



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 stycznia 2006 r.

Nr 5

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

106	– Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brunów	259
107	– Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocianowiec	274
108	– Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów	291
109	– Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonów	338
110	– Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów	350

106

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 25 października 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brunów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie nr XII/91/2003 z dnia 29 października 2003 r. Rada Miejska w Chocianowie uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1,

- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 4

Celem planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 5

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 5) tymczasowe przeznaczenie terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 8) uciążliwość – zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
- 9) akcent formalny – element kompozycji przyciągający uwagę obserwatora i w ten sposób podkreślający inny element kompozycji,
- 10) dominanta – obiekt (np. budynek lub jego część), który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze w większym stopniu niż akcent formalny, zadaniem dominant jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łątwo zapamiętywanych symboli,
- 11) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi,
- 12) usługi z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) handlu hurtowego – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem

sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,

- c) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,
 - d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
 - e) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,
 - f) kultury – działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
 - g) kultu religijnego – działalność kościołów i związków wyznaniowych,
 - h) zdrowia i opieki społecznej – działalność przychodni, gabinetów lekarskich, aptek; żłobków itp.,
 - i) oświaty – działalność przedszkoli, szkół podstawowych,
 - j) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
 - k) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
 - l) sportu i rekreacji – działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

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

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole podstawowego przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) () – tymczasowe przeznaczenie terenu – symbole określające przeznaczenie terenu umieszczone w nawiasie obok symbolu przeznaczenia podstawowego,
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) „OW” obserwacji archeologicznej,
- 7) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
 - 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - 2) zalecana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 3) symbole określające zabytki architektury i budownictwa,
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych,
 - c) obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - d) zabytkowe cmentarze,
 - 4) symbole określające stanowiska archeologiczne,
 - 5) numery dróg wojewódzkich i powiatowych,
 - 6) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 3) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
- 4) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w obrębie GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania głównego zbiornika wód podziemnych zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne.

§ 9

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3, 4 i 5.
2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków należy:

- a) zachować historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic, międzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegu linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni,
- b) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- d) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- f) przy tworzeniu nowej zabudowy obowiązuje wymóg stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych,
- g) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów eliminując uciążliwe funkcje,
- h) usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej,
- i) likwidować obiekty tymczasowe,
- j) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksy-

R o z d z i a ł I I

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) kompozycje zieleni publicznej,
- 2) ochrony wymagają obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu,
- 3) formę i usytuowanie nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) należy zachować zasadnicze elementy zagospodarowania przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy i kompozycję wewnątrz urbanistycznych,
- 5) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość wyższego z budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
- 6) dopuszcza się realizację dominant jedynie na obiektach kultu religijnego,
- 7) dopuszcza się realizację akcentów formalnych jedynie na terenach zabudowy usługowej,
- 8) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale III.

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- malnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- k) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione – dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie,
 - l) w obrębie zespołów folwarcznych obowiązuje wymóg uzupełniania układu zabudowy (nowe obiekty kubaturowe wyłącznie w miejscu nieistniejących budynków historycznych),
 - m) w obrębie zespołów folwarcznych wyklucza się możliwość lokalizacji wiat,
 - n) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - o) wszelkie zamierzenia i działania, w tym: wszelkie zmiany form własności, funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - p) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, prace inwestycyjne można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych lub towarzyszących, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
 - q) ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotną szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków odtwarzających pierzeje historyczne,
 - r) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wpisanych do rejestru należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy:
- a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - d) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu
- posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - f) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - h) wprowadza się wymóg uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych: remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków oraz zmiany zagospodarowania terenu.
- 3) W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego należy:
- a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
 - f) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - g) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 4) W strefie „OW” obserwacji archeologicznej:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za po-

- zwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- b) ratownicze badania archeologiczne ewentualnie nadzór archeologiczny prowadzi uprawniony archeolog, na koszt inwestora.
3. Na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgodnić i uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przed realizacją inwestycji,
 - 2) wyniki badań, o których mowa w pkt 1, decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji.
4. Na całym obszarze objętym planem ustala się:
- 1) ochronę obiektów o wartościach zabytkowych,
 - 2) ochroną, o której mowa w pkt 1, obejmuje się obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków,
 - 3) ochrona, o której mowa w pkt 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki, detale architektoniczne,
 - 4) remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji obiektów, o których mowa w pkt 1, wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Na całym obszarze objętym planem inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwych służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.,
 - 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 3) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi powiatowej nr 1126 tablic reklamowych, przy spełnieniu wymogów wymienionych w lit. a–b:
 - a) obowiązująca linia zabudowy poza terenem zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) wysokość nie może przekraczać 7 m,
- 4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków:
 - a) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się.

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 37°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 37°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

- g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:
 - dla zabudowy zagrodowej – 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - dla zabudowy zagrodowej – 30% powierzchni działki
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze oraz wolno stojące garaże i lokale użytkowe mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze oraz wolno stojące garaże i lokale użytkowe mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 5) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
 - b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,
 - g) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m² p. u.,
- 6) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
 - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - d) szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien, zawierać się w przedziale od 80° do 90° ,
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
- b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
- c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c,
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
- dla zabudowy zagrodowej - 3000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1500 m²,
- b) w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
- c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
- d) szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- f) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. d,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2500 m²,
- b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
- c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 5) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 200 m²,
- b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 6) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
- b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
- c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 2) na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją leśną z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 3) na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
- 4) na terenach przyległych do czynnego cmentarza wyznacza się w odległości 50 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 5) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
- 6) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN w odległości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, traci moc w przypadku skablowania linii.

§ 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) na obszarze zabudowanym linie rozgraniczające ulice oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 3) dopuszczalne są odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III,

- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - 5) realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, w tym modernizację i budowę nowych sieci,
 - 6) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowaną zabudową.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego ZUW Brunów – ujęcie wód podziemnych i Zakład Uzdatniania Wody zlokalizowany poza obszarem objętym planem,
 - b) modernizację zakładu wodociągowego, o którym mowa w lit. a,
 - c) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć na terenach przeznaczonych w planie na zabudowę usługową, przy lokalizowaniu tam funkcji wodochłonnych,
 - d) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.,
 - e) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem,
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do planowanej zbiorczej przepompowni ścieków sanitarnych, zlokalizowanej w obrębie wsi Trzmielów,
 - c) przetłoczenie ścieków z przepompowni, o której mowa w lit. b, do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w Chocianowie,
 - d) modernizację i rozbudowę oczyszczalni, o której mowa w lit. c, do wielkości gwarantującej przyjęcie zwiększonej ilości ścieków sanitarnych,
 - e) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - f) budowę przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: K-1, K-2, K-3,
 - g) budowę lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM/MN-1 z dopuszczeniem zmiany jej usytuowania według lokalnych i technicznych uwarunkowań,
 - h) dopuszcza się budowę dodatkowych lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
 - i) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
 - j) na terenach skanalizowanych zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) budowę systemów odprowadzania wód opadowych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do cieków oraz rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora cieków,
 - c) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - d) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawieszin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
 - f) zarurowanie melioracyjnych rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
 - g) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - h) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - i) prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa i modernizacja) i utrzymaniem cieków (eksploatacja, konserwacja i remont) oraz obiektów i urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi,
 - j) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków,
 - k) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych wymóg sporządzenia dokumentacji technicznej zawierającej sposób odbudowy tych sieci,
 - l) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, we wsi Obora, gmina Lubin,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia na tereny objęte planem,

- c) wykorzystanie gazu do celów: bytowo-gospodarczych, grzewczych i usługowych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego GPZ-Chocianów,
- b) rozbudowę istniejących wieżowych stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E-1 i E-2 do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,
- c) budowę słupowej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM-6,
- d) przebudowę odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L959 kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- e) budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią,
- f) budowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
- g) wymóg przystosowania odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii, do nowego ustalonego w planie, przeznaczeniem terenu pod linią,
- h) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
- b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- c) likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w lit. b,
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych – konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R przy spełnieniu wymogów:
- powierzchnia działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę nie może przekraczać 100 m²,
 - realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wy-

znaczonych w planie terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 100 m,

- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dla terenu projektowanej drogi kl. L oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL(KK)-2a:
 - a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe – tereny kolejowe,
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu realizacji drogi, o której mowa w pkt 1,
- 2) dla terenu projektowanej drogi kl.-L oznaczonej na rysunku planu symbolami KDL(R)-2b i KDL(R)-2c:
 - a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe na tereny rolnicze,
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu realizacji drogi, o której mowa w pkt 2,
- 3) dla pozostałych terenów:
 - a) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - b) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

R o z d z i a ł I I I

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN-1 do MN-19 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej od KDZ-1b do KDZ-1e,

- b) 10 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych KDL-1, KDL(KK)-2a,
- c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: od KDD-1 do KDD-3, od KDD-5 do KDD-8, KDD-10 i KDD-11,
- d) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych od KDW-1 do KDW-10,
- e) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnych KDWp-4, KDWp-6 i KDWp-7.

§ 18

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-20 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-2 i KDD-12,
 - 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 10 m.

§ 19

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM-1 do RM-7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolami od KDZ-1b do KDZ-1e,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL-1,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: KDD-1, od KDD-4 do KDD-6 i KDD-9,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego KDWp-9.

§ 20

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM/MN-1 do RM/MN-14 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, w loka-

- lach użytkowych lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,
- b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej od KDZ-1b do KDZ-1e,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL(KK)-2a,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: od KDD-1 do KDD-3, od KDD-6 do KDD-8 i KDD-10,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnych: KDWp-4, KDWp-6 i KDWp-7,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających cieków WS-18 i WS-20.

§ 21

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1a,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL(KK)-2a.

§ 22

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U-2, MN/U-3 i MN/U-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KDZ-1c,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnych od KDWp-3 do KDWp-5.

§ 23

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego,
 - 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie określa się wielkości zaplecza parkingowego.

§ 24

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami U-2 i U-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej KDG-1,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KDZ-1e,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: KDD-2, KDD-5, KDD-6 i KDD-11.

§ 25

1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami od US-1 do US-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej KDZ-1e,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL-1,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-1,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW-3.

§ 26

1. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem KS-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – przystanek autobusowy,
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 27

1. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem KS-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – parking,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 28

1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – cmentarz,
 - 2) uzupełniające – zabudowa związana z przeznaczeniem terenu (kaplica cmentarna).

§ 29

1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – park,
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 30

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZP-2 do ZP-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – parki, skwery, zieleńce,
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 31

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-61 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 32

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-62 do R-66 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 33

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-67 do R-69 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
- 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 34

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-18 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy i zalesienia,
- 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 35

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-37 ustala się przeznaczenie na rowy.

§ 36

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami E-1 i E-2 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

§ 37

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od K-1 do K-3 ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacji – główne przepompownie ścieków.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KK-1 do KK-3 ustala się przeznaczenie na tereny kolejowe (teren zlikwidowanej na odcinku Lubin Górniczy – Chocianów linii kolejowej).

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1 ustala się przeznaczenie na drogę kl. G – droga wojewódzka nr 335,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ-1a i KDZ-1e ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z – droga powiatowa nr 1126.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, tj. po 10 m od osi istniejącej jezdni,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ-1b i KDZ-1d ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą – droga powiatowa nr 1126.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1c ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą – droga powiatowa nr 1126.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1 ustala się przeznaczenie na drogę kl. L.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5,5 m.

§ 44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL(KK)-2a, KDL(R)-2b, KDL(R)-2c ustala się przeznaczenie na drogę kl. L.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 45

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD-1 do KDD-11 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-12 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 47

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-1 i KDW-2 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-3 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 49

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-4 i KDW-5 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-6 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m.

