



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 21 grudnia 2020 r.

Poz. 7180

### UCHWAŁA NR XLIX/311/20 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 30 listopada 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXXIV/604/18 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia przyjętego uchwałą nr LV/459/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków miasta i gminy Bogatyni, Rada Miejska w Bogatyni uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki planu nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 sporządzone na mapach w skali 1:1000, stanowiące integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 60% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

- 2) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 3) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich działek budowlanych;
- 4) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym symbolem MU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - c) zabudowę usługową nieuciążliwą;
- 5) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczonym symbolem MNU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) zabudowę usługową nieuciążliwą;
- 6) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane obejmujące:
  - a) chodniki, place i ciągi piesze,
  - b) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
  - c) ciągi pieszo-jezdne,
  - d) dojazdy i drogi pożarowe, drogi dojazdowe do gospodarstw rolnych i pól,
  - e) parkingi;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy; w zakresie energetyki obejmują również indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;
- 8) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 10) **wysokości elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12°) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym niż 12°;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, tarasów, balkonów, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, wykuszy, ganków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej / elementów zabudowy zabytkowej;
- 13) **zabudowie istniejącej / budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą bądź budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

14) **nowej zabudowie / nowych budynkach** – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej,
- 6) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 7) stanowiska archeologiczne.

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

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

2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

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

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

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia towarzyszące i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, urządzenia rekreacyjne oraz elementy sztuki ogrodowej i wyposażenia ogrodów, garaże i obiekty gospodarcze.

6. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu oraz zakazy, jak też przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 2.

## Rozdział 2.

### Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5. 1. Na rysunku planu nr 1 wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczony symbolem 1MNU.

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

| Tabela nr 1   |                            | Ustalenia dla terenu 1MNU<br>wyznaczonego na rysunku planu nr 1. |  |
|---|----------------------------|--|--|
| Przedmiot ustaleń<br>planu.<br>Przeznaczenie<br>terenów.  | Oznaczenie<br>i nr terenu. | Ustalenia  |  |
| I.<br>Przeznaczenie<br>terenów.   | 1MNU                       | 1.   | Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej.   |
|   |                            | 2.   | Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.  |
| II.<br>Zasady ochrony i<br>kształtowania ładu<br>przestrzennego oraz<br>zasady<br>kształtowana<br>zabudowy. | 1MNU                       | 1.   | Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rubryki III.   |
|   |                            | 2.   | Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych. |
|   |                            | 3.   | Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio  |

|   |      |    |   |
|---|------|----|---|
|   |      |    | przy jej granicy, o ile stykające się ze sobą budynki usytuowane zostaną wzdłuż wspólnej linii zabudowy.  |
|   |      | 4. | Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW. Powierzchnia połąci dachu stromego przeznaczona pod panele fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne nie może przekroczyć 35% powierzchni dachu budynku.   |
| III.<br>Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.  | IMNU | 1. | 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,55;<br>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;<br>3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;<br>4) dach: płaski lub stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;<br>5) kąt nachylenia połąci: dachu stromego dwuspadowego: od 30° do 45°;<br>6) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa (matowa) koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej) lub brązowego;<br>7) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;<br>8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej (przy granicy obszaru objętego planem – w tym od strony ulicy Pocztowej i Zesłańców Sybiru) w granicach od 5 m do 45 m. |
|   |      | 2. | Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:<br>1) budowli i urządzeń umieszczonych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nieumieszczonych na masztach i słupach): 3,5 m;<br>2) masztów i słupów (łącznie z umieszczonymi na ich nich urządzeniami technicznymi): 10 m.   |
| IV.<br>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. | IMNU | 1. | W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasem ustala się: teren oznaczony symbolem IMNU podlega ochronie jak tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej.  |
|   |      | 2. | Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych), stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.   |
|   |      | 3. | Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.  |
|   |      | 4. | Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.   |
|   |      | 5. | Tereny obejmują obszar krajobrazu kulturowego zurbanizowanego – miejskiego. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia planu, w tym ustalenia rubryki II i III.  |
|   |      | 6. | W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.  |
|   |      | 7. | Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią,  |



|  |      |    |   |
|--|------|----|---|
|  |      |    | obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.   |
| V.<br>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. | 1MNU | 1. | Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.   |
|  |      | 2. | Na terenach nie występują:<br>1) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;<br>2) krajobraz kulturowy zabytkowy, wymagający ochrony,<br>3) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.   |
| VI.<br>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | 1MNU | 1. | Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:<br>1) minimalna powierzchnia działki: 15 m <sup>2</sup> ;<br>2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;<br>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.  |
| VII.<br>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.                     | 1MNU | 1. | Obsługa komunikacyjna terenu 1MNU – w istniejący sposób lub poprzez system dróg niższych klas niż droga wojewódzka (ulica Pocztowa).  |
|  |      | 2. | Miejsca parkingowe na terenie realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach – wolnostojących lub wbudowanych w budynki.   |
|  |      | 3. | Ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:<br>1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,<br>2) na zabudowę usługową – 1 miejsce postojowe / 100 m <sup>2</sup> p.u.  |
|  |      | 4. | Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.   |
|  |      | 5. | Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:<br>1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;<br>2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych,<br>3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych),<br>4) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego,<br>5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej,<br>6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze. |
|  |      | 6. | Na rysunku planu oznaczono:<br>1) linie elektroenergetyczne 110 kV napowietrzne i ich pasy technologiczne o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi w obu kierunkach;<br>2) linie elektroenergetyczne (napowietrzne) o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;  |

|   |      |    |   |
|---|------|----|---|
|   |      | 7. | W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych, o których mowa w pkt. 6 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii.<br>Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy, określają przepisy odrębne. |
|   |      | 8. | Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.  |
| VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.   | 1MNU | 1  | Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.   |
| IX Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.   | 1MNU | 1. | Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia napowietrzne 110 kV i napowietrzne 20 kV oraz ich pasy technologiczne.  |
|   |      | 2. | Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia określone zostały rubryce VII.  |
| Na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. |      |    |   |

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

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U;
- 2) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US;
- 3) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem 1Z;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 1WS;
- 5) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking oznaczony symbolem 1KS;
- 6) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego planu nr 2 symbolami 1U, 1US, 1Z, 1WS, 1KS i 1KDW zawiera tabela nr 2.

| Tabela nr 2  |                         | Ustalenia dla terenów 1U, 1US, 1Z, 1WS, 1KS i 1KDW<br>wyznaczonych na rysunku planu nr 2. |   |
|--|-------------------------|---|---|
| Przedmiot ustaleń planu.<br>Przeznaczenie terenów. | Oznaczenie i nr terenu. | Ustalenia   |   |
| I.<br>Przeznaczenie terenów.                       | 1U                      | 1.  | Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.   |
|  |                         | 2.  | Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa. |
|  | 1US                     | 3.  | Przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji.   |

|   |            |  |   |
|---|------------|--|---|
|   |            | 4.   | Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.   |
|   | 1Z         | 5.   | Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej.  |
|   |            | 6.   | Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, budowle i urządzenia sportu i rekreacji.  |
|   | 1WS        | 7.   | Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.  |
|   |            | 8.   | Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej, infrastruktura drogowa.  |
|   | 1KS        | 9.   | Przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej – parking.   |
|   |            | 10.  | Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, zabudowa usługowa.   |
|   | 1KDW       | 11.  | Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.  |
| 12.   |            | Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej. |   |
| II.<br>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy. | 1U,<br>1US | 1.   | Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rubryki III.  |
|   |            | 2.   | Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej. Zachować minimalne – dopuszczone przepisami odrębnymi dopuszczalne odległości infrastruktury technicznej od krawędzi jezdni.   |
|   | 1Z,<br>1KS | 3.   | Wyklucza się lokalizację budynków.  |
|   | 1U,<br>1US | 4.   | Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile stykające się ze sobą budynki usytuowane zostaną wzdłuż wspólnej linii zabudowy.  |
|   |            | 5.   | Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW.  |
| III.<br>Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.              | 1U         | 1.   | 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3 – 0,9;<br>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;<br>3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;<br>4) dach: płaski;<br>5) maksymalna wysokość elewacji/attyki: 12 m;<br>6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej terenu (przy granicy obszaru objętego planem – od strony Alei Solidarności): w granicach: 8 m do 26 m.                        |
|   | 1US        | 2.   | 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3 – 0,5;<br>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;<br>3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;<br>4) dach: płaski;<br>5) maksymalna wysokość elewacji/ attyki: 12 m;<br>6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej terenu (przy granicy obszaru objętego planem – od strony Alei Solidarności oraz ulicy Batorego) w granicach: od 6 m do 34 m. |

