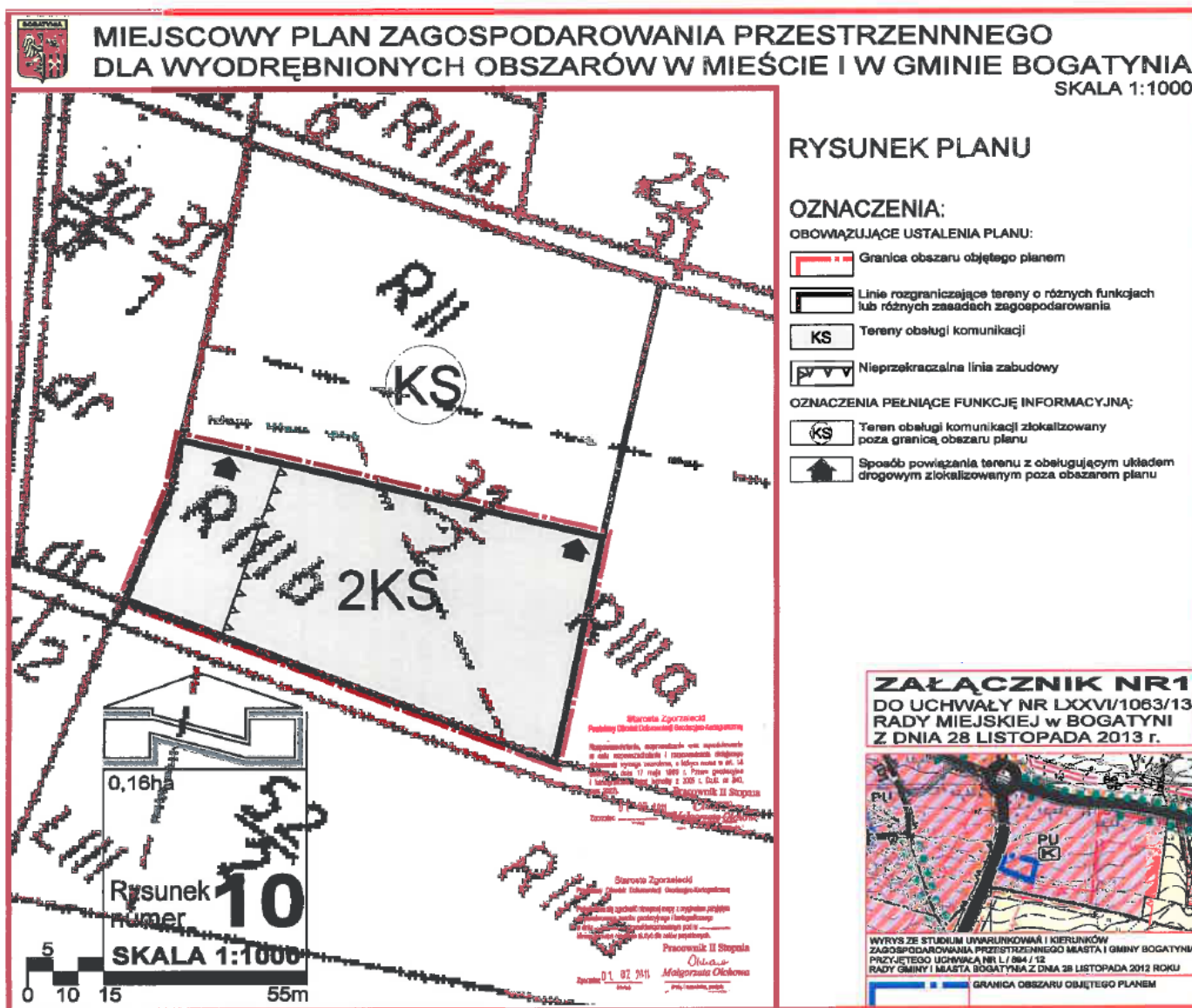
- OZNACZENIA:**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Tereny zabudowy usługowej
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ:**
- Teren obsługi komunikacji zlokalizowany poza granicą obszaru planu
  - Układ drogowy zlokalizowany w otoczeniu obszaru objętego planem
  - Sposób powiązania terenu z obsługującym układem drogowym zlokalizowanym poza obszarem planu

**ZAŁĄCZNIK NR1  
DO UCHWAŁY NR LXXVI/1063/13  
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNIA  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 r.**



0,09ha  
Rysunek  
numer **9**  
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BOGATYNIA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L / 884 / 12  
RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA Z DNIA 28 LISTOPADA 2012 ROKU  
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXVII/1063/13  
Rady Miejskiej w Bogatyni  
z dnia 28 listopada 2013 r.

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia w dniach od 19 września 2013 r. do 18 października 2013 r., w terminie do 04 listopada 2013 r. wpłynęła jedna uwaga.

W stosunku do wniesionej uwagi przyjęto następujące stanowisko zaprezentowane w poniższej tabeli:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia
1	2	3	4	5	6	7
1	04.10.2013 r.	Sławomir Szymanowski	Wniosek o zmianę projektu planu w zakresie drogi przebiegającej przez działkę nr 27/1 (teren 4MN i 1KDW) oraz o zmniejszenie wielkości działek.	Tereny: 4MN i 1KDW - oznaczone na rysunku projektu planu nr 1.	Przeznaczenie terenu: teren 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. teren 1KDW - tereny dróg wewnętrznych. Minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 900 m <sup>2</sup> .	Uwaga uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXVII/1063/13  
Rady Miejskiej w Bogatyni  
z dnia 28 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 1KDD wraz sieciami wodociągowymi i kanalizacyjnymi obsługującymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN - 4MN - wyznaczonych na rysunku projektu planu nr 1;
- budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 5MN i 6MN - wyznaczonych na rysunku projektu planu nr 2;
- budową drogi oznaczonej symbolem 2KDL - wyznaczonej na rysunku projektu planu nr 7.

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 zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.