§ 51

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-7 i KDW-8 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-9 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 53

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-10 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 54

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWP-1 do KDWP-11 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne i piesze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 55

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWg-1 do KDWg-25 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

R o z d z i a ł IV

Przepisy końcowe

§ 56

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0% dla:
 - a) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDG-1, od KDZ-1a do KDZ-1e, KDL-1, KDL(KK)-2a, KDL(R)-2b, KDL(R)-2c, od KDD-1 do KDD-12,
 - b) terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U-1,
 - c) terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami od US-1 do US-3,
 - d) terenów urządzeń komunikacji oznaczonych symbolami KS-1 i KS-2,
 - e) terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od ZP-1 do ZP-3,
 - f) terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC-1,
 - g) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: E-1, E-2, K-1, K-2, K-3,
 - h) terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od WS-1 do WS-37,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 57

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

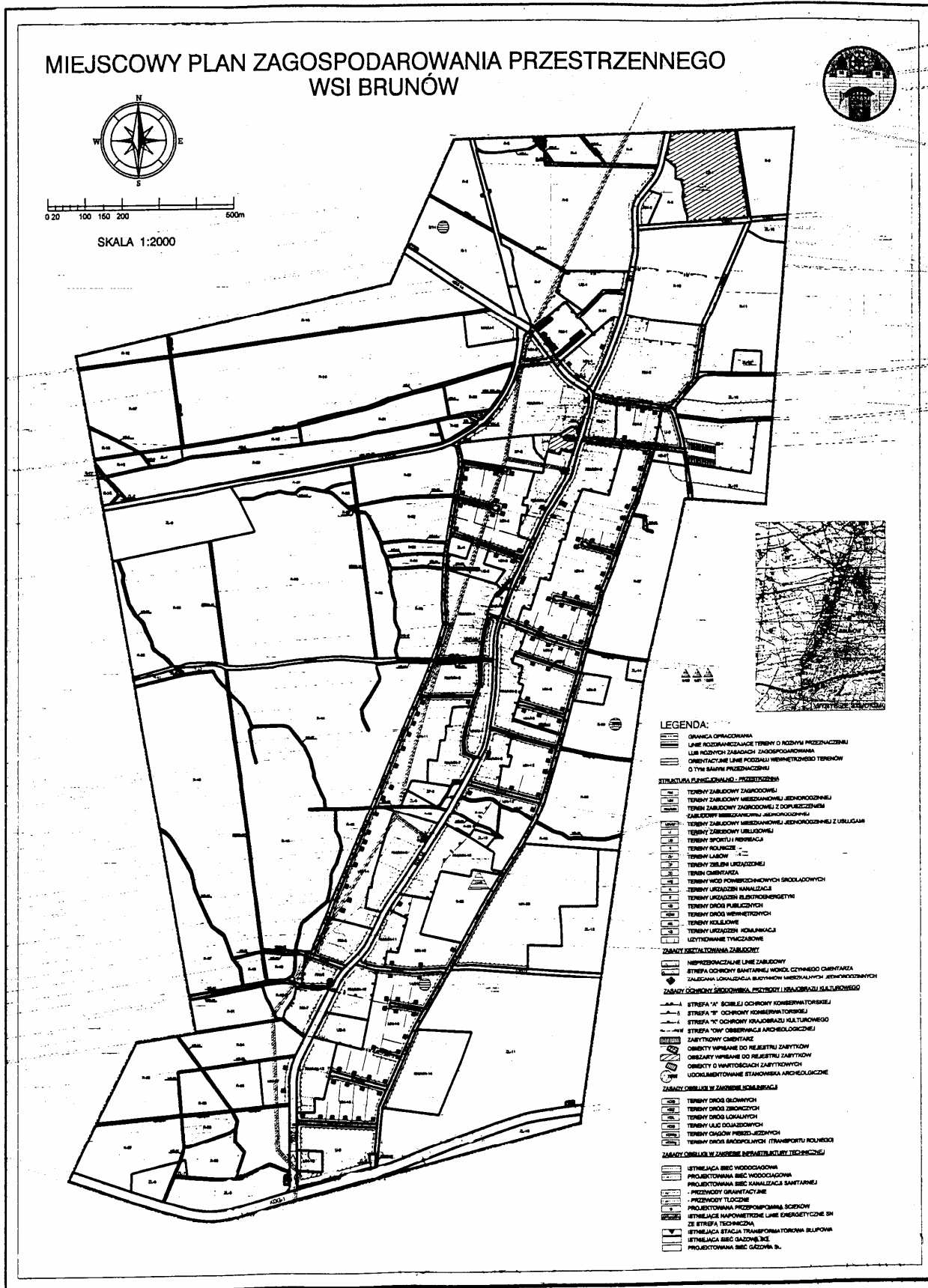
§ 58

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

KRZYSZTOF LESZCZYŃSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 106)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 106)

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI BRUNÓW**

Lista nieuwzględnionych uwag

Nie uwzględnia się uwag:

- 1) Stanisława i Elżbiety Moćko, zam. ul. Orła 74/24, 59-300 Lubin, wniesionych pismem z dnia 18 lipca 2005 r. w sprawie przeznaczenia części działki nr 264/6, obręb Brunów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2) Kazimierza Końskiego, zam. ul. Gwarków 4/6, 59-300 Lubin, wniesionych pismem z dnia 8 sierpnia 2005 r. w sprawie przeznaczenia całej działki nr 264/3, obręb Brunów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 106)

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brunów inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- | | |
|--|--------|
| - sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 3,5 km |
| - sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości ok. | 3,5 km |
| - ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 3,7 km |

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- | | |
|---|----------------|
| - szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wyniesie | 210.000,- zł |
| - szacunkowy koszt realizacji kanalizacji wyniesie | 980.000,- zł |
| - szacunkowy koszt budowy dróg wyniesie | 3.700.000,- zł |

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 4.890.000,- zł.

Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu, ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że inwestorzy przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,
- możliwe jest obniżenie cen realizacji dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w procedurze przetargowej na wykonanie tych inwestycji.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a investorem inwestycji niedrogowej.

107

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 25 października 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocianowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie nr XVI/134/2004 z dnia 5 kwietnia 2004 r. Rada Miejska w Chocianowie uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 4

Celem planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 5

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,

- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 5) tymczasowe przeznaczenie terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 8) uciążliwość – zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
- 9) akcent formalny – element kompozycji przyciągający uwagę obserwatora i w ten sposób podkreślający inny element kompozycji,
- 10) dominanta – obiekt (np. budynek lub jego część), który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze w większym stopniu niż akcent formalny, zadaniem dominant jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli,
- 11) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi,
- 12) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych włącznie, w tym poddasze użytkowe,
- 13) usługi z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem

- czeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
- b) handlu hurtowego – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
- c) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,
- d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi, takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
- e) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,
- f) kultury – działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelní, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
- g) kultu religijnego – działalność kościołów i związków wyznaniowych,
- h) zdrowia i opieki społecznej – działalność poradni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
- i) oświaty – działalność przedszkoli i szkół podstawowych,
- j) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
- k) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
- l) sportu i rekreacji – działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych, takich jak: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole podstawowego przeznaczenia terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) () – tymczasowe przeznaczenie terenu – symbole określające przeznaczenie terenu umieszczone w nawiasie obok symbolu przeznaczenia podstawowego,
 - 6) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) „E” ochrony ekspozycji,
 - d) „OW” obserwacji archeologicznej,

- 7) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
- 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - 2) zalecana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 3) symbole określające zabytki architektury i budownictwa,
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych,
 - c) obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - 4) symbole określające stanowiska archeologiczne,
 - 5) numery dróg powiatowych,
 - 6) granice GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”,
 - 7) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

R o z d z i a ł II

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) kompozycje zieleni publicznej,
 - 2) ochrony wymagają obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu,
 - 3) formę i usytuowanie nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 4) należy zachować zasadnicze elementy zagospodarowania przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy i kompozycję wewnątrz urbanistycznych,
 - 5) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość wyższego z budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
 - 6) dopuszcza się realizację dominant jedynie na obiektach kultu religijnego,
 - 7) dopuszcza się realizację akcentów formalnych jedynie na terenach zabudowy usługowej i przemysłowej,
 - 8) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale III.

§ 8

- W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia

zenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 3) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
- 4) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w obrębie GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania głównego zbiornika wód podziemnych zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne.

§ 9

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3, 4 i 5.

2. W granicach poszczególnych stref obowiązuje następujące wymogi konserwatorskie:

1) W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków należy:

- a) zachować historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic, miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegu linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni,
- b) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- d) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- f) przy tworzeniu nowej zabudowy obowiązuje wymóg stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych,
- g) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i je-go poszczególnych obiektów eliminując uciążliwe funkcje,
- h) usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej,
- i) likwidować obiekty tymczasowe,
- j) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie

lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

k) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione – dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

l) w obrębie zespołów folwarcznych obowiązuje wymóg uzupełniania układu zabudowy (nowe obiekty kubaturowe wyłącznie w miejscu nieistniejących budynków historycznych),

m) w obrębie zespołów folwarcznych wyklucza się możliwość lokalizacji wiat,

n) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

o) wszelkie zamierzenia i działania, w tym: przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

p) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, prace inwestycyjne można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych lub towarzyszących, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,

q) ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotną szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków odtwarzających pierzeje historyczne,

r) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wpisanych do rejestru należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy:

a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,

b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,

d) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy

- i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - f) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - h) wprowadza się wymóg uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych: remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków oraz zmiany zagospodarowania terenu.
- 3) W strefie „E” ochrony ekspozycji obejmującej widok na wiatrak z drogi powiatowej nr 1137 obowiązują:
- a) maksymalna wysokość nowej zabudowy – jedna kondygnacja zwieńczona stromym dachem,
 - b) zakaz zalesiania,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 4) W strefie „OW” obserwacji archeologicznej:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) ratownicze badania archeologiczne ewentualnie nadzór archeologiczny prowadzi uprawniony archeolog, na koszt inwestora.
3. Na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgodnić i uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przed realizacją inwestycji,
 - 2) wyniki badań, o których mowa w pkt 1, decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji.
4. Na całym obszarze objętym planem ustala się:
- 1) ochroną obiektów o wartościach zabytkowych,
 - 2) ochroną, o której mowa w pkt 1, obejmuje się obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków,
 - 3) ochrona, o której mowa w pkt 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki, detale architektoniczne,
 - 4) remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji obiektów, o których mowa w pkt 1, wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Na całym obszarze objętym planem inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwych służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.,
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 3) poza strefą „E” ochrony ekspozycji dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych wzdłuż drogi powiatowej nr 1137, przy spełnieniu wymogów wymienionych w lit. a–b:
 - a) obowiązująca linia zabudowy poza terenem zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) wysokość nie może przekraczać 7 m,
- 4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków:
 - a) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz sztyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,

- d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:
- dla zabudowy zagrodowej – 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
- dla zabudowy zagrodowej – 30% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,
- c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) budynki gospodarcze oraz wolno stojące garaże i lokale użytkowe mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) budynki gospodarcze oraz wolno stojące garaże i lokale użytkowe mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
- b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m,
- e) dopuszczalne formy dachów:
- płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia działek zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
- g) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźni-

- kami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 6) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
 - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°–45°,
 - w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,
 - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m² p. u.,
- 7) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
 - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–45°,
 - w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,
 - należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 8) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°–45°,
 - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- f) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
- 9) dla terenów urządzeń komunikacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KS/U:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°–45°,
 - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 10) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
 - co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 37°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
 - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,

- b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c,
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy zagrodowej – 3000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1500 m²,
 - b) w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - d) szerokość frontu działek co najmniej 24 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - f) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. d,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2500 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn:
- a) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - b) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - c) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć publiczne ciągi pieszojezdne oraz publiczne tereny rekreacyjne,
 - d) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
- 6) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
- 7) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 8) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 9) dla terenów urządzeń komunikacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KS/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 10) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

- 2) na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją leśną z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 3) na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
 - 4) na terenach przyległych do cmentarza wyznacza się w odległości 50 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 5) na terenach przyległych do potoku Równik wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieku pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od wszelkiej zabudowy,
 - 6) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
 - 7) wyznacza się strefę techniczną, dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, w odległości po 5 m od osi trasy przebiegu linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, traci moc w przypadku skablowania ww. linii,
 - 9) wyznacza się strefę techniczną dla istniejącej na obszarze objętym planem napowietrznej linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości po 20 m od osi trasy przebiegu linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a–b:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów, niezwiązanych ze stałym pobycem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych.
- § 14
1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się.
 - 1) na obszarze zabudowanym linie rozgraniczające ulice oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 3) dopuszczalne są odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III,
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - 5) realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego w tym modernizację i budowę nowych sieci,
 - 6) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowaną zabudową.
 2. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego Marynów-Trzebnice,
 - b) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć na terenach przeznaczonych w planie na zabudowę usługową oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przy lokalizowaniu tam funkcji wodochłonnych,
 - c) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na tereny objęte planem poprzez realizację sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.,
 - d) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu do terenów planowanej zabudowy,
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do planowanej zbiorczej przepompowni ścieków sanitarnych, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K-1,
 - c) przetłoczenie ścieków z przepompowni, o której mowa w lit. b, łącznie ze ściekami z planowanej przepompowni zbiorczej we wsi Trzebnice, poprzez sieć kanalizacyjną miasta Chocianów do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Chocianowie,
 - d) modernizację i rozbudowę oczyszczalni, o której mowa w lit. c, do wielkości gwarantującej przyjęcie zwiększonej ilości ścieków sanitarnych,
 - e) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - f) budowę lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-15, RM/MN-23 i R-7,
 - g) dopuszcza się budowę dodatkowych, lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, według lokalnych i technicznych uwarunkowań,
 - h) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
 - i) na terenach skanalizowanych zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,

- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) budowę systemów odprowadzania wód opadowych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do rzeki Równik oraz rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora cieków,
 - c) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - e) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
 - g) zarurowanie otwartych rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
 - h) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - i) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - j) prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa i modernizacja) i utrzymaniem cieków (eksploatacja, konserwacja i remont) oraz obiektów i urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi,
 - k) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków,
 - l) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych wymóg sporządzenia dokumentacji technicznej zawierającej sposób odbudowy tych sieci,
 - m) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) możliwość dostawy gazu z istniejącej na terenie gminy Chocianów sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
 - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - c) wykorzystanie gazu do celów: bytowo-gospodarczych, grzewczych i usługowych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego GPZ-Chocianów,
 - b) rozbudowę istniejących słupowych stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-10, U/MN-1 i R-6 oraz istniejących wieżowych stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E-1, E-2 i E-3, do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,
 - c) budowę słupowych stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM/MN-45 i ZP-5,
 - d) budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią,
 - e) budowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
 - f) wymóg przystosowania odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii, do nowego ustalonego w planie, przeznaczeniem terenu pod linią,
 - g) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - h) utrzymanie trasy przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV S 463 relacji GPZ Czarna – GPZ Chocianów,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - c) likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w lit. b,
- 7) w zakresie telekomunikacji:
 - a) lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych – konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R przy spełnieniu wymogów:
 - powierzchnia działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę nie może przekraczać 100 m²,
 - realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz przeznaczonych w planie terenów, na których

mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 100 m,

- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dla terenu projektowanego obejścia wsi Trzebnice drogą powiatową nr 1137 oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ(R)-1e:
 - a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe – tereny rolnicze,
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu realizacji drogi, o której mowa w pkt 1,
- 2) dla terenu projektowanego obejścia wsi Trzebnice drogą powiatową nr 1137 oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ(KK)-1f:
 - a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe – tereny kolejowe,
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu realizacji drogi, o której mowa w pkt 2,
- 3) dla pozostałych terenów:
 - a) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - b) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

R o z d z i a ł III

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN-1 do MN-35 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1a i KDZ-1c,
- b) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych: KDL-1b, KDL-3b, KDL-4, KDL-5b,
- c) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-1c,
- d) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: KDD-4, od KDD-8 do KDD-11, od KDD-14 do KDD-20, KDD-22, KDD-24 i KDD-25,
- e) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnych: KDWP-1, KDWP-3, KDWP-13, od KDWP-20 do KDWP-23,
- f) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych od KDW-2 do KDW-6 oraz KDW-9,
- g) 5 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków WS-1 i WS-2,
- h) 10 m od terenu kolejowego KK-3.