|   |  |    |   |
|---|--|----|---|
|   | 1Z   | 3. | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80%;<br>2) maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń sportu i rekreacji: 3 m;   |
|   | 1KS  | 4. | minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;   |
|   | 1U,<br>1US,<br>1Z,<br>1WS,<br>1KS          | 5. | Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:<br>1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych umieszczonych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nieumieszczonych na masztach i słupach): 3,5 m;<br>2) masztów i słupów – z wyjątkiem słupów linii wysokiego napięcia (łącznie z umieszczonymi na ich nich urządzeniami technicznymi): 15 m. |
|   | 1KDW                                       | 6. | Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:<br>1) budowli i urządzeń umieszczonych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nieumieszczonych na masztach i słupach): 1,5 m;<br>2) masztów i słupów (łącznie z umieszczonymi na ich nich urządzeniami technicznymi): 7 m.  |
| IV.<br>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. | 1U,<br>1US,<br>1Z,<br>1WS,<br>1KS,<br>1KDW | 1. | Tereny nie podlegają ochronie przed hałasem.  |
|   |  | 2. | Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych), stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.   |
|   |  | 3. | Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń. Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.   |
|   |  | 4. | Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku. Schemat układu szpalerowego drzew oznaczono na rysunku planu.   |
|   |  | 5. | Uwzględnić lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.   |
|   |  | 6. | W zagospodarowaniu części nieruchomości przyległych bezpośrednio do wód publicznych obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.   |
|   |  | 7. | Tereny obejmują obszar krajobrazu kulturowego zurbanizowanego – miejskiego. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia planu, w tym ustalenia rubryki II i III.  |
|   |  | 8. | W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.  |
|   |  | 9. | Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze górniczym „Turoszów – Bogatynia” utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.iL. nr GOsm/756/93/92 z dnia 30.06.1993 r. oraz w terenie górniczym „Turoszów – Bogatynia I”, utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.iL. nr BKK/PK/555/96 z dnia 21.03.1996 r.   |

|  |  |     |  |
|--|--|-----|--|
|  |  |     | <p>Granicę terenu górniczego i obszaru górniczego oznaczono na rysunku planu nr 2.</p> <p>Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 1, określa uchwała i rysunek planu nr 2.</p> <p>W obrębie terenu górniczego „Turoszów – Bogatynia I” mogą występować szkodliwe oddziaływania zakładu górniczego i w związku z powyższym przy projektowaniu inwestycji w obrębie ww. terenu górniczego winno się wystąpić do przedsiębiorcy górniczego o ewentualne prognozowane parametry wpływów górniczych na inwestycje. Uzyskane prognozowane parametry wpływów górniczych należy uwzględnić odpowiednio przy projektowaniu i wykonywaniu inwestycji.</p> |
|  |  | 10. | Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.  |
| V.<br>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. | 1U,<br>1US,<br>1Z,<br>1WS,<br>1KS,<br>1KDW | 1.  | Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.  |
|  |  | 2.  | Na terenach nie występują:<br>1) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;<br>2) krajobraz kulturowy zabytkowy, wymagający ochrony,<br>3) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.  |
| VI.<br>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | 1U,<br>1US,<br>1Z,<br>1WS,<br>1KS,<br>1KDW | 1.  | Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:<br>1) minimalna powierzchnia działki: 15 m <sup>2</sup> ;<br>2) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;<br>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.   |
| VII.<br>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.                     | 1U,<br>1US,<br>1Z,<br>1WS,<br>1KS,<br>1KDW | 1.  | Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi zlokalizowanej w otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym tj. z Alei Solidarności oraz z drogi wewnętrznej 1KDW.   |
|  |  | 2.  | Dla drogi 1KDW ustala się:<br>1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 24 m;<br>2) minimalna szerokość jezdni: 5 m.   |
|  |  | 3.  | W pasie drogowym drogi 1KDW dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.   |
|  |  | 4.  | Miejsca parkingowe na terenie realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażu podziemnym.  |
|  |  | 5.  | Ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:<br>1) na potrzeby terenu zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe / 80 m <sup>2</sup> p.u.<br>2) na potrzeby terenów sportu i rekreacji i zieleni nieurządzonej – 1 miejsce parkingowe / 500 m <sup>2</sup> p. terenu.  |

|   |  |    |   |
|---|--|----|---|
|   |  | 6. | Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.   |
|   |  | 7. | Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:<br>1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;<br>2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych,<br>3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych),<br>4) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego,<br>5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej,<br>6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze. |
|   |  | 8. | Na rysunku planu oznaczono:<br>1) linie elektroenergetyczne 110 kV napowietrzne i ich pasy technologiczne o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi w obu kierunkach;<br>2) linie elektroenergetyczne kablowe o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 3 m;<br>3) linie elektroenergetyczne (napowietrzne) o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.   |
|   |  | 9. | W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych, o których mowa w pkt 8 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii.<br>Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.  |
|   | 1U,<br>1US                                 | 10 | Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW.  |
| VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.                     | 1U,<br>1US,<br>1Z,<br>1WS,<br>1KS,<br>1KDW | 1  | Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.   |
| IX Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. | 1U,<br>1US,<br>1Z,<br>1WS,<br>1KS,<br>1KDW | 1. | Na terenach 1KS, 1Z i 1WS ustala się zakaz lokalizacji budynków.  |
|   |  | 2. | Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w rubryce I, II, III.   |
|   |  | 3. | Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV napowietrzne oraz średniego  |

|  |  |    |  |
|--|--|----|--|
|  |  |    | napięcia 20 kV kablowe i napowietrzne oraz ich pasy technologiczne.  |
|  |  | 4. | Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia określone zostały rubryce VII. |
| Na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. |  |    |  |

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczony symbolem 2MNU;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem 1E.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami: 2MNU, 1ZP i 1E zawiera tabela nr 3.

| Tabela nr 3  |                         | Ustalenia dla terenów 2MNU, 1ZP i 1E wyznaczonych na rysunku planu nr 3. |  |
|--|-------------------------|--|--|
| Przedmiot ustaleń planu. Przeznaczenie terenów.  | Oznaczenie i nr terenu. | Ustalenia  |  |
| I. Przeznaczenie terenów.  | 2MNU                    | 1.   | Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej.   |
|  |                         | 2.   | Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.  |
|  | 1ZP                     | 3.   | Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.  |
|  |                         | 4.   | Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, gospodarka odpadami.   |
|  | 1E                      | 5.   | Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.  |
|  |                         | 6.   | Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni nierządzonej.  |
| II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy. | 2MNU, 1ZP, 1E           | 1.   | Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rubryki III.   |
|  |                         | 2.   | Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej.  |
|  |                         | 3.   | Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile stykające się ze sobą budynki usytuowane zostaną wzdłuż wspólnej linii zabudowy. Dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadającej zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy zwartej (segmentowej).  |
|  |                         | 4.   | Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW. Powierzchnia połączy dachu stromego przeznaczona pod panele fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne nie może przekroczyć 35% powierzchni dachu budynku. |
| III.   | 2MNU                    | 1.   | 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 0,80;<br>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;   |

|  |                     |    |   |
|--|---------------------|----|---|
| Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.   |                     |    | 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;<br>4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;<br>5) dopuszcza się dach płaski;<br>6) kąt nachylenia połaci: dachu stromego dwuspadowego: od 30° do 45°;<br>7) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa (matowa) koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej) lub brązowego;<br>8) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;<br>9) maksymalna wysokość elewacji/ attyki: 6 m;<br>10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej terenu (przy granicy obszaru objętego planem – od strony ul. Zamoyskiego) w granicach od 5 m do 11 m. |
|  | 1ZP                 | 2. | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70%;<br>2) maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń sportu i rekreacji: 2 m;<br>3) maksymalna wysokość budowli gospodarki odpadami: 3,0 m.   |
|  | 1E                  | 3. | 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 0,40;<br>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;<br>3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;<br>4) dach płaski;<br>5) maksymalna wysokość elewacji/ attyki: 4 m;<br>6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej terenu (przy granicy obszaru objętego planem – od strony ul. Zamoyskiego) w granicach od 4 m do 5 m.   |
|  | 2MNU,<br>1ZP        | 4. | Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:<br>1) budowli i urządzeń umieszczonych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nieumieszczonych na masztach i słupach): 1,5 m;<br>2) masztów i słupów (łącznie z umieszczonymi na ich nich urządzeniami technicznymi): 7 m.  |
| IV.<br>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, | 2MNU,<br>1ZP,<br>1E | 1. | W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasem ustala się: teren oznaczony symbolem 2MNU podlega ochronie jak tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej.  |
|  |                     | 2. | Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych), stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.   |
|  |                     | 3. | Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.  |
|  |                     | 4. | Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.   |
|  |                     | 5. | Tereny obejmują obszar krajobrazu kulturowego zurbanizowanego – miejskiego. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia planu, w tym ustalenia rubryki II i III.  |