§ 18

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM-1 do RM-11 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1a,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych: KDL-3b, KDL-5a, KDL-5b,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-1c,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: KDD-5, KDD-13, KDD-14, KDD-18,
 - e) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego KDWP-9.

§ 19

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM/MN-1 do RM/MN-49 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, w lokalach użytkowych lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 20 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ-1b,
 - b) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1c i KDZ-1d,

- c) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych: KDL-1a, KDL-1b, KDL-3b, KDL-4, KDL-5a i KDL-5b,
- d) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-1c,
- e) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: od KDD-4 do KDD-6, od KDD-11 do KDD-16, od KDD-20 do KDD-27,
- f) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego KDWP-5,
- g) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnymi: od KDWP-1 do KDWP-4, od KDWP-6 do KDWP-8, KDWP-10, KDWP-12, oraz od KDWP-16 do KDWP-24,
- h) 6 m od linii rozgraniczającej drogi śródpolnej KDWG-5,
- i) 6 m od linii rozgraniczających dróg KDW-1, KDW-4 i KDW-6, KDW-7,
- j) 5 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków od WS-1 do WS-3.

§ 20

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/U-1 do MN/U-5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1c,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-1a i KDL-1b,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-7 i KDD-18,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnymi: KDWP-3, KDWP-14 i KDWP-25,
 - e) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW-1.

§ 21

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem MWn-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw w lokalach użytkowych wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych lub budowanych,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1d,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego KDWP-26.

§ 22

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: administracji, kultury, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, gastronomii, handlu detalicznego, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 23

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: kultury, turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-5.

§ 24

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami U-3 i U-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: kultu religijnego, kultury, oświaty,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1a i KDZ-1c,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-5 i KDD-7.

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1a i KDZ-1c,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-5 i KDD-7.

§ 25

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami U-5 i U-6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,

- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1c,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-4 i KDL-5a,
 - c) 10 m od terenu kolejowego KK-3,
 - d) 5 m od górnych krawędzi skarpy brzegu ciekłu WS-3.

§ 26

1. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KDL-5a,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW-7,
 - c) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu ciekłu WS-3.

§ 27

1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P-1, P-2, P-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa przemysłowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i manewrowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1a,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-2 i KDL-3a,
 - c) 10 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: KDD-2, KDD-3 i KDD-9,
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW-8,

- 2) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

§ 28

1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami od US-1 do US-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KDL-3a i KDL-3b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych KDD-7 i KDD-9,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego KDWp-7,
 - d) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu ciekłu WS-1.

§ 29

1. Dla terenów urządzeń komunikacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami KS/U-1 i KS/U-2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – stacja paliw, stacja gazu płynnego, myjnia,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu handlu i gastronomii,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1a,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-2 i KDL-3a.

§ 30

1. Dla terenów cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolami ZC-1 i ZC-2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa związana z przeznaczeniem terenu (kaplica cmentarna),
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1a.

§ 31

1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – park,
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 32

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZP-2 do ZP-10 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleńce, skwery, ogrody ozdobne,
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 33

Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem R-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – uprawy polowe, łąki i pastwiska,
- 2) uzupełniające:
 - a) stawy hodowlane,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 34

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-2 do R-47 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 35

Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-9 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy i zalesienia,
- 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 36

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-28 ustala się przeznaczenie na cieki i rowy.

§ 37

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od E-1 do E-3 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

§ 38

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami K-1, K-2 ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacji – główne przepompownie ścieków.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KK-1 do KK-3 ustala się przeznaczenie na tereny kolejowe – teren zlikwidowanej na odcinku Lubin Górniczy – Chocianów linii kolejowej.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1a ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 1137).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1b ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 1137).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1c ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 1137).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, tj. po 10 m od osi istniejącej jezdni,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1d ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 1137).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ(R)-1e i KDZ(KK)-1f ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z – projektowane obejście wsi Trzebnice drogą powiatową nr 1137.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1a ustala się przeznaczenie na drogę kl. L (droga powiatowa nr 1155).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 5,5 m.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1b ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną (droga powiatowa nr 1155).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 47

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-2 i KDL-3a ustala się przeznaczenie – ulice lokalne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-3b ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 49

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-4 i KDL-5a ustala się przeznaczenie na ulice lokalne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 50

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-5b ustala się przeznaczenie na drogę kl. L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 51

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-1a, KDD-1b ustala się przeznaczenie na drogę klasy D.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-1c ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
- 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 53

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD-2 do KDD-17 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 54

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-18 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 55

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD-19 do KDD-27 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 56

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-28 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 57

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-1 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 58

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW-2 do KDW-7 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 59

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-8 i KDW-9 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 60

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDWp-1 i KDWp-2 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 61

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWp-3 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 62

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWp-4 do KDWp-26 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze i pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 63

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWg-1 do KDWg-17 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

R o z d z i a ł IV**Przepisy końcowe**

§ 64

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 0% dla:

- a) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ-1a, KDZ-1b, KDZ-1c, KDZ-1d, KDZ(R)-1e i KDZ(KK)-1f, KDL-1a, KDL-1b, KDL-2, KDL-3a, KDL-3b, KDL-4, KDL-5a, KDL-5b, KDD-1a, KDD-1b, KDD-1c, od KDD-2 do KDD-28,
- b) terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U-3 i U-4,
- c) terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami od US-1 do US-3,
- d) terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od ZP-1 do ZP-10,
- e) terenów cmentarzy oznaczonych symbolami ZC-1 i ZC-2,
- f) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami od E-1 do E-3, K-1 i K-2,
- g) terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od WS-1 do WS-28,

2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 65

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

§ 66

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

KRZYSZTOF LESZCZYŃSKI

Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 107)

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI CHOCIANOWIEC**

Lista nieuwzględnionych uwag

Nie wniesiono uwag

Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 107)

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocianowiec inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- | | |
|---|--------|
| - sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 3,3 km |
| - sieci kanalizacji sanitarne (projektowane) o łącznej długości ok. | 4,0 km |
| - ulice lokalne i dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 6,7 km |

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- | | |
|---|-----------------------|
| - szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wyniesie | 198.000,- zł |
| - szacunkowy koszt realizacji kanalizacji wyniesie | 1.120.000,- zł |
| - szacunkowy koszt budowy dróg wyniesie | 6.700.000,- zł |

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 8.018.000,- zł.

Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu, ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że inwestorzy przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,
- możliwe jest obniżenie cen realizacji dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w procedurze przetargowej na wykonanie tych inwestycji.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

108

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 25 października 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie nr XVI/134/2004 z dnia 5 kwietnia 2004 r. Rada Miejska w Chocianowie uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały z wyłączeniem terenów zamkniętych, których granice określa rysunek planu.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających na obszarze funkcjonalnym A określone w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających na obszarze funkcjonalnym B określone w rozdziale IV niniejszej uchwały,
- 4) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających na obszarze funkcjonalnym C określone w rozdziale V niniejszej uchwały,
- 5) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających na obszarze funkcjonalnym D określone w rozdziale VI niniejszej uchwały,
- 6) Przepisy końcowe określone w rozdziale VII niniejszej uchwały.

§ 4

Celem planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,

- 2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 5

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 5) tymczasowe przeznaczenie terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) obszar funkcjonalny – obszar o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jego ochrony wyznaczony na rysunku planu granicami obszaru funkcjonalnego,
- 7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 8) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego istniejącej zabudowy,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 10) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,

- 11) akcent formalny – element kompozycji przyciągający uwagę obserwatora i w ten sposób podkreślający inny element kompozycji,
 - 12) dominanta – obiekt (np. budynek lub jego część), który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze w większym stopniu niż akcent formalny,
 - 13) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
 - 14) intensywność zabudowy – stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa,
 - 15) zabudowa pierzejowa – zabudowa lokalizowana wzdłuż ulicy w zwartych grupach bez przerw między budynkami,
 - 16) zabudowa jednorodna – zabudowa lokalizowana wzdłuż ulicy, składająca się z jednakowych lub zbliżonych do siebie w formie budynków,
 - 17) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych włącznie, w tym poddasze użytkowe,
 - 18) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej, w tym związana z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi,
 - 19) usługi z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) handlu hurtowego – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - c) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,
 - d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi, takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
 - e) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,
 - f) kultury – działalność: galerii, wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelní, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
 - g) kultu religijnego – działalność kościołów i związków wyznaniowych,
 - h) zdrowia i opieki społecznej – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek, żłobków, ośrodków pomocy społecznej itp.,
 - i) oświaty – działalność przedszkoli, szkół podstawowych i ponadpodstawowych,
 - j) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
 - k) turystyki – działalność: hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
 - l) sportu i rekreacji - działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych, takich jak: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

Ustala się podział obszaru objętego planem na obszary funkcjonalne, wyznaczone na rysunku planu granicami obszarów funkcjonalnych i oznaczone na rysunku planu dużymi literami A, B, C i D umieszczonymi przed symbolami podstawowego przeznaczenia terenów.

§ 7

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) granice obszarów funkcjonalnych,
 - 3) granice terenów zamkniętych,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów,
 - 6) elementy kompozycji:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) dominanty architektoniczne,
 - d) akcenty formalne,
 - e) obiekty wskazane do przebudowy,
 - 7) () – tymczasowe przeznaczenie terenu – symbol określający przeznaczenie terenu umieszczony w nawiasie obok symbolu przeznaczenia podstawowego,
 - 8) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) „E” ochrony ekspozycji,
 - e) „OW” obserwacji archeologicznej,
 - f) „W” ochrony archeologicznej,
 - 9) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 10) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
 - 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,

- 2) zalecana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 3) orientacyjny przebieg obejście miasta drogami wojewódzkimi nr 328 i nr 331,
- 4) symbole określające zabytki architektury i budownictwa,
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych,
 - c) obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - d) obszary pocmentarne,
- 5) symbole określające stanowiska archeologiczne,
- 6) symbol określający pomnik,
- 7) symbole określające pomniki przyrody,
- 8) symbole określające aleje, szpalery i grupy drzew,
- 9) granice obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Chocianowskie”,
- 10) granice otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”,
- 11) granice GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnicza” i GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”,
- 12) numery dróg wojewódzkich i powiatowych,
- 13) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami ochronnymi gazociągów i strefami technicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych.

R o z d z i a ł I I

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 8

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) układy przestrzenne zabudowy w osiedlach mieszkaniowych,
 - c) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną zespołów mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie obszarów przemysłowych,
 - d) ekspozycje publicznych obiektów reprezentacyjnych,
 - e) kompozycje zieleni na terenach publicznych,
- 2) ochrony wymagają:
 - a) zabytkowy układ urbanistyczny miasta,
 - b) formy budynków o wartościach zabytkowych,
- 3) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej:
 - a) należy zachować zasadnicze elementy zagospodarowania przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy i kompozycję wewnątrz urbanistycznych,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość budynków zlokalizowanych na sąsiednich posesjach,
 - c) dopuszcza się realizację dominant jedynie na obiektach kultu religijnego i administracji publicznej,

- d) wskazuje się obiekty dysharmonizujące, wymagające przebudowy,
- 4) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziałach: III, IV, V i VI.

§ 9

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 3) określa się granice obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Chocianowskie” oznaczone na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu,
- 4) określa się granice otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego” oznaczone na rysunku planu, w obrębie których obowiązują wymogi wymienione w lit. a–b,
 - a) wymóg zachowania naturalnego ukształtowania terenu – lokalne niwelacje nie mogą przekraczać różnicy 0,5 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu,
 - b) zakaz umieszczania tablic reklamowych poza obszarem zabudowanym,
- 5) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
- 6) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnicza” oraz w obrębie GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania głównych zbiorników wód podziemnych zakaz lokalizacji nowych składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne.