|  |                     |    |   |
|--|---------------------|----|---|
| a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.                             |                     | 6. | W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.  |
|  |                     | 7. | Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.  |
| V.<br>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. | 2MNU,<br>1ZP,<br>1E | 1. | Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.   |
|  |                     | 2. | Na terenach nie występują:<br>1) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;<br>2) krajobraz kulturowy zabytkowy, wymagający ochrony,<br>3) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.   |
| VI.<br>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | 2MNU,<br>1ZP,<br>1E | 1. | Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:<br>1) minimalna powierzchnia działki: 15 m <sup>2</sup> ;<br>2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;<br>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80 <sup>o</sup> do 100 <sup>o</sup> .   |
| VII.<br>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.                     | 2MNU,<br>1ZP,<br>1E | 1. | Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej ulicy zlokalizowanej w otoczeniu obszaru objętego planem tj. z ulicy Zamoyskiego.   |
|  |                     | 2. | Miejsca parkingowe na terenie realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki (teren MNU lub w garażach – wolnostojących lub wbudowanych w budynek).   |
|  |                     | 3. | Ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe / 100 m <sup>2</sup> p.u.  |
|  |                     | 4. | Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.   |
|  |                     | 5. | Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:<br>1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;<br>2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;<br>3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych);<br>4) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;<br>5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej;<br>6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze. |
|  |                     | 6. | Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne kablowe o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 3 m. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.   |

|   |                    |    |  |
|---|--------------------|----|--|
|   |                    | 7. | Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego określają przepisy odrębne.   |
|   |                    | 8. | Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego. |
| VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.   | 2MNU<br>1ZP,<br>1E | 1. | Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.  |
| IX Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy  | 1ZP,<br>1E         | 1. | Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV kablowe oraz ich pasy technologiczne.  |
|   |                    | 2. | Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, określone zostały rubryce VII.  |
|   | 1ZP                | 3. | Ustala się zakaz lokalizacji budynków.   |
| Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. |                    |    |  |

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN – 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami 1MU – 7MU;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 2ZP – 5ZP;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: 2WS – 4WS;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone symbolami 2E – 3E;
- 6) teren drogi publicznej oznaczony symbolem 1KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 2KDW – 7KDW.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami: 1MN – 9MN, 1MU – 7MU, 2ZP – 5ZP, 2WS – 4WS, 2E – 3E oraz 1KDD i 2KDW – 7KDW zawiera tabela nr 4.

|   |                         |  |  |
|---|-------------------------|--|--|
| Tabela nr 4                                     |                         | Ustalenia dla terenów 1MN – 9MN, 1MU – 7MU, 2ZP – 5ZP, 2WS – 4WS, 2E – 3E, 1KDD, 2KDW – 7KDW wyznaczonych na rysunku planu nr 4. |  |
| Przedmiot ustaleń planu. Przeznaczenie terenów. | Oznaczenie i nr terenu. | Ustalenia  |  |
| I. Przeznaczenie terenów.                       | 1MN – 9MN               | 1.   | Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  |
|   |                         | 2.   | Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, tereny infrastruktury drogowej, wody powierzchniowe śródlądowe. |
|   |                         | 3.   | Dopuszcza się usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych  |

|  |                         |     |  |
|--|-------------------------|-----|--|
|  |                         |     | w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.   |
|  | 1MU – 7MU               | 4.  | Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.  |
|  |                         | 5.  | Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zabudowa zagrodowa.   |
|  | 2ZP – 5ZP               | 6.  | Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.   |
|  |                         | 7.  | Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.  |
|  | 2WS – 4WS               | 8.  | Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.  |
|  |                         | 9.  | Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (sieci infrastruktury technicznej), obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej, infrastruktura drogowa.  |
|  | 2E – 3E                 | 10. | Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.   |
|  |                         | 11. | Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzonej.  |
|  | 1KDD                    | 12. | Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 1KDD: teren drogi publicznej – droga dojazdowa.   |
|  |                         | 13. | Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.   |
|  | 2KDW – 7KDW             | 14. | Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami 2KDW – 7KDW: tereny dróg wewnętrznych.  |
|  |                         | 15. | Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.   |
| II.<br>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy. | 1MN – 9MN,<br>1MU – 7MU | 1.  | Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rubryki III.   |
|  |                         | 2.  | Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej. Zachować minimalne – dopuszczone przepisami odrębnymi dopuszczalne odległości infrastruktury technicznej od krawędzi jezdni.  |
|  |                         | 3.  | Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile stykające się ze sobą budynki usytuowane zostaną wzdłuż wspólnej linii zabudowy.   |
|  |                         | 4.  | Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.<br>Urządzenia wytwarzające energię w oparciu o energię promieniowania słonecznego nie mogą naruszać kompozycji elewacji i dachów budynków zabytkowych. |
|  |                         | 5.  | Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków zabytkowych z zachowaniem elementów architektonicznego ukształtowania budynków, podlegających ochronie.   |
|  |                         | 6.  | Budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg i linii zabudowy.  |
|  |                         | 7.  | Dach stromy nowych budynków oraz rozbudowywanych i przebudowywanych powinien obejmować co najmniej 80% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość dachu płaskiego lub tarasu nie może przekraczać wysokości okapu.  |

|      |           |  |
|------|-----------|--|
|      |           | <p>8. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków, z zastrzeżeniem punktu 9:</p> <p>1) bryłę ukształtować poprzez stosowanie wysokiego stromego dwuspadowego dachu szczytowego lub naczółkowego, o symetrycznych układach połaci i kalenicy – z możliwością zastosowania elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami usytuowane poprzecznie do głównej połaci dachu – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku takie jak ryzality stref wejściowych, ganki, ganki podcieniowe, przedsionki, wybudówki (wyżki);</p> <p>2) pokrycie dachu – stosować wyłącznie dachówką ceramiczną lub cementową koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), brązowego lub szarego (grafitowego), dopuszcza się łupek;</p> <p>3) w elewacji ścian dopuszcza się zastosowanie deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), elementów konstrukcji szachulcowej, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;</p> <p>4) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej (budynków łużyckich konstrukcji przysłupowej lub ryglowej; wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;</p> <p>5) rzut budynku wolnostojącego ukształtować jako prostokątny;</p> <p>6) w rozwiązaniach kolorystycznych ścian elewacji należy stosować kolory pastelowe (rozbielone), stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry; drewniane elementy architektonicznego ukształtowania elewacji wydobyć intensywniejszym kolorem;</p> <p>7) wyklucza się w rozwiązaniach architektonicznych elementy architektoniczne niezgodne z lokalną tradycją architektoniczną kultury łużyckiej – w szczególności wieże, portyki, kolumny (w tym klasyczne) oraz jako materiały wykończeniowe plastikowe listwy elewacyjne typu „siding”.</p> |
|      |           | <p>9. W rozwiązaniach architektonicznych budynków położonych poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków dopuszcza się:</p> <p>1) blachodachówkę – koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), brązowego lub szarego (grafitowego);</p> <p>2) dachy wielospadowe – z kalenicą główną (wiodącą), której długość nie może być krótsza niż 45% długości elewacji budynku, wzdłuż której zostanie umieszczona;</p> <p>3) przeszklenie elewacji ścian budynków;</p> <p>4) dachy pulpitowe (na potrzeby budynków gospodarczych i garaży); powierzchnia zabudowy budynków z dachem pulpitowym nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej.</p>  |
| III. | 1MN – 4MN | <p>10. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.</p> <p>1. 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03 – 0,45;</p>   |