§ 10

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3, 4 i 5.
2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków należy:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegu linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń,

- b) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - d) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - f) przy tworzeniu nowej zabudowy obowiązuje wymóg stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych,
 - g) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i tego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje,
 - h) usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej,
 - i) likwidować obiekty tymczasowe,
 - j) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - k) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione – dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie,
 - l) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych,
 - m) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - n) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, zagospodarowania terenu, przebudowy, rozbudowy i remonty) należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - o) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, prace inwestycyjne można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych lub towarzyszących, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
 - p) ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotną szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków odtwarzających pierzeje historyczne,
- q) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wpisanych do rejestru należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy:
- a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - d) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - f) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - h) wprowadza się wymóg uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych: remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków oraz zmiany zagospodarowania terenu.
- 3) W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego należy:
- a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia

- nia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
 - f) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekwetywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - g) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 4) W strefie „E” ochrony ekspozycji obejmującej widok na pałac z drogi wojewódzkiej nr 328 obowiązują:
- a) maksymalna wysokość nowej zabudowy – jedna kondygnacja zwieńczona stromym dachem,
 - b) zakaz zalesiania,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 5) W strefie „OW” obserwacji archeologicznej:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) ratownicze badania archeologiczne ewentualnie nadzór archeologiczny prowadzi uprawniony archeolog, na koszt inwestora.
- 6) W strefie „W” ochrony archeologicznej:
- a) zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją terenu,
 - b) prace naukowe i porządkowe można prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - c) przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, a podejmować wyłącznie za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgodnić i uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przed realizacją inwestycji,
 - 2) wyniki tych badań, o których mowa w pkt 1, decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji.
4. Na całym obszarze objętym planem ustala się:
- 1) ochronę obiektów o wartościach zabytkowych,
 - 2) ochroną, o której mowa w pkt 1, obejmuje się obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków,
 - 3) ochrona, o której mowa w pkt 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki, detale architektoniczne,
 - 4) remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji obiektów, o których mowa w pkt 1, wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Na całym obszarze objętym planem inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 11

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.,
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 3) ze względu na położenie części miasta w granicach obszaru chronionego krajobrazu, „Lasy Chocianowskie” oraz w granicach otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego” nie dopuszcza się lokalizacji tablic reklamowych wzdłuż dróg wojewódzkich nr 328 i nr 331,
- 4) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi powiatowej nr 1137 tablic reklamowych, przy spełnieniu wymogów wymienionych w lit a–b:
 - a) obowiązująca linia zabudowy poza terenem zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) wysokość nie może przekraczać 7 m,
- 5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków:
 - a) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części,

- b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać pięciu, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
 - e) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
 - f) dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–60°,
 - konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60°–80° dla budynków istniejących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu,
 - g) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia działek zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
 - h) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
 - e) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia działek zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
 - f) dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
 - g) dla nowych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji z tolerancją ± 10%,
 - h) dopuszczalne formy dachów:
 - dwu- lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–60°,
 - mansardowe,
 - konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60°–80° dla budynków istniejących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu,
 - i) dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - dachówka ceramiczna,
 - blacha miedziana,
 - łupek naturalny,
 - j) przeznaczają się do likwidacji zabudowę gospodarczą o charakterze tymczasowym,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
 - b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać pięciu, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
 - e) dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–60°,
 - mansardowe,
 - konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60°–80° dla budynków istniejących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu,
 - f) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - g) dla nowych obiektów należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
 - h) przeznaczają się do likwidacji zabudowę gospodarczą o charakterze tymczasowym,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) budynek plombowy nie może być wyższy od wyższego z sąsiednich budynków,
 - e) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekra-

- czać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
- f) dopuszcza się przeznaczenie całego terenu na usługi nieuciążliwe lub mieszkalnictwo zbiorowe,
- g) dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
- h) dla nowych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji z tolerancją $\pm 10\%$,
- i) dopuszczalne formy dachów:
- dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35° – 60° ,
 - mansardowe,
 - konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60° – 80° dla budynków istniejących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu,
- j) dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
- dachówka ceramiczna,
 - blacha miedziana,
 - łupek naturalny,
- k) dla nowych obiektów należy zapewnić zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50 m^2 p. u. usług,
- l) przeznacza się do likwidacji zabudowę gospodarczą o charakterze tymczasowym,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
- g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 8) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
- d) dopuszczalne formy dachów:
- płaskie,
 - dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30° – 45° ,
- e) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m^2 ,

- f) dla nowych obiektów należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m² p. u.,
- 9) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
 - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°–45°,
 - dla nowych obiektów należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami – 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług oraz 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy,
 - place składowe i manewrowe na terenie własnym,
- 10) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°–45°,
 - dla nowych obiektów należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy,
 - place składowe i manewrowe na terenie własnym,
- 11) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RU:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- e) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
- 12) dla terenów urządzeń komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem KS:
- wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6 m,
 - dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°–45°,
- 13) dla terenów urządzeń komunikacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KS/U:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°–45°,
 - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 14) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
 - co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:
- dopuszcza się wtórny podział działek,
 - dopuszcza się scalanie gruntów,
 - w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć ciągi pieszo-jezdne oraz tereny rekreacyjne,

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn:
 - a) dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania dotychczasowych granic działki,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - c) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - d) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. b, należy wyznaczyć ciągi pieszo-jezdne oraz tereny rekreacyjne,
 - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U:
 - a) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - b) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - c) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć ciągi pieszo-jezdne oraz tereny rekreacyjne,
 - 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU:
 - a) dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania dotychczasowych granic działki,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - c) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - d) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. b, należy wyznaczyć ciągi pieszo-jezdne oraz tereny rekreacyjne,
 - 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stawiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stawiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - 7) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i c,
- 8) Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
 - 9) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - 10) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - 11) dla terenów urządzeń komunikacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KS/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - 12) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 14

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 2) na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją leśną z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 3) na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
- 4) na terenach przyległych do cmentarza wyznacza się w odległości 50 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 5) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
- 6) na terenach przyległych do brzegów rzek Chocianowska Woda i Równik wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od wszelkiej zabudowy,
- 7) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN w odległości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, traci moc w przypadku skablowania ww. linii,
- 9) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości po 20 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a–b:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów, niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych,
- 10) wyznacza się strefę ochronną gazociągu DN 200 PN 1,6 MPa, podwyższonego średniego ciśnienia o szerokości 30 m – po 15 m od osi gazociągu,
- 11) na terenach objętych strefą, o której mowa w pkt 10, obowiązują zasady zagospodarowania wymienione w lit. a–d:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m – po 2 m od osi gazociągu,

- c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu z zarządcą gazociągu.

§ 15

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
 - 2) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - 4) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowaną zabudową, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego,
 - 5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszania warunków zabudowy, o których mowa w rozdziałach: III, IV, V, VI,
 - 6) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, w tym modernizację i budowę nowych sieci.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie lokalizacji Zakładu Uzdatniania Wody usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A W-2,
 - b) utrzymanie lokalizacji ujęć wód podziemnych, usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A W-1 – ujęcie „Tartak”, B W-1 – ujęcie „OSiR” oraz ujęcia na terenie ZUW, o którym mowa w lit. a,
 - c) utrzymanie stref ochronnych ujęć wody, o których mowa w lit. b, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - e) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć na terenach przeznaczonych w planie na zabudowę usługową, zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przy lokalizowaniu tam funkcji wodochłonnych,
 - f) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na terenie planowanej zabudowy, poprzez realizację sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.,
 - g) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę

- wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem,
- h) budowę sieci wodociągowej do planowanych, w północno-wschodniej części wsi Chocianowice, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącego i planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- b) modernizację i rozbudowę komunalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem D K-1, do wielkości gwarantującej przyjęcie zwiększonej ilości ścieków sanitarnych,
- c) odprowadzenie ścieków z terenów istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze miasta oraz wsi położonych w gminie Chocianów do oczyszczalni, o której mowa w lit. b,
- d) modernizację i przebudowę istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej w sposób umożliwiający utworzenie systemu kanalizacji rozdzielczej,
- e) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- f) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- g) modernizację przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A K-1 – ul. Wesoła,
- h) utrzymanie lokalizacji istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C K-1 – ul. Słoneczna oraz poza obszarem objętym planem, u zbiegu ulicy A KDD-2 i drogi A KDWg-2,
- i) budowę lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A U/P-1, B MN/U-1, B US-5, B R-7, C MN/U-1, D P-1, D P-5, D P-6 oraz poza obszarem objętym planem, u zbiegu ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami D KDD-1 i D KDD-3, z dopuszczeniem zmiany jej usytuowania według lokalnych i technicznych uwarunkowań,
- j) dopuszcza się budowę dodatkowych lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
- k) na obszarach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo budowę zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
- l) na terenach skanalizowanych zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych do rzek Równik i Chocianowska Woda,
- b) modernizację i przebudowę istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej w sposób umożliwiający utworzenie systemu kanalizacji rozdzielczej,
- c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- d) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych przed wylotami kolektorów deszczowych,
- e) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
- f) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
- g) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. f,
- h) zarurowanie otwartych rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
- i) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
- j) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
- k) prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa i modernizacja) i utrzymaniem cieków (eksploatacja, konserwacja i remont) oraz obiektów i urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi,
- l) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków,
- m) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych wymóg sporządzenia dokumentacji technicznej zawierającej sposób odbudowy tych sieci,
- n) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej,
- b) modernizację i rozbudowę istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem D G-2,
- c) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych gazu II-go stopnia zlokalizowa-

- nych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A G 1, C G-1 oraz D G-1,
- d) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary zabudowy wyznaczone w planie,
- e) utrzymanie trasy gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa, zasilającego stację, o której mowa w lit. b,
- f) realizację obiektów budowlanych po wcześniejszym usunięciu nieczynnych gazociągów,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawę energii elektrycznej z Głównego Punktu Zasilania 110/20 kV zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem D E-1,
- b) utrzymanie tras przebiegu linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV: S463 relacji GPZ Czarna – GPZ Chocianów oraz S495 relacji GPZ Chocianów-GPZ Gromadka,
- c) rozbudowę istniejących stacji transformatorowych do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,
- d) budowę miejskich stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A E-21, A E-22, A E-23, C E-5, C E-6, C E-7,
- e) budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią,
- f) budowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
- g) wymóg przystosowania odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii, do nowego ustalonego w planie, przeznaczeniem terenu pod linią,
- h) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię ciepłą,
- b) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
- c) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- d) budowę lokalnej kotłowni gazowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A MW-7,
- e) likwidację lokalnych kotłowni: „Wesoła I” – ul. Wesoła 3, 3a oraz „Wesoła II” – ul. Wesoła 15/15a, znajdujących się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A MW-6 oraz kotłowni „Armii Krajowej” ul. Armii Krajowej 9/11, znajdujących się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A MW-7, po wybudowaniu kotłowni o której mowa w lit. d,
- f) likwidację lub modernizację pozostałych, istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w lit c,
- g) modernizację istniejącego układu cieplnego,
- h) możliwość dostawy ciepła z kotłowni Chocianowskiej Fabryki Urządzeń Mechanicznych,
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- b) w zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej obowiązuje:
- zakaz lokalizacji masztów antenowych na terenach: strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - dopuszcza się lokalizowanie nowych konstrukcji wieżowych na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej oraz na terenach rolniczych, w odległości od terenu kolejowego większej niż wysokość tej konstrukcji,
 - planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) utrzymanie lokalizacji składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B O-1,
- b) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 16

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 17

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dla terenu projektowanego zespołu mieszkaniowo-usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWU(U/P)-1:
 - a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – do czasu realizacji zespołu mieszkaniowo-usługowego,
- 2) dla terenu projektowanego parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KS(DKZ)-2:

- a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe – teren drogi zbiorczej,
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – do czasu realizacji drogi D KDZ-2a,
- 3) dla pozostałych terenów:
- a) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - b) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 18

W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:

- 1) wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 2) granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa rysunek planu,
- 3) na obszarach, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące kierunki rekultywacji:
 - a) przyrodniczy dla obszaru zdegradowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A ZP-6,
 - b) rolny lub wodny dla obszaru zdegradowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B R-1,
 - c) leśny dla obszaru zdegradowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B ZL-1,
 - d) wodny dla obszaru zdegradowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B US-4,
 - e) przyrodniczy dla obszaru zdegradowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C ZP-7.

R o z d z i a ł III

Obszar funkcjonalny A – ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 19

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MW-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-2,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od 15 m do 20 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej A KDD-3.

§ 20

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MW-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-4,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-3.

§ 21

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MW-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów wyznacza się:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-9,
 - b) nieprzekraczalną linią zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą ciągu pieszojezdnego A KDWP-18,
 - 2) nie określa się powierzchni zaplecza parkingowego.

§ 22

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MW-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-7.

§ 23

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: A MW-5, A MW-6 i A MW-7 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od 12,5 m do 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-21,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej A KDD-23,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych A KDWp-25 i A KDWp-26.

§ 24

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami A MWn-1 i A MWn-2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1a,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-2,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-11,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej A KDW-2.

§ 25

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,

- 2) uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla nowych obiektów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-2,
- b) obowiązująca linia zabudowy w linii zabudowy istniejących historycznych budynków, wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-4.

§ 26

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-4 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych A KDD-3 i A KDD-4.

§ 27

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MWn-5 do A MWn-10 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulic dojazdowych: A KDD-4, A KKD-5, A KDD-6 i A KDD-7.

§ 28

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-11 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,

2) uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-7.

§ 29

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-12 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości od 10 do 12 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-10 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-13 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1a,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-11,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego A KDWP-5.

§ 31

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-14 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakłada się szczególne wymagania architektoniczne na planowaną i istniejącą zabudowę,
 - 2) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wzdłuż ulicy zbiorczej A KDZ-2 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego A KDWP-9.

§ 32

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-15 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakłada się szczególne wymagania architektoniczne na planowaną i istniejącą zabudowę,
 - 2) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalne linie zabudowy w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wzdłuż ulic dojazdowych A KDD-9 i A KDD-10 oraz ciągu pieszo-jezdnego A KDWP-9 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami A MWn-16 i A MWn-17 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakłada się szczególne wymagania architektoniczne na planowaną i istniejącą zabudowę,
- 2) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązująca linia zabudowy w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-9 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-18 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakłada się szczególne wymagania architektoniczne na planowaną i istniejącą zabudowę,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2.