|  |                          |    |  |
|--|--------------------------|----|--|
| Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. |                          |    | <p>1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;</p> <p>2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;</p> <p>3) kąt nachylenia połaci dachu stromeego: od 40° do 55°; kąt nachylenia połaci dachu pulpitowego: od 12° do 45°;</p> <p>4) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;</p> <p>5) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 4 m;</p> <p>6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości:</p> <p>a) od drogi 1KDD w granicach od 6 m do 51 m;</p> <p>b) od dróg KDW w granicach od 4 m do 35 m;</p> <p>c) od linii rozgraniczających terenu (przy granicy obszaru objętego planem – od ulicy Nadrzecznej oraz ulicy Głównej) w granicach od 5 m do 6 m.</p>   |
|  | 5MN – 9MN                | 2. | <p>1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,55;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;</p> <p>3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;</p> <p>4) kąt nachylenia połaci dachu stromeego: od 32° do 50°; kąt nachylenia połaci dachu pulpitowego: od 12° do 45°;</p> <p>5) maksymalna wysokość kalenicy: 9 m;</p> <p>6) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 4 m;</p> <p>7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości:</p> <p>a) od drogi 1KDD w granicach od 6 m do 8 m;</p> <p>b) od dróg KDW w granicach od 4 m do 47 m.</p>  |
|  | 1MU – 7MU                | 3. | <p>1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,60;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;</p> <p>3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;</p> <p>4) kąt nachylenia połaci dachu stromeego: od 40° do 50°; kąt nachylenia połaci dachu pulpitowego: od 12° do 45°;</p> <p>5) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;</p> <p>6) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 4,5 m;</p> <p>7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości:</p> <p>a) od linii rozgraniczających terenu (przy granicy obszaru objętego planem – od ulicy Głównej oraz ulicy Nadrzecznej) w granicach od 0 m do 12 m;</p> <p>b) od drogi 1KDD w granicach od 0 m do 51 m;</p> <p>c) od dróg KDW w granicach od 0 m do 32 m.</p> |
|  | 2ZP – 5ZP,<br>2WS – 4WS  | 4. | Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80%.  |
|  | 2E – 3E                  | 5. | <p>1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;</p> <p>2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń elektroenergetyki: 3 m.</p>   |
|  | 1MN – 9MN,<br>1MU – 7MU, | 6. | Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:  |

|   |   |    |   |
|---|---|----|---|
|   | 2ZP – 5ZP,<br>2WS – 4WS,<br>2E – 3E   |    | 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych umieszczonych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nieumieszczonych na masztach i słupach): 3,5 m;<br>2) masztów i słupów – z wyjątkiem słupów linii wysokiego napięcia (łącznie z umieszczonymi na ich nich urządzeniami technicznymi): 15 m.  |
| IV.<br>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. | 1MN – 9MN,<br>1MU – 7MU,<br>2ZP – 5ZP,<br>2WS – 4WS,<br>2E – 3E,<br>1KDD,<br>2KDW –<br>7KDW | 1. | W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasem, ustala się:<br>1) tereny oznaczone symbolami MN – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>2) tereny oznaczone symbolami MU – podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe.<br>Pozostałe tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.   |
|   |   | 2. | Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych), stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.   |
|   |   | 3. | Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń. Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.   |
|   |   | 4. | Tereny oznaczone symbolami MN i MU oraz ZP zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.  |
|   |   | 5. | Uwzględnić lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących.   |
|   |   | 6. | W zagospodarowaniu części nieruchomości przyległych bezpośrednio do wód publicznych obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.   |
|   |   | 7. | Na rysunku planu oznaczono granice obszaru zalanego wodami powodziowymi rzeki Miedzianki (wyznaczone powodzią z 2010 r.). W obszarze zalanim wodami powodziowymi, celem zminimalizowania ryzyka powodziowego, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:<br>1) budynki lokalizować bez podpiwniczeń,<br>2) poziom parteru wynieść ponad poziom wód powodziowych,<br>3) zabezpieczyć wszelkie obiekty infrastruktury technicznej (sieci, urządzenia i instalacje) przed uszkodzeniami w czasie powodzi. |
|   |   | 8. | W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.  |
|   |   | 9. | Tereny obejmują obszar krajobrazu kulturowego zurbanizowanego – miejskiego, w części krajobrazu kulturowego chronionego związanego z zabytkowym układem urbanistycznym dawnej wsi Markocice, wpisanym do rejestru zabytków. Zasady kształtowania i ochrony  |

|  |  |     |  |
|--|--|-----|--|
|  |  |     | krajobrazu określają ustalenia planu, w tym ustalenia rubryki II, III i V.   |
|  |  | 10. | Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.   |
| V.<br>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. | 1MN – 9MN,<br>1MU – 7MU,<br>2ZP – 5ZP,<br>2WS – 4WS,<br>2E – 3E,<br>1KDD,<br>2KDW-7KDW | 1.  | Na rysunku planu oznaczono (wyznaczone w trybie przepisów odrębnych):<br>1) granice zabytkowego układu urbanistycznego dawnej wsi Markocice (obecnie w granicach administracyjnych miasta Bogatynia) wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A/5340/12/847/79 z dnia 23.10.1979 r.),<br>2) budynki wpisane do rejestru zabytków:<br>a) budynek mieszkalny położony przy ulicy Głównej 4 (nr rej. A/5724/568/J z dnia 23.10.1978 r.),<br>b) budynek mieszkalny położony przy ulicy Głównej 8 (nr rej. A/5722/570/J z dnia 23.10.1978 r.),<br>c) budynek mieszkalny położony przy ulicy Głównej 12 (nr rej. A/5728/559/J z dnia 23.10.1978 r.),<br>d) budynek mieszkalny położony przy ulicy Nadrzecznej 4 (nr rej. A/5711/581/J z dnia 23.10.1978 r.),<br>e) budynek mieszkalny położony przy ulicy Nadrzecznej 6 (nr rej. A/5734/553/J z dnia 23.10.1978 r.),<br>f) budynek mieszkalny położony przy ulicy Nadrzecznej 16 – 16a (nr rej. A/5733/554/J z dnia 23.10.1978 r.). |
|  |  | 2.  | Obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku planu:<br>1) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:<br>a) budynek mieszkalny położony przy ulicy Głównej 2,<br>b) budynek mieszkalny położony przy ulicy Głównej 10,<br>c) budynek gospodarczy przy ulicy Głównej 8,<br>d) budynek mieszkalny położony przy ulicy Głównej 14,<br>e) budynki gospodarcze (2) położone przy ulicy Nadrzecznej 4,<br>f) budynek usługowy (światlica – Multifunkcjonalne Centrum Trójstyku, d. „Dom Ludowy” w Markocicach) położony przy ulicy Nadrzecznej 18;<br>2) zabytki archeologiczne.  |
|  |  | 3.  | W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, przedmiotem ochrony są:<br>1) układ urbanistyczny charakterystyczny dla wsi typu łańcuchowego (wielodrożnej) z nieregularnie usytuowanymi budynkami usytuowanymi w dolinie rzeki Miedzianka i w nawiązaniu do związanych integralnie z zabudową następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: historycznego przebiegu dróg, cieków i rowów, ukształtowania terenu oraz założeń zieleni;<br>2) budynki i obiekty zabytkowe, łącznie z elementami ich architektonicznego ukształtowania, w tym elementami charakterystycznymi dla budownictwa łużyckiego o konstrukcji przysłupowej i ryglowej (wyznaczającego cechy lokalnej tradycji budowlanej).   |
|  |  | 4.  | Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków:   |

|   |   |     |  |
|---|---|-----|--|
|   |   |     | <p>1) bryła budynku oraz kształt i geometria dachu, lukarny powiekowe i inne elementy występujące w dachu, charakterystyczne dla budownictwa łużyckiego;</p> <p>2) pokrycia dachu, w tym rodzaj dachówki, kolor i sposób jej ułożenia;</p> <p>3) materiał wykończeniowy szczytów, w tym deskowanie szczytów;</p> <p>4) wielkości i proporcji rzutu budynku;</p> <p>5) kompozycja elewacji i bryły budynku oraz wystrój elewacji (układ okien, podziały poziome i pionowe i ich proporcje);</p> <p>6) forma i kształt obramowań otworów okiennych i drzwiowych oraz portale;</p> <p>7) zachowana pod tynkiem konstrukcja ryglowa;</p> <p>8) drewniana stolarka drzwi i okien (typ stolarki drzwi i okien);</p> <p>9) wykrój / podział okien;</p> <p>10) okładziny z desek, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami, rodzaj materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.</p> |
|   |   | 5.  | Roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu.   |
|   |   | 6.  | Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określa rubryka I, II i III.   |
|   |   | 7.  | Dla oznaczonego w planie obszaru zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (dawnej wsi Markocice), ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony archeologicznej.   |
|   |   | 8.  | Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.   |
|   |   | 9.  | Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych poza strefą ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.   |
|   |   | 10. | Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.   |
| VI.<br>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1MN – 9MN,<br>1MU – 7MU,<br>2ZP – 5ZP,<br>2WS – 4WS,<br>2E – 3E | 1.  | Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:<br>1) minimalna powierzchnia działki: 15 m <sup>2</sup> ;<br>2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;<br>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80 <sup>0</sup> do 100 <sup>0</sup> .  |
| VII.<br>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów              | 1MN – 9MN,<br>1MU – 7MU,<br>2ZP – 5ZP,<br>2WS – 4WS,<br>2E – 3E | 1.  | Obsługę komunikacyjną terenów w obrębie obszaru planu ustala się drogami 1KDD oraz 2KDW – 7KDW.  |
|   |   | 2.  | Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, określa rysunek planu nr 4. Powiązania z układem zewnętrznym zapewnia droga 1KDD oraz droga 2KDW.  |



|   |                 |     |   |
|---|-----------------|-----|---|
| komunikacji i infrastruktury technicznej. | 1KDD, 2KDW-7KDW | 3.  | W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego (drogi) oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu (w tym tablice i urządzenia obsługi ruchu drogowego oraz tablice turystyczne i informacyjne).   |
|   |                 | 4.  | W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.   |
|   |                 | 5.  | Maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów i słupów, nie może przekroczyć 1,5 m, słupów i masztów: 10 m.  |
|   |                 | 6.  | Szerokość jezdni dla drogi 1KDD należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2.  |
|   |                 | 7.  | Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:<br>1) drogi 1KDD: od 6 m do 12 m;<br>2) drogi 2KDW: od 7 m do 22 m;<br>3) drogi 3KDW: od 3 m do 14 m;<br>4) drogi 4KDW: od 5 m do 8 m;<br>5) drogi 5KDW: od 4 m do 8 m;<br>6) drogi 6KDW: 5 m;<br>7) drogi 7KDW: od 5 m do 9 m.   |
|   |                 | 8.  | Miejsca parkingowe na terenie realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach – wolnostojących lub wbudowanych w budynek.   |
|   |                 | 9.  | Ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:<br>1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;<br>2) na potrzeby zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe / 80 m <sup>2</sup> p.u.   |
|   |                 | 10. | Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.   |
|   |                 | 11. | Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:<br>1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;<br>2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych,<br>3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych),<br>4) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego,<br>5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej,<br>6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze. |
|   |                 | 12. | Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne kablowe o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 3 m.   |

|  |  |     |  |
|--|--|-----|--|
|  |  |     | Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.  |
|  |  | 13. | Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego określają przepisy odrębne.   |
|  |  | 14. | Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego. Urządzenia wytwarzające energię w oparciu o energię promieniowania słonecznego nie mogą naruszać kompozycji elewacji i dachów budynków zabytkowych. |
| VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.  | 1MN – 9MN,<br>1MU – 7MU,<br>2ZP – 5ZP,<br>2WS – 4WS,<br>2E – 3E,<br>1KDD,<br>2KDW-7KDW | 1   | Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.  |
| IX Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.  | 1MN – 9MN,<br>1MU – 7MU,<br>2ZP – 5ZP,<br>2WS – 4WS,<br>2E – 3E,<br>1KDD,<br>2KDW-7KDW | 1.  | Na terenach 2ZP – 5ZP, 2WS – 4WS oraz 2E – 3E ustala się zakaz lokalizacji budynków.   |
|  |  | 2.  | Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w rubryce I, II, III.   |
|  |  | 3.  | Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV kablowe oraz ich pasy technologiczne.  |
|  |  | 4.  | Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, określone zostały rubryce VII.  |
| W obrębie obszaru nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. |  |     |  |

§ 9. 1. Na rysunku planu nr 5 wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 2U.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 5 zawiera tabela nr 5.

| Tabela nr 5  |                            | Ustalenia dla terenu 2U<br>wyznaczonego na rysunku planu nr 5. |   |
|--|----------------------------|--|---|
| Przedmiot ustaleń<br>planu.<br>Przeznaczenie<br>terenów.   | Oznaczenie<br>i nr terenu. | Ustalenia  |   |
| I.<br>Przeznaczenie<br>terenów.  | 2U                         | 1.   | Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.   |
|  |                            | 2.   | Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.   |
| II.<br>Zasady ochrony i<br>kształtowania ładu<br>przestrzennego oraz<br>zasady<br>kształtowania<br>zabudowy. | 2U                         | 1.   | Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rubryki III.  |
|  |                            | 2.   | Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku zabytkowego (ujętego w gminnej ewidencji zabytków) z zachowaniem jego elementów architektonicznego ukształtowania, podlegających ochronie (określonych w rubryce IV). |
|  |                            | 3.   | Dopuszcza się przebudowę elewacji budynku poprzez wprowadzenie nowej kompozycji elewacji w nawiązaniu   |

|   |    |    |  |
|---|----|----|--|
|   |    |    | do historycznych elementów architektonicznego ukształtowania budynku, które podlegają ochronie.<br>W elewacji dopuszcza się:<br>1) wrota części gospodarczej (z możliwością zastosowania przeszklenia),<br>2) urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.   |
|   |    | 4. | Kompozycję elewacji z udziałem elementów, o których mowa w pkt 3, ukształtować zgodnie z wymogami kompozycji architektonicznej i zasadami ochrony konserwatorskiej.<br>Powierzchnia połączy dachu przeznaczona pod panele fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne nie może przekroczyć 20% powierzchni każdej połączy dachu budynku.<br>Urządzenia wytwarzające energię w oparciu o energię promieniowania słonecznego nie mogą naruszać kompozycji elewacji i dachu budynku zabytkowego.   |
|   |    | 5. | Na pokrycie dachu stosować wyłącznie dachówką ceramiczną koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej).  |
| III.<br>Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.  | 2U | 1. | 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,20;<br>2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;<br>3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5 %;<br>4) kąt nachylenia połączy dachu stromego: istniejący do zachowania;<br>5) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;<br>6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej terenu (przy granicy obszaru objętego planem – od strony ul. Dworcowej) w granicach od 3 m do 4 m. |
| IV.<br>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz | 2U | 1. | Teren nie podlega ochronie przed hałasem.  |
|   |    | 2. | Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych), stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.  |
|   |    | 3. | Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.   |
|   |    | 4. | Teren obejmuje obszar chronionego krajobrazu kulturowego zurbanizowanego – miejskiego, związanego z zabytkowym ośrodkiem historycznym miasta Bogatynia wpisanym do rejestru zabytków.<br>Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu określają ustalenia planu, w tym ustalenia rubryki II, III i V.   |
|   |    | 5. | W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.   |
|   |    | 6. | Na rysunku planu oznaczono granice obszaru zalanego wodami powodziowymi rzeki Miedzianki (wyznaczone powodzią z 2010 r.).  |

|   |    |   |
|---|----|---|
| obszarów osuwania się mas ziemnych.   |    | <p>W obszarze zalany wodami powodziowymi, celem zminimalizowania ryzyka powodziowego, obowiązują następujące zasady przebudowy budynku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie stosować podpiwniczenia,</li> <li>2) uwzględnić poziom wód powodziowych,</li> <li>3) zabezpieczyć wszelkie obiekty infrastruktury technicznej (sieci, urządzenia i instalacje) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.</li> </ol>   |
| <p>V.<br/>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej..</p> | 2U | <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.</li> <li>1. Teren 2U położony jest w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego – ośrodka historycznego miasta Bogatynia, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A/1816/607/J z dnia 26.02.1980 r.).<br/>Granice obszaru zabytkowego układu urbanistycznego – ośrodka historycznego miasta Bogatynia wpisanego do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu.</li> <li>2. W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków przedmiotem ochrony są:<br/>1) budynki zabytkowe i obiekty zabytkowe, łącznie z elementami ich architektonicznego ukształtowania;<br/>2) sposób usytuowania budynków.</li> <li>3. Obejmuje się ochroną budynek gospodarczy (dawny garaż) przy ul. Dworcowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.<br/>Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku:<br/>1) bryła budynku,<br/>2) kompozycja elewacji,<br/>3) wysokość kalenicy i okapu,<br/>4) układ dachu z lukarnami powiekowymi,<br/>5) geometria dachu oraz materiał pokrycia i jego kolorystyka.</li> <li>4. Zasady przebudowy i rozbudowy budynku określono w rubryce II.</li> <li>5. Dla oznaczonego w planie obszaru zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków, ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.<br/>Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony archeologicznej.</li> <li>6. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.</li> <li>7. Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.</li> </ol> |
| <p>VI.<br/>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>   | 2U | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:<br/>1) minimalna powierzchnia działki: 15 m<sup>2</sup>;<br/>2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;<br/>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°.</li> </ol>  |

|   |    |    |   |
|---|----|----|---|
| VII.<br>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.  | 2U | 1. | Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej ulicy Dworcowej – przyległej bezpośrednio do granicy obszaru objętego planem.   |
|   |    | 2. | Minimalną liczbę miejsc do parkowania określić w oparciu o następujący wskaźnik: 1 miejsce postojowe / 120 m <sup>2</sup> p.u. zabudowy usługowej.  |
|   |    | 3. | Miejsca parkingowe realizować w formie garażu usytuowanego w budynku lub stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki.  |
|   |    | 4. | Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.   |
|   |    | 5. | Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:<br>1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;<br>2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych,<br>3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych),<br>4) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego,<br>5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej,<br>6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze. |
|   |    | 6. | Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego. Urządzenia wytwarzające energię w oparciu o energię promieniowania słonecznego nie mogą naruszać kompozycji elewacji i dachów budynków zabytkowych.  |
| VIII<br>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.  | 2U | 1. | Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.   |
| IX Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.   | 2U | 1. | Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.  |
| Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. |    |    |   |