§ 35

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami A MWn-19 i A MWn-20 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakłada się szczególne wymagania architektoniczne na planowaną i istniejącą zabudowę,
- 2) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązujące linie zabudowy:
 - a) w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy zbiorczej A KDZ-2 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-8 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami

od A MWn-21 do A MWn-23 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2,
 - b) w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-16 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 37

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MWn-24 do A MWn-30 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy zbiorczej A KDZ-2 oraz ulic dojazdowych: A KDD-16, A KDD-17 i A KDD-18 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: A KDD-19, A KDD-20 i A KDD-21.

§ 38

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-31 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalnie linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego historycznego budynku wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-21,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-16,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego A KDWP-25,
 - d) w odległości 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 39

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-32 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązujące linie zabudowy wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-4 i wokół ronda A KDL-3 oraz w odległości od 6 m do 7 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-1,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-10 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-33 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2.

§ 41

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-34 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalnie linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-17.

§ 42

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWn-35 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 43

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi oznaczonych na rysunku planu symbolami A MW/U-1 i A MW/U-2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- 2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalnie linie zabudowy w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-5 – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) liczba kondygnacji nowych obiektów nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,

- 3) dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
- 4) dla nowych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji z tolerancją $\pm 10\%$,
- 5) dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35° – 60° ,
 - b) mansardowe,
 - c) konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60° – 80° dla budynków istniejących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu,
- 6) dopuszczalne materiały pokryć dachowych: dachówka ceramiczna, blacha miedziana, łupek naturalny.

§ 44

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MW/U-3 do A MW/U-5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakłada się szczególne wymagania architektoniczne na planowaną i istniejącą zabudowę,
 - 2) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązujące linie zabudowy:
 - a) pokrywające się z liniami rozgraniczającymi ulicy dojazdowej A KDD-8,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 0 m do 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2,
 - 3) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi ulicy zbiorczej A KDZ-2,
 - 4) liczba kondygnacji nowych obiektów nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
 - 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
 - 6) dla nowych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji z tolerancją $\pm 10\%$,
 - 7) dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35° – 60° ,

- b) mansardowe,
 - c) konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60° – 80° dla budynków istniejących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu,
- 8) dopuszczalne materiały pokryć dachowych: dachówka ceramiczna, blacha miedziana, łupek naturalny.

§ 45

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: od A MWU-1 do A MWU-11 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakłada się szczególne wymagania architektoniczne na planowaną i istniejącą zabudowę,
 - 2) wymóg kształtowania przebudowywanych, modernizowanych lub dobudowywanych obiektów jako zabudowy pierzejowej,
 - 3) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych:
 - a) obowiązujące linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi rynku staromiejskiego A KDWP-1, ulic dojazdowych: A KDD-8, A KDD-9, A KDD-12 oraz ciągu pieszo-jezdnego A KDWP-18,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi: ulicy zbiorczej A KDZ-2, ulic dojazdowych A KDD-5, A KDD-13, A KDD-14 oraz ciągów pieszo-jezdnymi A KDWP-18 i A KDWP-19,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-7.

§ 46

1. Dla terenu zespołu mieszkaniowo-usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem A MWU(U/P)-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakłada się szczególne wymagania architektoniczne na planowaną zabudowę,

- 2) wymóg kształtowania obiektów jako zabudowy pierzejowej,
- 3) obowiązująca linia zabudowy w odległości od 6 do 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-1 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MN-1 do A MN-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1a,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 9 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż drogi polnej (dz. nr 34/1)
 - c) 5 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków A WS-1a i A WS-1b.

§ 48

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami A MN-4 i A MN-5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-1,
 - 2) przekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-3,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej A KDW-1.

§ 49

- Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami A MN-6 i A MN-7 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 50

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami A MN-8 i A MN-9 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-4.

§ 51

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MN-10 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-1,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej A KDW-1.

§ 52

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MN-11 do A MN-19 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązujące linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi ciągu pieszo-jezdnego A KDWp-18,
 - 2) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulic dojazdowych: A KKD-4, A KDD-5, A KDD-6, A KDD-7 i A KDD-10,
 - b) pokrywające się z liniami rozgraniczającymi ciągu pieszo-jezdnego A KDWp-18,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego A KDWp-12.

§ 53

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MN-20 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KKD-7 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 54

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami A MN-21 i A MN-22 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych:
 - a) obowiązująca linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą ulicy dojazdowej A KDD-8,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2 oraz 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-7.

§ 55

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MN-23 do A MN-25 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych:
 - a) obowiązujące linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi ulic dojazdowych A KDD-8 i A KDD-9,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi ulicy zbiorczej A KDZ-2.

§ 56

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami A MN-26 i A MN-27 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1a,
 - b) pokrywające się z linią rozgraniczającą ulicy zbiorczej A KDZ-2,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego A KDWP-9.

§ 57

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MN-28 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 2 m do 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-10,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego A KDWP-9.

§ 58

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami A MN-29 i A MN-30 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 15 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2,

- b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
- c) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-24.

§ 59

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MN-31 do A MN-37 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: A KDD-1, A KDD-2, A KDD-24, A KDD-25.

§ 60

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MN-38 do A MN-40 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - b) pokrywające się z linią rozgraniczającą ulicy dojazdowej A KDD-16,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-17.

§ 61

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MN-41 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 1) w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-16,
- 2) w odległości 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 62

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MN-42 do A MN-44 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-16,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulic dojazdowych A KDD-17 i A KDD-18.

§ 63

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MN-45 do A MN-49 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wymóg kształtowania przebudowanych, modernizowanych lub dobudowanych obiektów jako zabudowy jednorodnej wzdłuż ulic dojazdowych A KDD-19 i A KDD-20,
 - 2) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - b) obowiązujące linie zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulic dojazdowych A KDD-19 i A KDD-20.

§ 64

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MN-50 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-23,
 - c) 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 65

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MN-51 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1a,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-11.

§ 66

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MN-52 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-2.

§ 67

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MN-53 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną należy zapewnić z A KDWP-15.

§ 68

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem A MN-54 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej AKDD-7.

§ 69

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami A MN/U-1 i A MN/U-2 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1a,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych A KDL-1 i A KDL-2,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej A KDW-2.

§ 70

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami od A MN/U-3 do A MN/U-11 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 15 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-2,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-2,

- d) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-24,
- e) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulic dojazdowych: A KDD-4, A KDD-7 i A KDD-17.

§ 71

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem A RM-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w przypadku modernizacji, rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1a,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - 2) zakaz rozbudowy, nadbudowy i wymiany istniejących budynków gospodarczych.

§ 72

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem A RM-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi głównej A KDG-1.

§ 73

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolami A U-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu oświaty,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-2,
 - 2) nie określa się wielkości zaplecza parkingowego.

§ 74

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych rysunku planu symbolami: A U-2, A U-3 i A U-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: administracji, kultury, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, gastronomii, handlu detalicznego,
 - 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 12,8 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1a,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnej A KDWP-9.

§ 75

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych rysunku planu symbolami od A U-5 do A U-11 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych A KDZ-2 i A KDZ-4,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wzdłuż ulic dojazdowych A KDD-4, A KDD-5 i A KDD-10,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 6 m do 10 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej A KDD-24,
 - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej A KDD-7,
 - e) w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej A KDD-6,
 - 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
 - 3) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
 - 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
 - 5) dla nowych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji z tolerancją $\pm 10\%$,
 - 6) dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35° – 60° ,
 - b) mansardowe,
 - c) konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60° – 80° dla budynków istnie-

jących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu,

- 7) dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
- dachówka ceramiczna,
 - blacha miedziana,
 - łupek naturalny.

§ 76

- Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego rysunku planu symbolem A U-12 ustala się przeznaczenie:
 - podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego,
 - uzupełniające:
 - urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy zbiorczej A KDZ-2,
 - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
 - dla nowych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji z tolerancją $\pm 10\%$,
 - dopuszczalne formy dachów:
 - dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci od 35° – 60° ,
 - mansardowe,
 - dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - dachówka ceramiczna,
 - blacha miedziana,
 - łupek naturalny.

§ 77

- Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem A U-13 ustala się przeznaczenie:
 - podstawowe – kościół,
 - uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 78

- Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego rysunku planu symbolem A U-14 ustala się przeznaczenie:
 - podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-17 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
- nie określa się wielkości zaplecza parkingowego.

§ 79

- Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych rysunku planu symbolami od A U-15 do A U-17 ustala się przeznaczenie:
 - podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych A KDD-21 i A KDD-22,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - nie określa się wielkości zaplecza parkingowego.

§ 80

- Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem A U/P-1 ustala się przeznaczenie:
 - podstawowe:
 - zabudowa usługowa z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - zabudowa przemysłowa,
 - uzupełniające:
 - urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej A KDW-1,
 - obsługę komunikacyjną należy zapewnić z A KDW-1.

§ 81

- Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami A U/P-2 i A U/P-3 ustala się przeznaczenie:
 - podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa przemysłowa,
 - uzupełniające:
 - urządzenia komunikacji – parkingi,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-3,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego AKDWp-12,
- 2) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- 3) dla obiektów o wartościach zabytkowych wymóg zachowania bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
- 4) dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–60°,
 - b) mansardowe,
 - c) konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60°–80° dla budynków istniejących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu,
 - d) nie określa się wielkości zaplecza parkingowego.

§ 82

1. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami A U/P-4 i A U/P-5 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - b) zabudowa przemysłowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej A KDZ-3,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4,
 - c) 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 83

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem A P-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa przemysłowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i manewrowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej A KDL-2.

§ 84

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem A P-2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa przemysłowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i manewrowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KKD-15,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej A KDD-16,
 - d) 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 85

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem A P-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa przemysłowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i manewrowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2,
 - b) 10 m od granicy terenu kolejowego,
- 2) w miarę możliwości należy zapewnić zaplecze parkingowe na terenie własnym.

§ 86

1. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym oznaczonego na rysunku planu symbolem A RU-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – objekty obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i manewrowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od linii rozgraniczającej drogi głównej A KDG-1,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1b,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego A KDWp-6.

§ 87

1. Dla terenu urządzeń komunikacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem A KS/U-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) stacja paliw, myjnia,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, turystyki i gastronomii,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-1a i A KDZ-1b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego A KDWP-5,
 - 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - 3) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m.

§ 88

1. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem A KS-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – plac manewrowy, parking,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 89

1. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem A KS-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – dworzec PKS,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakłada się szczególne wymagania architektoniczne na planowaną i istniejącą zabudowę,
 - 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-8,
 - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) wymóg nawiązania do zachowanej na sąsiednich działkach zabudowy historycznej, gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji z tolerancją $\pm 10\%$,
 - 5) dopuszczalne formy dachów:

- a) dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35° – 60° ,
 - b) mansardowe,
- 6) dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna,
 - b) blacha miedziana,
 - c) łupek naturalny.

§ 90

1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem A US-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu kolejowego,
 - 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m.

§ 91

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami A ZP-1 i A ZP-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – park,
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 92

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A ZP-3 do A ZP-9 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – parki, skwery, zieleńce,
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 93

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od A R-1 do A R-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 94

1. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami A ZD-1 i A ZD-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ogrody działkowe,
 - 2) uzupełniające:
 - a) tymczasowe obiekty gospodarcze – altany,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-4.

§ 95

1. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem A ZL-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – lasy i zalesienia,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją leśną.

§ 96

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A ZL-2 do A ZL-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – lasy i zalesienia,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 97

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od A WS-1a do A WS-1c ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych – potok Równik.

§ 98

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od A WS-2 do A WS-4 ustala się przeznaczenie na rowy.

§ 99

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od A E-1 do A E-24 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

§ 100

1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem A W-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia wodociągowe – ujęcie „Tartak”.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zabrania się wprowadzać inne funkcje i urządzenia niezwiązane z podstawową funkcją urządzeń wodociągowych,
 - 2) teren należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

§ 101

1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem A W-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – Zakład Uzdatniania Wody,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty administracyjne i biurowe,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej A KDD-15,
 - c) 10 m od granicy terenu kolejowego,
 - 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - 3) teren należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem.

§ 102

1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem A G-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa II-go stopnia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej A KDZ-2,
 - b) 10 m od granicy terenu kolejowego,
 - 2) teren należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem.

§ 103

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem A K-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacji – przepompownia ścieków.

§ 104

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDG-1 ustala się przeznaczenie na drogę kl. G – droga wojewódzka nr 328.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.

§ 105

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDZ-1a ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą – droga wojewódzka nr 328.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 106

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDZ-1b ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą – droga wojewódzka nr 328.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

§ 107

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDZ-2 ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą – droga wojewódzka nr 331.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 108

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDZ-3 ustala się przeznaczenie drogą kl. Z – droga powiatowa nr 2272.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 109

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDZ-4 ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą – droga powiatowa nr 1137.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 25 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 110

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDL-1 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 23 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m,
 - 3) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 111

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDL-2 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 18 m do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 112

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDL-3 ustala się przeznaczenie na skrzyżowanie ulic – rondo.

§ 113

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od A KDD-1 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 114

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDD-2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 115

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDD-3 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 28 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 5 m,
 - 3) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 116

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDD-4 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m,
 - 3) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 117

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A KDD-5 do A KDD-10 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 118

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDD-11 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 119

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A KDD-12 do A KDD-17 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 120

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDD-18 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
- 2) szerokość jezdni 5 m,
- 3) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 121

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A KDD-19 do A KDD-22 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 122

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDD-23 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 123

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A KDD-24 i A KDD-25 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 124

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDWP-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – rynek staromiejski,
 - 2) uzupełniające:
 - a) tymczasowe obiekty handlowe i usługowe,
 - b) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymiary zgodne z granicami władania.

§ 125

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A KDWP-2 do A KDWP-11 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze i pieszo-jezdne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 126

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDWP-12 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 7 m,
 - 2) wymóg zakończenia ciągu placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 127

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A KDWP-13 i A KDWP-14 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze i pieszo-jezdne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 128

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDWP-15 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 129

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDWP-16 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m.

§ 130

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A KDWP-17 do A KDWP-29 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze i pieszo-jezdne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 131

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDWP-1 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 132

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDWP-2 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 133

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A KDWP-3 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 134

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A KDWPg-1 i A KDWPg-2 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

R o z d z i a ł IV

Obszar funkcjonalny B – ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 135

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od B MN-1 do B MN-5 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej B KDZ-2,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 10 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej B KDD-3,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej B KDD-2,
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B KDW-4,
 - e) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B KDW-3,
 - f) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnych B KDWP-2 i B KDWP-3,
 - g) 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 136

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami od B MN/U-1 do B MN/U-4 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej B KDZ-2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych B KDD-2 i B KDD-4,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej B KDW-1,
 - d) 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 137

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od B RM-1 do B RM-3 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej D KDZ-2b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej B KDD-3.

§ 138

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem B U-1 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej B KDD-2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego B KDWP-2,
 - c) 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 139

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem B U-2 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej B KDZ-1,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej B KDD-5,
 - 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m.

§ 140

1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem B US-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi z zakresu sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie więcej niż 2 budynki mieszkalne,
 - b) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej B KDW-4,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego KDWp-5.

§ 141

1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami od B US-2 do B US-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi z zakresu sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) stawy rekreacyjne i hodowlane,
 - c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej B KDD-3,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej B KDW-4,
 - c) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego KDWp-5.
 - d) 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej B KDWg-7.

§ 142

1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem B US-5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi z zakresu sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej B KDD-3,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej B KDW-4.

§ 143

1. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami od B U/P-1 do B U/P-5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: rzemiosła, handlu hurtowego i detalicznego oraz inne,
 - b) zabudowa przemysłowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i magazynowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych D KDZ-1 i B KDZ-2,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej B KDD-1,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej B KDW-2,
 - d) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego B KDWp-7,
 - e) 10 m od granicy terenu kolejowego,
 - 2) nie dopuszcza się działalności związanej z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi i żrącymi,
 - 3) place składowe, dojazdy oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
 - 4) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia terenu w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

§ 144

1. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem B U/P-6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: rzemiosła, handlu hurtowego i detalicznego oraz inne,
 - b) zabudowa przemysłowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i magazynowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z B KDWp-1,
 - b) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, rozbudowy, modernizacji obiektów

istniejących, liczba kondygnacji nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,

- c) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m.

§ 145

1. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem B KS-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – stacja paliw gazu płynnego,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej B KDD-1.

§ 146

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami B ZP-1 i B ZP-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – skwery, zieleńce,
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 147

1. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem B R-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) stawy hodowlane,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 148

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od B R-2 do B R-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) stawy hodowlane,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, stawy hodowlane nie mogą zajmować więcej niż 20% powierzchni terenu.

§ 149

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od B R-5 do B R-23 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 150

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od B ZL-1 do B ZL-11 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – lasy i zalesienia,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 151

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami B WS-1 i B WS-2 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych – Chocianowska Woda.

§ 152

Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem B WS-3 ustala się przeznaczenie na rów.

§ 153

1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami B WS-4 i B WS-5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – stawy hodowlane,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Dopuszcza się adaptacje stawów na cele rekreacyjne.

§ 154

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem B E-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

§ 155

1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem B O-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia gospodarki odpadami.
 - 1) podstawowe – składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne,
 - 2) uzupełniające -- sieci infrastruktury technicznej – oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zabrania się trwale wprowadzać inne funkcje i urządzenia niezwiązane z podstawową funkcją wysypiska odpadów komunalnych,
 - 2) zabrania się wylewania na terenie wysypiska nieczystości płynnych oraz składowania trujących substancji i środków pochodzenia chemicznego lub organicznego,
 - 3) wymóg zorganizowania i wyposażenia strefy wjazdowej na teren wysypiska w służbę przejazdową, służącą odkażaniu pojazdów,
 - 4) wymóg wprowadzenia zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
 - 5) teren wysypiska należy ogrodzić trwałą ogrodzeniem, uniemożliwiającym dostęp osób nieupoważnionych,

- 6) wymóg zorganizowania kontroli oddziaływania wysypiska na środowisko w zakresie zanieczyszczeń wód podziemnych, powierzchniowych oraz powietrza,
- 7) ustala się leśny kierunek rekultywacji wysypiska po okresie jego eksploatacji.

§ 156

1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem B W-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia wodociągowe – ujęcie „OSiR”.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zabrania się wprowadzać inne funkcje i urządzenia niezwiązane z podstawową funkcją urządzeń wodociągowych,
 - 2) teren należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zaizolować.

§ 157

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KK-1 ustala się przeznaczenie na teren kolejowy – zlikwidowana linia kolejowa relacji Lubin Górnicy – Chocianów.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na ścieżkę rowerową.

§ 158

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KDZ-1 ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z – droga powiatowa nr 1137.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 159

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KDZ-2 ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - 2) szerokość jezdni 7 m.

§ 160

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KDD-1 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 161

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KDD-2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 162

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KDD-3 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 163

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KDD-4 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 164

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KDD-5 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 165

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od B KDW-1 do B KDW-4 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 166

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B KDW-5 i B KDW-6 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 167

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KDWP-1 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 15 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 168

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B KDWP-2 i B KDWP-3 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) wymóg zakończenia ciągu placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 169

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od B KDWP-4 do B KDWP-8 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze i pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 170

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od B KDWg-1 do B KDWg-20 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 171

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B KDWg-21 ustala się przeznaczenie na drogę śródpolną transportu rolnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

R o z d z i a ł V

Obszar funkcjonalny C – ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 172

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od C MW-1 do C MW-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej C KDZ-1a,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 8,5 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej C KDD-7,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych C KDD-5 i C KDD-14.

§ 173

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem C MWn-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej C KDZ-1b.

§ 174

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi oznaczonych na rysunku planu symbolami C MW/U-1 i C MW/U-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 11 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej C KDD-7,
 - 2) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-5.

§ 175

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od C MN-1 do C MN-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C KDZ-1a,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych: C KDL-1, C KDL-2 i C KDL-3,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: C KDD-1, C KDD-2, C KDD-4, C KDD-19,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej C KDW-2,
 - 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m.

§ 176

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami C MN-5 i C MN-6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych C KDD-17 i C KDD-18.

§ 177

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem C MN-7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-17.

§ 178

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od C MN-8 do C MN-16 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej C KDZ-1b,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej C KDL-1,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych od C KDD-7 do C KDD-9, C KDD-12, C KDD-14 i C KDD-15,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych i pieszo-jezdnych C KDWP-4, C KDWP-8 i C KDWP-9.

§ 179

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od C MN-17 do C MN-22 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych C KDD-10 i C KDD-11,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od 4 m do 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych C KDD-9 i C KDD-13.

§ 180

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od C MN-23 do C MN-27 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych C KDD-12 i C KDD-15,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od 5 m do 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej C KDD-13,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu od 3,5 m do 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej C KDD-16.
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego C KDWP-9.

§ 181

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem C MN-28 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej C KDZ-1b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych C KDD-15 i C KDD-16,
 - c) 12 m od linii rozgraniczającej C KDWP-13,
 - d) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku A WS-1b.

§ 182

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od C MN-29 do C MN-31 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej C KDZ-1a,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej C KDD-17,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej C KDD-3,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej C KDW-1.

§ 183

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem C MN-32 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej C KDL-1,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: C KDD-4, C KDD-19,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-6,
 - 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m.

§ 184

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami od C MN/U-1 do C MN/U-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C KDZ-1a,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych od C DL-1 do C KDL-3,

- c) 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej C KDD-2,
- d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej C KDW-2,
- e) 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego C KDWP-2,
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m.

§ 185

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem C MN/U-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-18,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego C KDWP-16,
 - c) 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 186

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem C MN/U-5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej C KDZ-1b,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-3,
 - c) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku A WS-1a.

§ 187

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem C MN/U-6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,

- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej C KDL-1,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-6,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego C KDWp-4.

§ 188

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem C MN/U-7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa z usługami z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-14.

§ 189

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem C RM-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 35 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-9,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi śródpolnej C KDWg-8.

§ 190

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od C U-1 do C U-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej C KDL-1,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D KDD-5,

- 2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m.

§ 191

1. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem C U/P-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - b) zabudowa przemysłowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej C KDZ-1a,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu 6 m i 12 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-17,
 - 2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m.

§ 192

1. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem C KS-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – garaże,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-18,
 - b) 10 m od granicy terenu kolejowego.

§ 193

1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami C US-1 i C US-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi z zakresu sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust., nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: C KDD-4, C KDD-5 i C KDD-17.

§ 194

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od C ZP-1 do C ZP-7 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parki, skwery, zieleńce,
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 195

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od C R-1 do C R-6 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
- 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 196

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami C ZL-1 i C ZL-2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy i zalesienia,
- 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 197

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami C WS-1 i C WS-2 ustala się przeznaczenie na rów.

§ 198

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od C E-1 do C E-7 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

§ 199

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem C K-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacji – przepompownia ścieków.

§ 200

1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem C C-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia ciepłownictwa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej C KDZ-1a,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej C KDD-5.

§ 201

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem C G-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II-go stopnia.

§ 202

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDZ-1a ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z – droga wojewódzka nr 328.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

§ 203

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDZ-1b ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą – droga wojewódzka nr 328.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 204

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDL-1 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 30 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 205

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C KDL-2 i C KDL-3 ustala się przeznaczenie na ulice lokalne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 206

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C KDD-1 i C KDD-2 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 207

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDD-3 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 208

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDD-4 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 209

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDD-5 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 30 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 210

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od C KDD-6 do C KDD-13 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 211

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDD-14 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 16 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 212

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C KDD-15 i C KDD-16 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 11 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 213

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od C KDD-17 do C KDD-19 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 214

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od C KDWP-1 do C KDWP-13 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze i pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 215

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C KDWP-14 i C KDWP-15 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 216

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDWP-16 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 217

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDWP-17 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 8 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 218

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od C KDWP-18 do C KDWP-20 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze i pieszo-jezdne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 219

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDWP-1 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 220

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C KDWP-2 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 221

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od C KDWPg-1 do C KDWPg-8 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

R o z d z i a ł VI

Obszar funkcjonalny D – ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 222

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem D MWn-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych nieprzekraczalnie linie zabudowy w odległości:

- a) 20 m od linii rozgraniczającej drogi głównej D KDG-1,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D KDD-1,
- c) zgodnie z rysunkiem planu od 11 m do 13 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego D KDWP-4.

§ 223

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem D MWn-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urzędzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urzędzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla nowych obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej D KDG-1,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej D KDW-2,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu od 20 m do 50 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej D KDZ-3.

§ 224

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem D MN-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urzędzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D KDD-3,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 18 m do 20 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego D KDWP-4 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 225

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem D MN-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urzędzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D KDD-3,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od 14 m do 16 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego D KDWP-4,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D KDD-4.

§ 226

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem D MN-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urzędzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D KDD-3,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D KDD-2,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych D KDD-1 i D KDD-4.

§ 227

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem D MN-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urzędzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D KDD-2,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych D KDD-1 i D KDD-4.

§ 228

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami D MN-5 i D MN-6 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązujące linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej D KDD-4,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D KDD-1.

§ 229

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem D MN/U-1 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 230

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami D RM-1 i D RM-2 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 231

1. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami D U/P-1, D U/P-2 i D U/P-3 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: rzemiosła, handlu hurtowego i detalicznego, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - b) zabudowa przemysłowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i magazynowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej D KDD-5,
 - b) 10 m od granicy terenu kolejowego,
 - 2) nie dopuszcza się działalności związanej z obrotem substancjami: łatwopalnymi, wybuchowymi i żrącymi,

- 3) place składowe, dojazdy oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
- 4) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia terenu w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

§ 232

1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami D P-1, D P-2, D P-3 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa przemysłowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i manewrowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej D KDZ-1,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej D KDL-1,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego D KDWp-5,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu od 8 m do 35 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego D KDWp-4.
 - 2) tereny nie zabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

§ 233

1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D P-4, D P-5, D P-6, D P-7 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa przemysłowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i manewrowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej D KDG-1,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych D KDZ-2b i D KDZ-3,
 - c) 10 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych D KDW-1 i D KDW-2,
 - 2) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

§ 234

1. Dla terenów urządzeń komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami D KS-1 i D KS(KDZ)-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – parking,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu handlu związanego z cmentarzem,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych D KDZ-1 i D KDZ-3.