**Rozdział 3.****Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

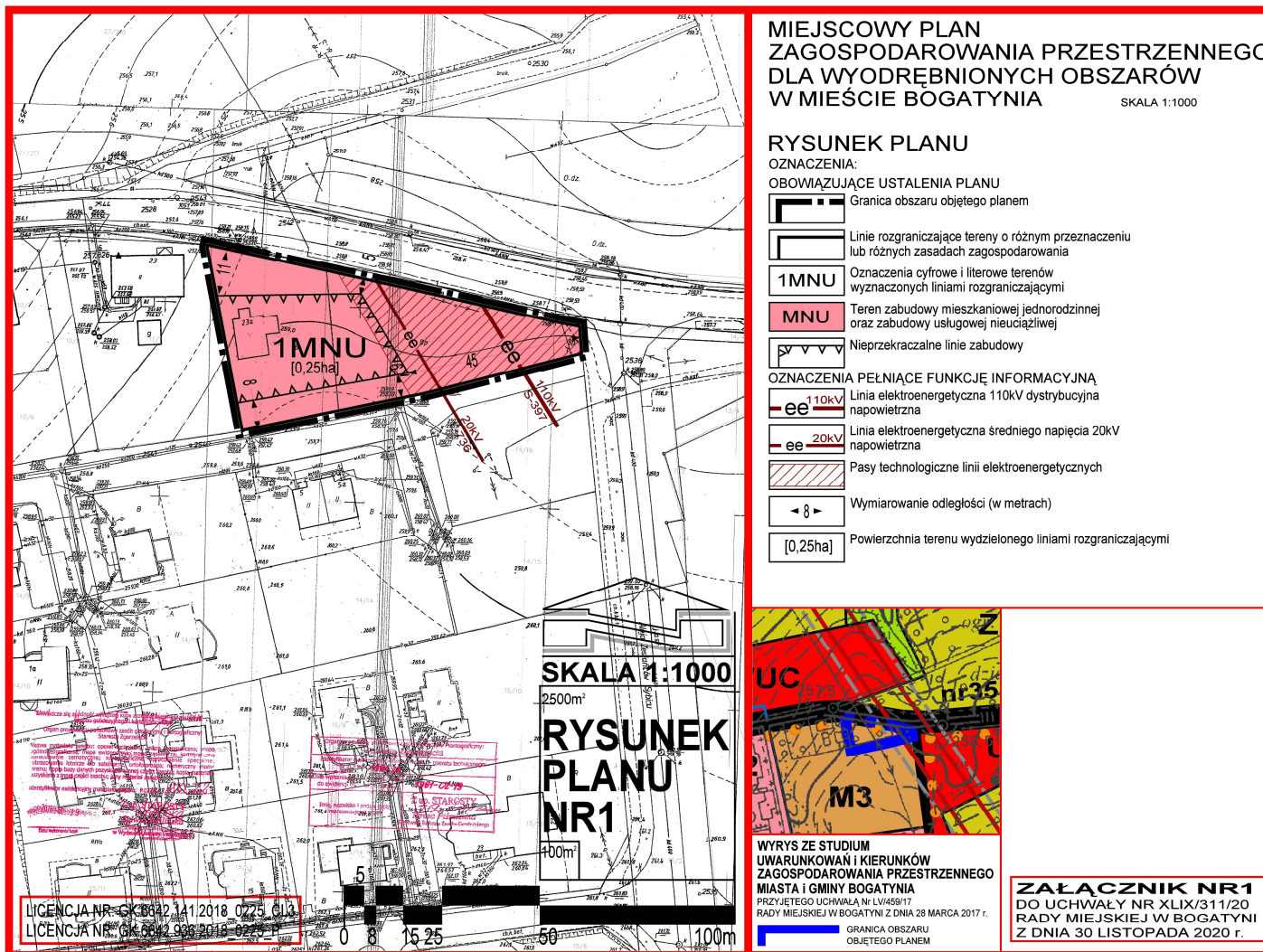
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP – 5ZP, 1KDD, 1KDW – 7KDW w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

**Rozdział 4.****Przepisy końcowe.**

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

§ 12. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Bogatyni:  
**Artur Olias**



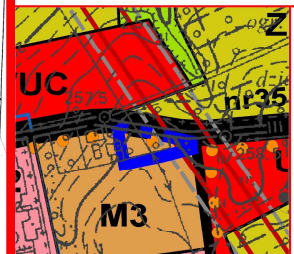
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYODREBNIONYCH OBSZARÓW  
W MIEŚCIE BOGATYNIA** SKALA 1:1000

**RYSUNEK PLANU**

- OZNACZENIA:  
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 1MNU** Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
  - MNU** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
- OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ
- Linia elektroenergetyczna 110kV dystrybucyjna napowietrzna
  - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV napowietrzna
  - Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
  - Wymiarowanie odległości (w metrach)
  - [0,25ha]** Powierzchnia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

**SKALA 1:1000**  
2500m<sup>2</sup>  
**RYSUNEK  
PLANU  
NR1**  
400m<sup>2</sup>

LICENCJA NR GK 3642 1A1 2018 0275 013  
LICENCJA NR GK 3642 988 2018 0275 013

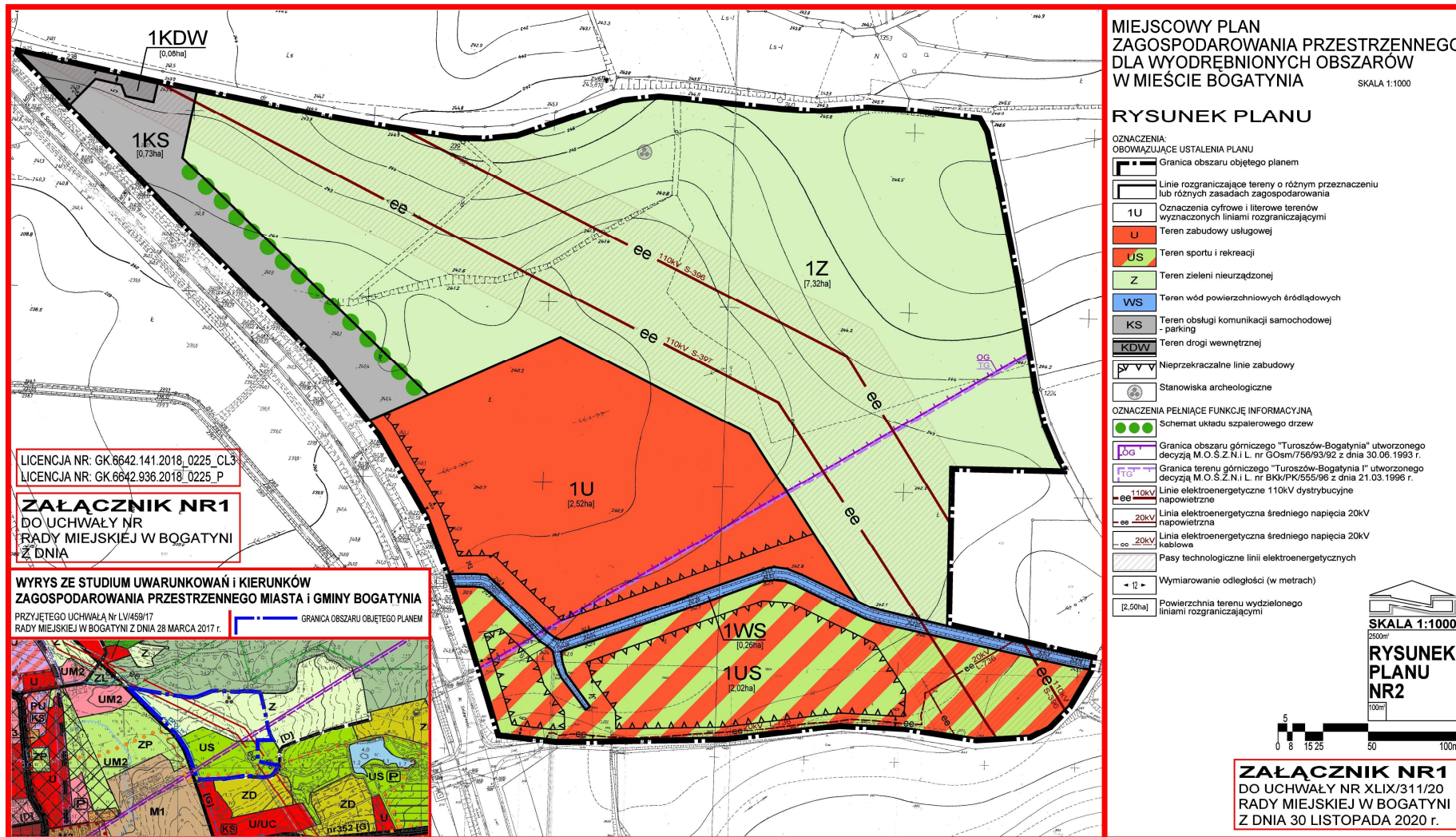


**WYRYS ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY BOGATYNIA**  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr LV/458/17  
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNIA Z DNIA 28 MARCA 2017 r.

GRANICA OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM

**ZAŁĄCZNIK NR1  
DO UCHWAŁY NR XLIX/311/20  
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNIA  
Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 r.**





**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODREBNIONYCH OBSZARÓW W MIEŚCIE BOGATYŃIA**  
 SKALA 1:1000

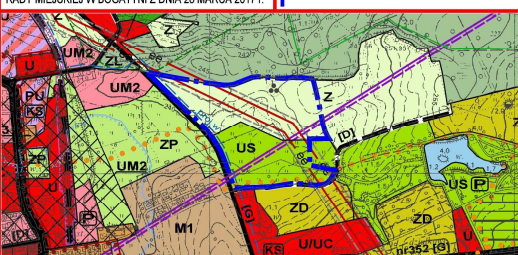
**RYSunEK PLANU**

- OZNACZENIA: OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 1U** Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
  - U** Teren zabudowy usługowej
  - US** Teren sportu i rekreacji
  - Z** Teren zieleni nieurządzonej
  - WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - KS** Teren obsługi komunikacji samochodowej - parking
  - KDW** Teren drogi wewnętrznej
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Stanowiska archeologiczne
- OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNA**
- Schemat układu szpalerowego drzew
  - Granica obszaru górniczego "Turoszów-Bogatynia" utworzonego decyzją M.O.Ś.Z.N.i.L. nr Gosm/756/93/92 z dnia 30.06.1993 r.
  - Granica terenu górniczego "Turoszów-Bogatynia I" utworzonego decyzją M.O.Ś.Z.N.i.L. nr Bkkv/PK/555/96 z dnia 21.03.1996 r.
  - Linie elektroenergetyczne 110kV dystrybucyjne napowietrzne
  - Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV napowietrzne
  - Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV kablowe
  - Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
  - Wymiarowanie odległości (w metrach)
  - Powierzchnia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

LICENCJA NR: GK.6642.141.2018\_0225\_CL3  
 LICENCJA NR: GK.6642.936.2018\_0225\_P

**ZALĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W BOGATYŃI Z DNIA**

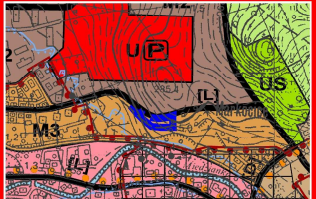
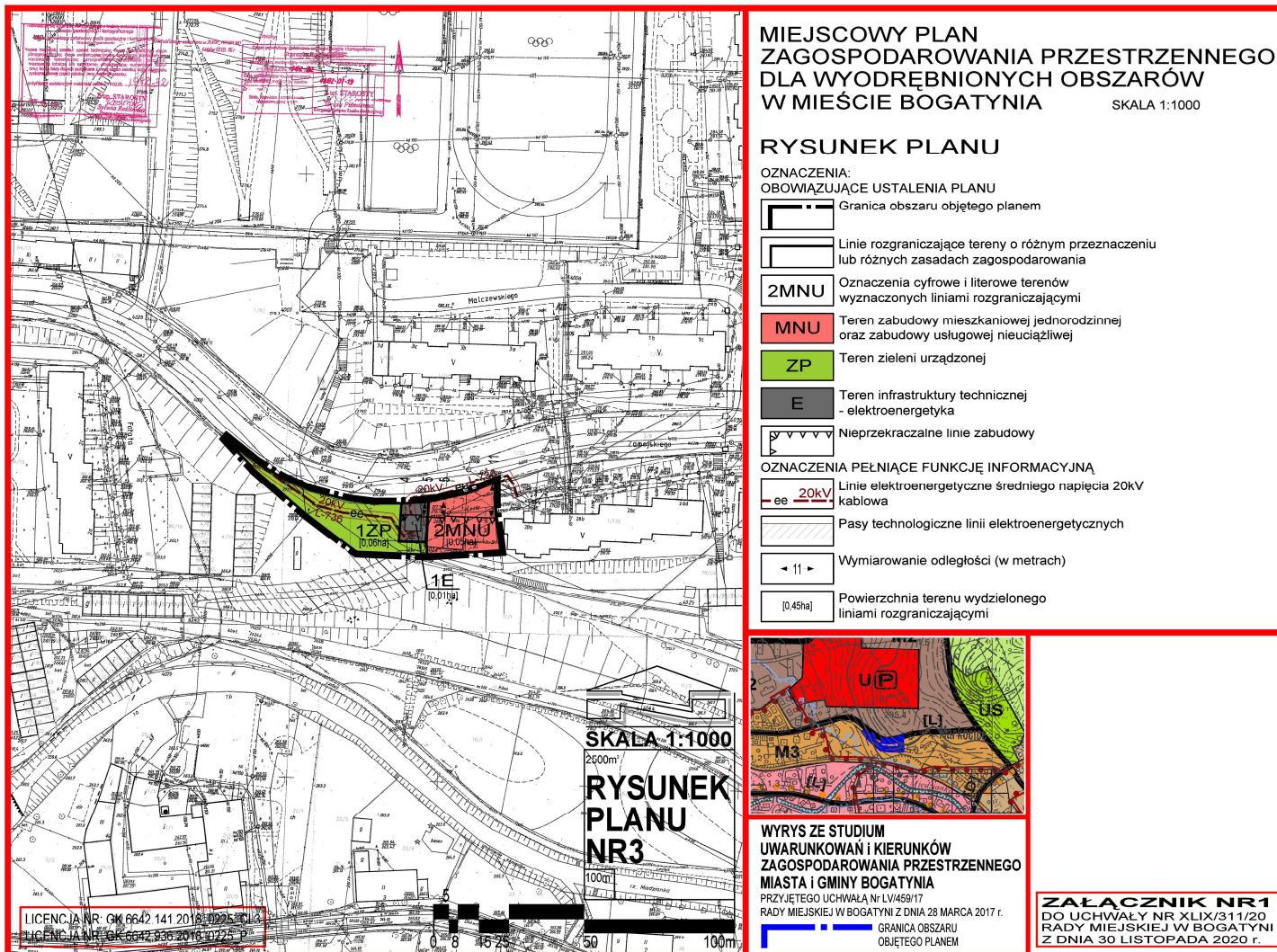
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BOGATYŃIA**  
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr LV/459/17 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYŃI Z DNIA 28 MARCA 2017 r.



SKALA 1:1000  
 2500m  
**RYSunEK PLANU NR2**

**ZALĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR XLIX/311/20 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYŃI Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 r.**

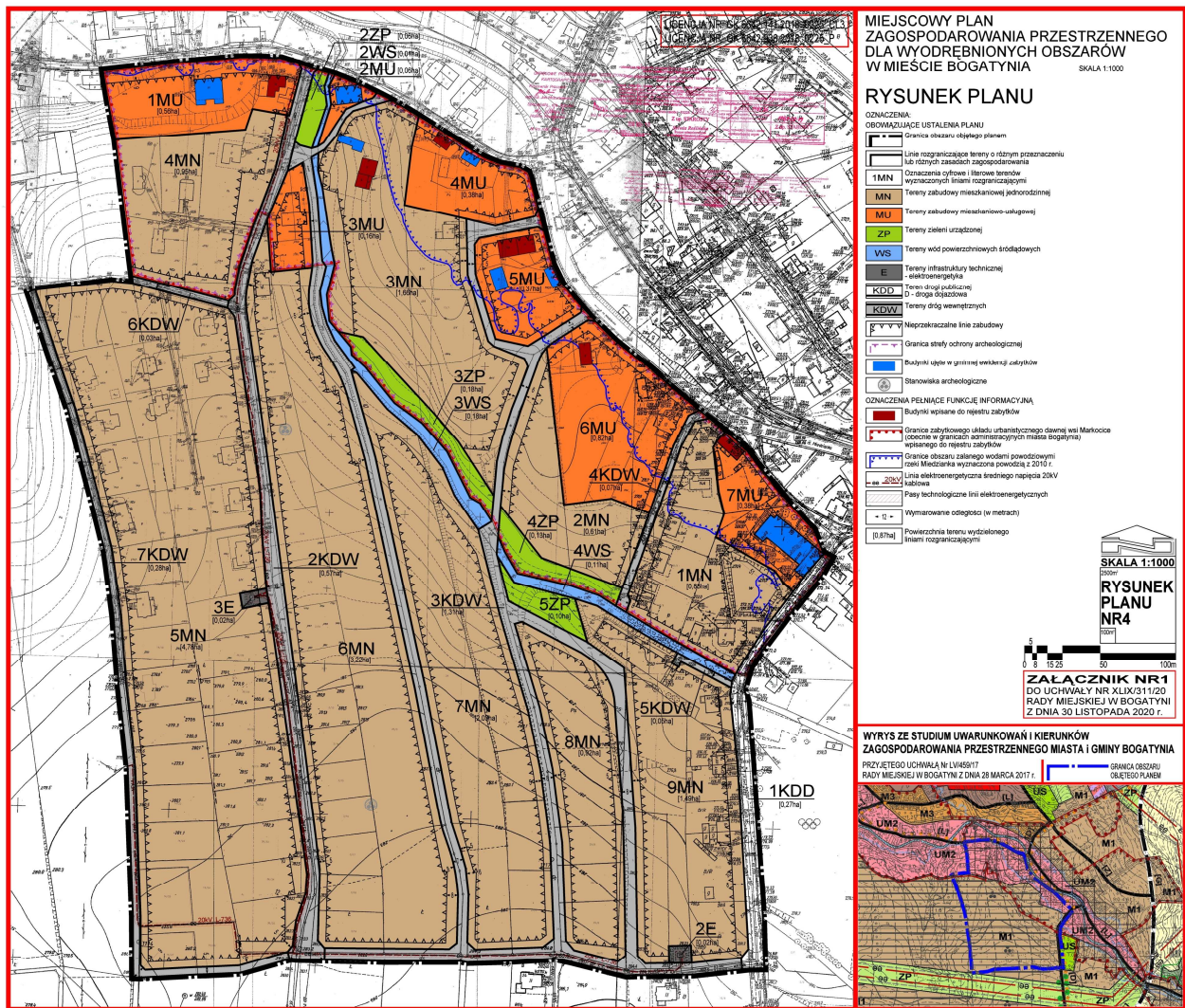




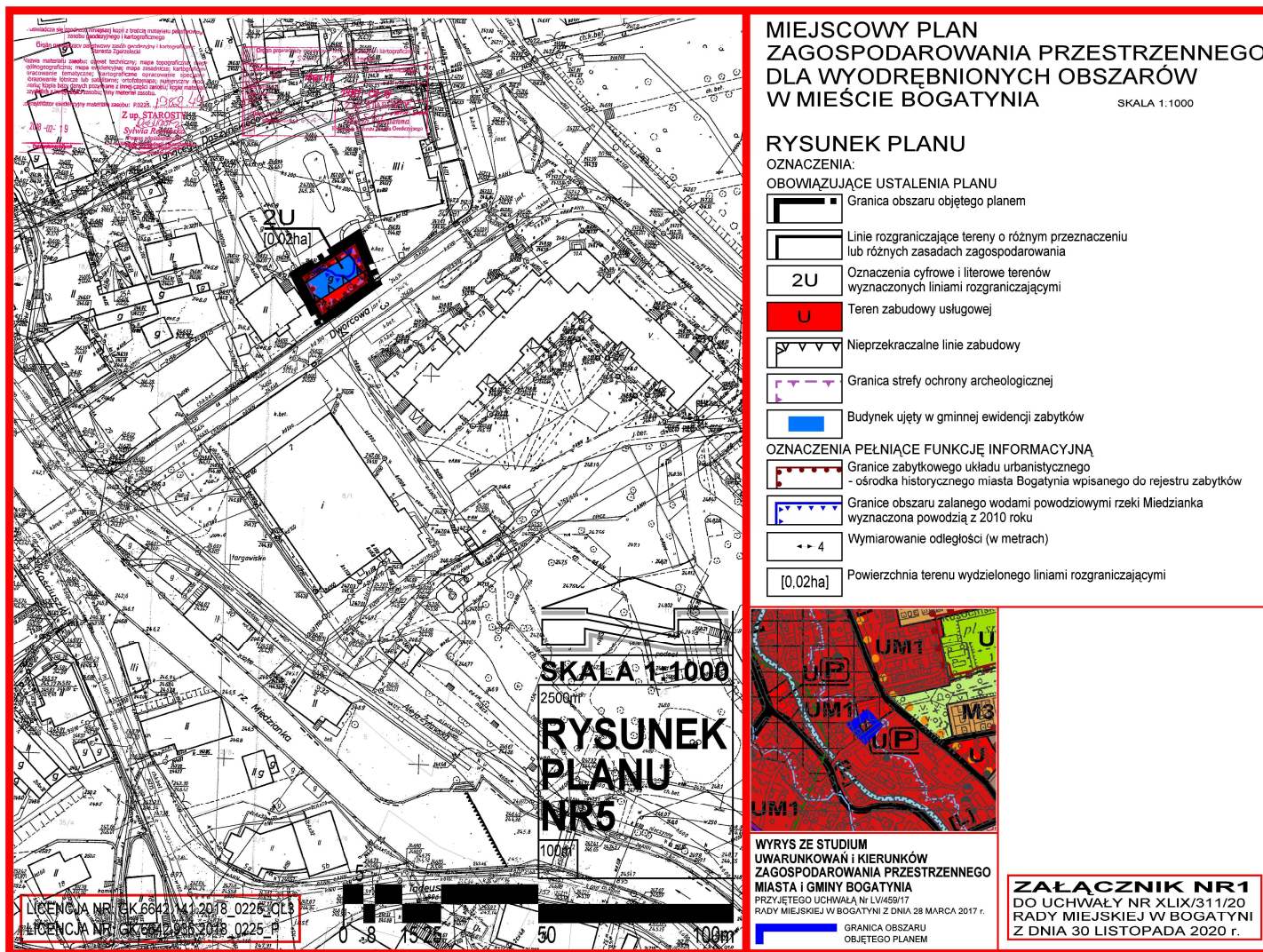
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BOGATYNIA**  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr LV459/17 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI Z DNIA 28 MARCA 2017 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**ZALĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR XLIX/311/20 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 r.**














**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W MIEŚCIE BOGATYNIA**  
SKALA 1:1000





**RYSUNEK PLANU**

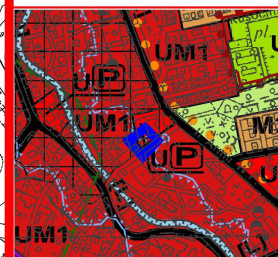
OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
-  Teren zabudowy usługowej
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Granica strefy ochrony archeologicznej
-  Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ

-  Granice zabytkowego układu urbanistycznego - ośrodka historycznego miasta Bogatynia wpisane do rejestru zabytków
-  Granice obszaru zalanego wodami powodziowymi rzeki Miedzianka wyznaczona powodzią z 2010 roku
-  Wymiarowanie odległości (w metrach)
-  Powierzchnia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BOGATYNIA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr LV/459/17 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNII Z DNIA 28 MARCA 2017 r.

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**ZAŁĄCZNIK NR1**  
DO UCHWAŁY NR XLIX/311/20 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNII Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 r.

LICENCJA NR: GK 6642/14/2018\_0225-QL3  
LICENCJA NR: GK 6642/15/2018\_0225-P



SKALA 1:1000  
2500m  
**RYSUNEK PLANU NR5**  
100m

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLIX/311/20  
Rady Miejskiej w Bogatyni  
z dnia 30 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Bogatyni rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 7 października 2019 r. do 5 listopada 2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia wpłynęła 1 uwaga.

Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 09.12.2019 r. zgłoszona uwaga nie została uwzględniona.

Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia oraz nieuwzględnioną uwagą, Rada Miejska w Bogatyni postanowiła przychylić się do stanowiska Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia i rozstrzygnąć o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej do przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Uzasadnienie sposobu rozstrzygnięcia zawiera poniższa tabela:

| Lp. | Wnoszący uwagę | Treść uwagi                                      | Uzasadnienie sposobu rozstrzygnięcia   |
|-----|----------------|--|--|
| 1.  |                | Nie uwzględniono lokalizacji roślin chronionych. | Uwaga nieuwzględniona.<br>W obszarze planu miejscowego – zgodnie z danymi ekofizjografii – na terenach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia nie występują stanowiska roślin chronionych. |

W czasie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca 2020 r. do 17 sierpnia 2020 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XLIX/311/20  
Rady Miejskiej w Bogatyni  
z dnia 30 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) Rada Miejska w Bogatyni rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z rozbudową uzbrojenia terenów w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.