§ 235

1. Dla terenów urządzeń komunikacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami D KS/U-1 i D KS/U-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – stacja paliw, stacja gazu płynnego, myjnia,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu handlu i gastronomii,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej D KDG-1,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej D KDW-1,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej D KDZ-1.

§ 236

1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem D ZP-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – skwery, zieleńce,
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 237

1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem D ZC-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – cmentarz,
 - 2) uzupełniające – zabudowa związana z przeznaczeniem terenu (kaplica cmentarna).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu D KS(KDZ)-2.

§ 238

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od D R-1 do D R-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,

- 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 239

1. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem D R-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 240

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami D R-5 i D R-6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 241

1. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem D R-7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 242

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od D R-8 do D R-11 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 243

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od D ZL-1 do D ZL-9 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – lasy i zalesienia,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 244

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami D WS-1 i D WS-2 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych – potok Równik.

§ 245

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami D WS-3 i D WS-4 ustala się przeznaczenie na rów i staw.

§ 246

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami D WS-5 i D WS-6 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych – Chocianowska Woda.

§ 247

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem D E-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki – Główny Punkt Zasilania 110/20 kV.

§ 248

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od D E-2 do D E-4 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

§ 249

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem D G-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II-go stopnia.

§ 250

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem D G-2 ustala się przeznaczenie na urządzenia gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I-go stopnia.

§ 251

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem D T-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia telekomunikacji.

§ 252

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem D K-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacji – komunalna oczyszczalnia ścieków.

§ 253

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KDG-1 ustala się przeznaczenie na drogę kl. G – droga wojewódzka nr 331.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.

§ 254

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KDZ-1 ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą – droga wojewódzka nr 331.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 25 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 255

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D KDZ-2a i D KDZ-2b ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z – droga powiatowa nr 1219.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 256

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KDZ-3 ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - 2) szerokość jezdni 7 m.

§ 257

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KDL-1 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 258

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D KDD-1 i D KDD-2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 259

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KDD-3 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 260

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KDD-4 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 16 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 261

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KDD-5 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

§ 262

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D KDW-1 i D KDW-2 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 263

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od D KDWP-1 do D KDWP-6 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze i pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 264

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KDWp-7 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) wymóg zakończenia ciągu placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 265

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D KDWg-1 ustala się przeznaczenie na drogę śródpolną transportu rolnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 266

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od D KDWg-2 do D KDWg-5 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

R o z d z i a ł VII

Przepisy końcowe

§ 267

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0%:
 - a) dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:
 - na obszarze funkcjonalnym A: A KDG-1, A KDZ-1a, A KDZ-1b, A KDZ-2, A KDZ-3, A KDZ-4, od KDL-1 do KDL-3, od A KDD-1 do A KDD-25,
 - na obszarze funkcjonalnym B: B KDZ-1, B KDZ-2, od B KDD-1 do B KDD-5,
 - na obszarze funkcjonalnym C: C KDZ-1a, C KDZ-1b, od C KDL-1 do C KDL-3, od C KDD-1 do C KDD-18,
 - na obszarze funkcjonalnym D: D KDG-1, D KDZ-1, D KDZ-2a, D KDZ-2b, D KDZ-3, D KDL-1, od D KDD-1 do D KDD-5,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami:
 - na obszarze funkcjonalnym A: A U-1, A U-2, A U-3, AU-8, A U-9, A U-11, A U-12, A U-13, A U-14, A U-16, A U-17,

- c) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami:
 - na obszarze funkcjonalnym A: A US-1,
 - na obszarze funkcjonalnym B: B US-3,
 - na obszarze funkcjonalnym C: C US-1 i C US-2,
 - d) dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami:
 - na obszarze funkcjonalnym A: od A ZP-1 do A ZP-9,
 - na obszarze funkcjonalnym B: B ZP-1 i B ZP-2,
 - na obszarze funkcjonalnym C: od C ZP-1 do C ZP-7,
 - na obszarze funkcjonalnym D: D ZP-1,
 - e) dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem
 - na obszarze funkcjonalnym D: D ZC-1,
 - f) dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego symbolem
 - na obszarze funkcjonalnym D: D KS(KDZ)-1,
 - g) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami:
 - na obszarze funkcjonalnym A: od A E-1 do A E-24, A W-1, A W-2, A G-1, A K-1,
 - na obszarze funkcjonalnym B: B E-1, B O-1, B W-1,
 - na obszarze funkcjonalnym C: od C E-1 do C E-7, C C-1, C G-1, C K-1,
 - na obszarze funkcjonalnym D: od D E-1 do D E-4, D G-1, D G-2, D K-1,
 - h) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami:
 - na obszarze funkcjonalnym A: A WS-1a, A WS-1b, A WS-1c, od A WS-2 do A WS-4,
 - na obszarze funkcjonalnym B: od B WS-1 do B WS-3,
 - na obszarze funkcjonalnym C: C WS-1 i C WS-2,
 - na obszarze funkcjonalnym D: od WS-1 do D WS-6
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 268

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

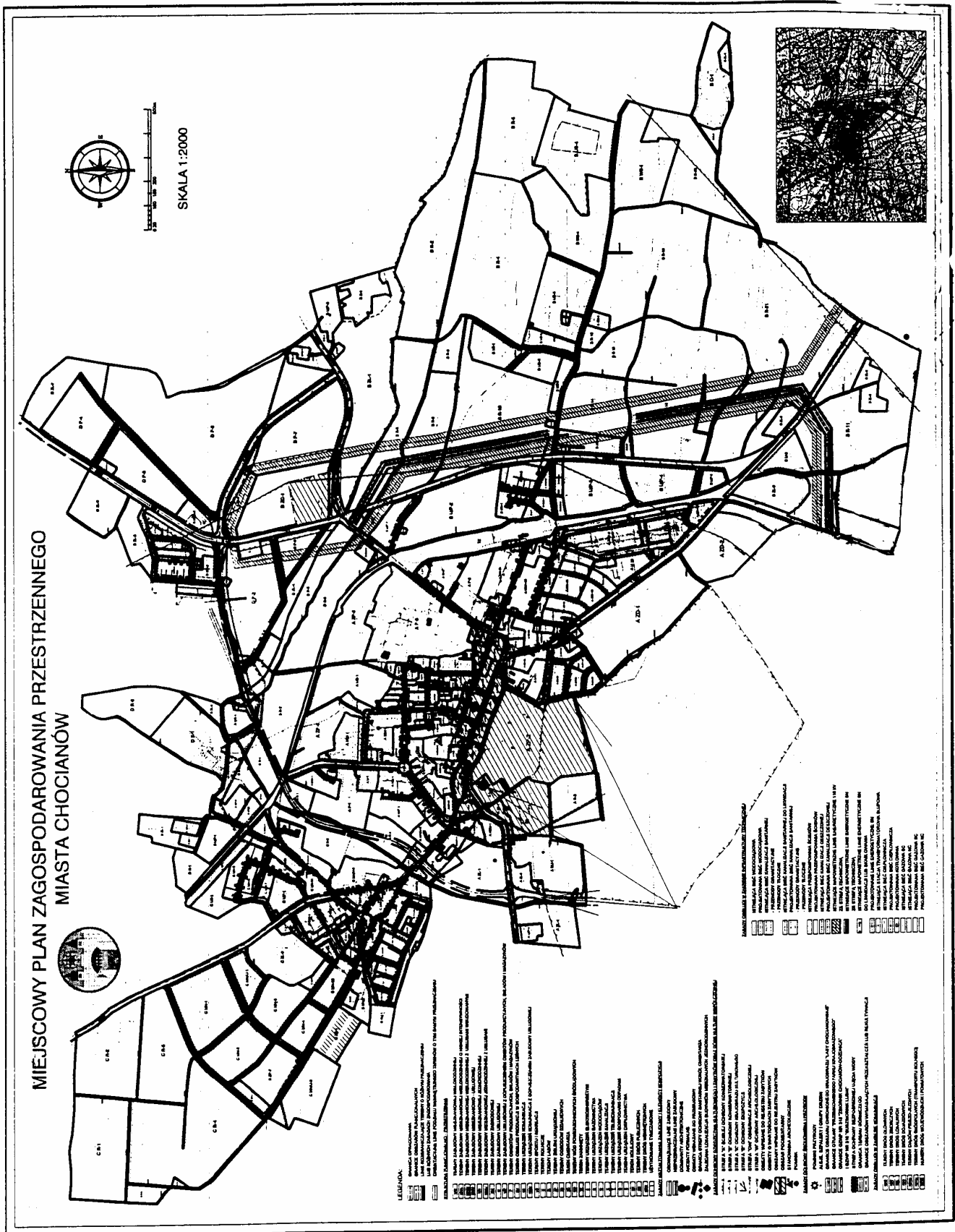
§ 269

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

KRZYSZTOF LESZCZYŃSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 108)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 108)

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CHOCIANÓW**

Lista nieuwzględnionych uwag

Nie uwzględnia się uwag:

- 1) Zbiorowa uwaga mieszkańców ul. II Armii Wojska Polskiego i Osiedla Zwycięstwa w Chocianowie wniesiona pismem z dnia 17 sierpnia 2005 r. (data wpływu) w sprawie zmiany lokalizacji obejścia miasta drogami wojewódzkimi 328 i 331;
- 2) Alicji Jaszowskiej, zam. ul. Bolka I Świdnickiego 7/7 do protokołu w trakcie dyskusji publicznej w dniu 12 sierpnia 2005 r. w sprawie zmiany lokalizacji obejścia miasta drogami wojewódzkimi 328 i 331;
- 3) Stanisława Szalczyka, zam. ul. Głogowska 22/6, 59-140 Chocianów, wniesionych pismem z dnia 12 sierpnia 2005 r. w sprawie zmiany przeznaczenia części działki nr 1855, obręb Chocianowiec z zabudowy przemysłowej na ogrody działkowe;
- 4) Eugeniusza Rostka, zam. ul. Wesoła 19a/8, 59-140 Chocianów, wniesionych pismem z dnia 28 lipca 2005 r. (data wpływu) w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 322/4, obręb Chocianów z zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy przemysłowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 5) Stanisława Szklarza, zam. ul. Armii Krajowej 4/9, 59-140 Chocianów, wniesionych pismami z dnia 16 sierpnia 2005 r. oraz z dnia 5 września 2005 r. w sprawie zmiany przeznaczenia działek nr 278 i 279, obręb Chocianów z zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy przemysłowej na zabudowę mieszkaniową;
- 6) Janusza Zielonego, zam. ul. Głogowska 1, 59-140 Chocianów, wniesionych pismem z dnia 5 września 2005 r. (data wpływu) oraz w trakcie dyskusji publicznej w dniu 12 sierpnia 2005 r. w sprawach: zmiany przeznaczenia części działki nr 287, obręb Chocianów z zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy przemysłowej na zabudowę mieszkaniową, przesunięcia ulicy zbiorczej B KDZ-2 poza teren ww. działki oraz przesunięcia granicy GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnicza” poza teren ww. działki;
- 7) Urszuli i Janusza Ślipków, zam. ul. Szkolna 3, 59-140 Chocianów, wniesionych pismem z dnia 12 sierpnia 2005 r. (data wpływu) w sprawach: przesunięcia poszerzenia ulicy lokalnej A KDL-2 (ul. Kolonialna) poza teren działki nr 43, obręb Chocianów, likwidacji drogi wewnętrznej A KDW-2 na ww. działce i zapewnienia obsługi komunikacyjnej ww. działki z drogi transportu rolnego A KDWg-1;
- 8) Zbigniewa Michaliszyna, zam. ul. Sportowa 2b/7, 59-140 Chocianów, wniesionych pismem z dnia 17 sierpnia 2005 r. (data wpływu) w sprawach: likwidacji obejścia miasta drogami wojewódzkimi 328 i 331, likwidacji drogi wewnętrznej A KDW-2 na działce nr 42, obręb Chocianów i zapewnienia obsługi komunikacyjnej ww. działki z drogi transportu rolnego A KDWg-1, oraz zmiany przeznaczenia działki nr 63/2, obręb Chocianów z zieleni urządzonej na zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy przemysłowej;
- 9) Czesława Buchańca, zam. ul. Wesoła 5b/1, 59-140 Chocianów, wniesionych pismem z dnia 2 września 2005 r. (data wpływu) w sprawie przeznaczenia działki nr 243, obręb Chocianów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 10) Zdzisława Mazura, zam. ul. Bolka Świdnickiego 11/4, 59-140 Chocianów, wniesionych pismem z dnia 5 września 2005 r. (data wpływu) w sprawach: zmniejszenia minimalnej powierzchni działek z 2000 m² do 1000 m² dla nowej zabudowy w rejonie ulic II Armii Wojska Polskiego i ul. Zacisze oraz zmiany lokalizacji obejścia miasta drogami wojewódzkimi 328 i 331.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 108)

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego miasta Chocianów inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- | | |
|--|--------|
| - sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 6,3 km |
| - sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości ok. | 6,7 km |
| - ulice (projektowane) o łącznej długości ok. | 7,4 km |

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- | | |
|---|------------------------|
| - szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wyniesie | 378.000,- zł |
| - szacunkowy koszt realizacji kanalizacji wyniesie | 1.876.000,- zł |
| - szacunkowy koszt budowy dróg wyniesie | 11.100.000,- zł |

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 13.354.000,- zł.

Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu, ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że inwestorzy przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,
- możliwe jest obniżenie cen realizacji dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w procedurze przetargowej na wykonanie tych inwestycji.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

109

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 25 października 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie nr XII/91/2003 z dnia 29 października 2003 r. Rada Miejska w Chocianowie uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 4

Celem planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 5

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,

- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 5) tymczasowe przeznaczenie terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 8) uciążliwość – zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
- 9) akcent formalny – element kompozycji przyciągający uwagę obserwatora i w ten sposób podkreślający inny element kompozycji,
- 10) dominanta – obiekt (np. budynek lub jego część), który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze w większym stopniu niż akcent formalny, zadaniem dominant jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli,
- 11) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi,
- 12) usługi z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) handlu hurtowego – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem

- sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
- c) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
- d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi, takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
- e) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,
- f) kultury – działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelní, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
- g) zdrowia i opieki społecznej – działalność przychodni, gabinetów lekarskich, aptek; żłobków itp.,
- h) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
- i) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
- j) sportu i rekreacji – działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych, takich jak: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole podstawowego przeznaczenia terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
- 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - 2) zalecana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 3) symbole określające obiekty o wartościach zabytkowych,
 - 4) symbole określające stanowiska archeologiczne,
 - 5) symbole określające grupy i szpalery drzew,
 - 6) granice terenu górniczego ZG Polkowice-Sieroszowice,

- 7) numery dróg powiatowych,
- 8) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

R o z d z i a ł I I

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) kompozycje zieleni publicznej,
- 2) ochrony wymagają obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu,
- 3) formę i usytuowanie nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) należy zachować zasadnicze elementy zagospodarowania przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy i kompozycję wnętrza urbanistycznych,
- 5) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość wyższego z budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
- 6) dopuszcza się realizację dominant jedynie na obiektach kultu religijnego,
- 7) dopuszcza się realizację akcentów formalnych jedynie na terenach zabudowy usługowej,
- 8) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale III.

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 3) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew.

§ 9

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3, 4 i 5.

2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy:
 - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - d) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - f) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - h) wprowadza się wymóg uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych: remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków oraz zmiany zagospodarowania terenu,
 - 2) w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego należy:
 - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
 - f) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekwetywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - g) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgodnić i uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przed realizacją inwestycji,
 - 2) wyniki badań, o których mowa w pkt 1, decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji.
4. Na całym obszarze objętym planem ustala się:
- 1) ochronę obiektów o wartościach zabytkowych,
 - 2) ochroną, o której mowa w pkt 1, obejmuje się obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków,
 - 3) ochrona, o której mowa w pkt 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki, detale architektoniczne,
 - 4) remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji obiektów, o których mowa w pkt 1, wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Na całym obszarze objętym planem inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwych służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.,
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury

- i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 3) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi powiatowej nr 1144 tablic reklamowych, przy spełnieniu wymogów wymienionych w lit a–b:
- obowiązująca linia zabudowy poza terenem zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wysokość nie może przekraczać 7 m,
- 4) dla obiektów objętych gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków:
- zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części,
 - dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.
- § 11
- W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się.
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:
 - dla zabudowy zagrodowej – 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - dla zabudowy zagrodowej – 30% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,
 - liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - budynki gospodarcze oraz wolno stojące garaże i lokale użytkowe mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
- 4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
 - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m^2 p. u.,
- renu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

5) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,

6) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- d) dopuszczalne formy dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci od 30° – 45° ,
- e) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m^2 ,
- f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług oraz 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy,

7) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
- b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2 ,
- b) w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 ,
- c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
- d) szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90° ,

2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m^2 ,
- b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
- c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90° ,
- e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c,

3) dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy zagrodowej – 3000 m^2 ,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1500 m^2 ,
- b) w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 ,
- c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
- d) szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90° ,
- f) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. d,

4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 200 m^2 ,

- b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
- 5) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 6) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
- 7) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 2) na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją leśną z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 3) na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
- 4) na terenach przyległych do brzegów rzeki Szprotawy wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieku pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od wszelkiej zabudowy,
- 5) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
- 6) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN w odległości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, traci moc w przypadku skablowania ww. linii.

§ 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) na obszarze zabudowanym linie rozgraniczające ulice oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 3) dopuszczalne są odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III,
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - 5) realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego w tym modernizację i budowę nowych sieci,
 - 6) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowaną zabudową.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego z terenu gminy Przemków,
 - b) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć na terenach przeznaczonych w planie na zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przy lokalizowaniu tam funkcji wodochłonnych,
 - c) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na tereny planowanej zabudowy, poprzez realizację sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.,
 - d) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu na tereny planowanej zabudowy,

- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do planowanej zbiorczej przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej w obrębie wsi Parchów,
 - c) przetłoczenie ścieków z przepompowni, o której mowa w lit. b, do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Chocianowie,
 - d) modernizację i rozbudowę oczyszczalni, o której mowa w lit. c, do wielkości gwarantującej przyjęcie zwiększonej ilości ścieków sanitarnych,
 - e) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - f) budowę głównej przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K-1,
 - g) budowę lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R-11 z dopuszczeniem zmiany jej usytuowania według lokalnych i technicznych uwarunkowań,
 - h) dopuszcza się budowę dodatkowych lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
 - i) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi oraz warunkami lokalnymi,
 - j) na terenach skanalizowanych zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) budowę systemów odprowadzania wód opadowych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do rzeki Szprotawy oraz rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora cieków,
 - c) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - d) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
 - f) dopuszcza się zarurowanie otwartych rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
 - g) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - h) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - i) prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa i modernizacja) i utrzymaniem cieków (eksploatacja, konserwacja i remont) oraz obiektów i urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi,
 - j) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków,
 - k) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych wymóg sporządzenia dokumentacji technicznej zawierającej sposób odbudowy tych sieci,
 - l) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) możliwość dostawy gazu z istniejącej na terenie gminy Chocianów sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
 - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - c) wykorzystanie gazu do celów: bytowo-gospodarczych, grzewczych i usługowych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego GPZ-Chocianów,
 - b) rozbudowę istniejącej wieżowej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E-1, do zapotrzebowania mocy wynikającego z planowanego zagospodarowania,
 - c) budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią,
 - d) budowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
 - e) wymóg przystosowania odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii, do nowego ustalonego w planie, przeznaczenia terenu pod linią,
 - f) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

- c) likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w lit. b,
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych – konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R przy spełnieniu wymogów:
- powierzchnia działki lub terenu przeznaczanego pod zabudowę nie może przekraczać 100 m²,
 - realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyznaczonych w planie terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 100 m,
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) określa się granice terenu górniczego ZG Polkowice-Sieroszowice, oznaczone na rysunku planu, w obrębie których obowiązują przepisy szczególne,
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

R o z d z i a ł III

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-1.

§ 18

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM-1 do RM-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KDL-1b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnymi: od KDWP-2 do KDWP-4 i KDWP-6.

§ 19

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM/MN-1 do RM/MN-4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, w lokalach użytkowych lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-1a, KDL-1b i KDL-2b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-1,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnymi: KDWP-2, KDWP-5 i KDWP-6,
 - d) od 8,8 m do 14,7 m od linii rozgraniczających terenu zieleni urządzonej ZP-1 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KDL-1a,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-1,
 - c) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku WS-2.

§ 21

1. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN-1 i U/MN-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-1a, KDL-1b i KDL-3.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa przemysłowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-1b i KDL-3.

§ 23

1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami US-1 i US-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KDL-1b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-1,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnych KDWP-4 i KDWP-5,
 - d) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku WS-2.

§ 24

1. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem KS-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – przystanek autobusowy,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 25

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-1 i ZP-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – skwery, zieleńce,
 - 2) uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 26

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-12 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 27

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – lasy i zalesienia,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 28

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami WS-1 i WS 2 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych – rzeka Szprotawa.

§ 29

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-3 do WS-6 ustala się przeznaczenie na rowy.

§ 30

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia z elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

§ 31

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem K-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacji – główna przepompownia ścieków.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1a ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną – droga powiatowa nr 1139.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 12 m do 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1b ustala się przeznaczenie na drogę kl. L – droga powiatowa nr 1139.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 5,5 m.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-2a ustala się przeznaczenie na drogę kl. L – droga powiatowa nr 1144.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 5,5 m.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-2b ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną – droga powiatowa nr 1144.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-3 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną – droga powiatowa nr 1147.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-1 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWp-1 do KDWp-6 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWg-1 ustala się przeznaczenie na drogę śródpolną transportu rolnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

R o z d z i a ł IV

Przepisy końcowe

§ 40

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0% dla:
 - a) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDL-1a, KDL-1b, KDL-2a, KDL-2b, KDL-3 i KDD-1,
 - b) terenu urządzeń komunikacji oznaczonego symbolem KS-1,
 - c) terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U-1,
 - d) terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami US-1 i US-2,
 - e) terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP-1 i ZP-2,
 - f) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami E-1 i K-1,
 - g) terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od WS-1 do WS-6,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

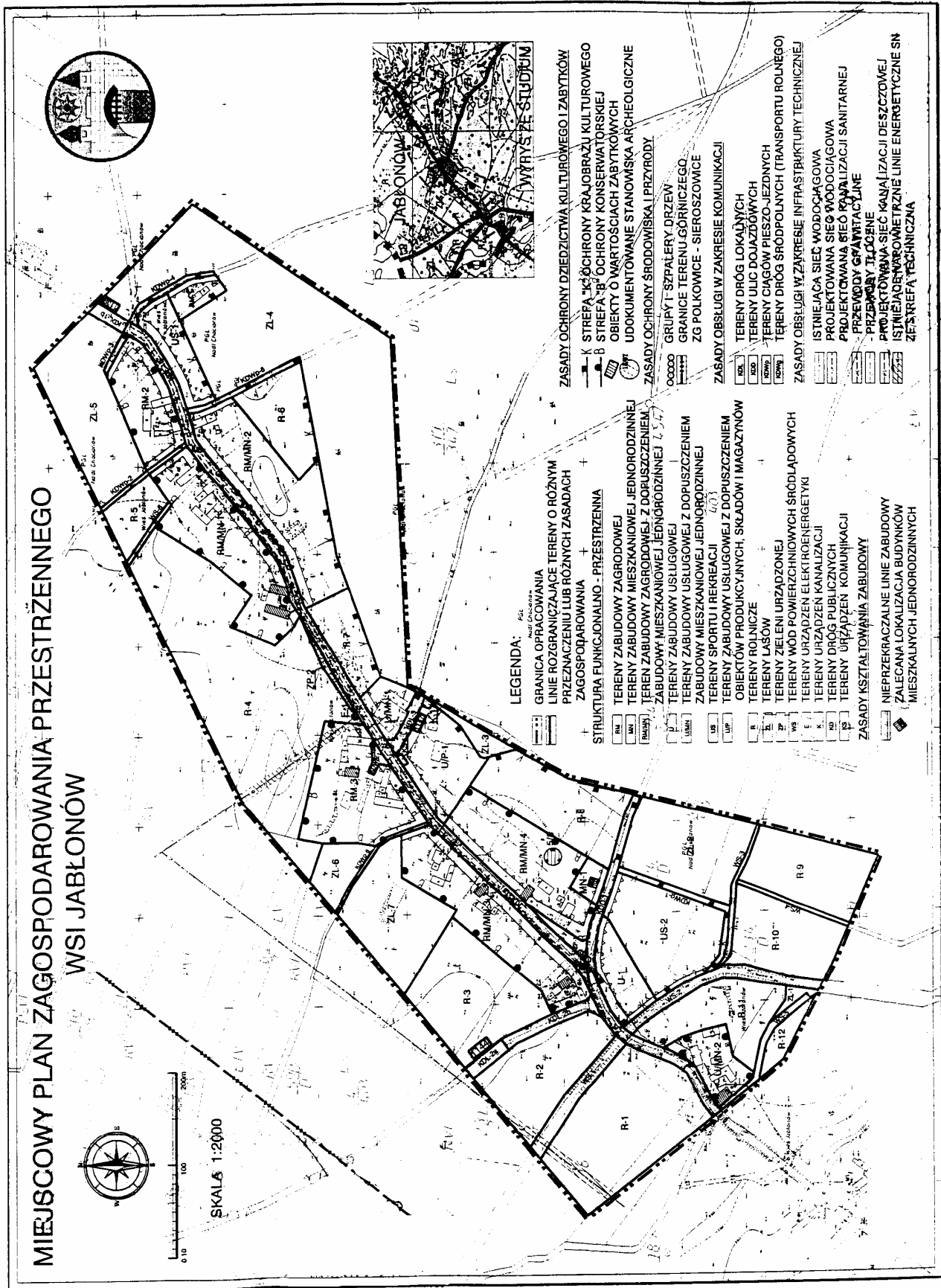
§ 42

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

KRZYSZTOF LESZCZYŃSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 109)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 109)

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI JABŁONÓW**

Lista nieuwzględnionych uwag

Nie wniesiono uwag

Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 109)

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonów inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- | | |
|--|---------|
| - sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 0,1 km |
| - sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości ok. | 0,1 km |
| - ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 0,16 km |

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- | | |
|---|---------------------|
| - szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wyniesie | 6.000,- zł |
| - szacunkowy koszt realizacji kanalizacji wyniesie | 28.000,- zł |
| - szacunkowy koszt budowy dróg wyniesie | 160.000,- zł |

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 194.000,- zł.

Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu, ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że inwestorzy przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,
- możliwe jest obniżenie cen realizacji dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w procedurze przetargowej na wykonanie tych inwestycji.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

110

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 25 października 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie nr XII/91/2003 z dnia 29 października 2003 r. Rada Miejska w Chocianowie uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

1. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego terenu określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 4

Celem planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 5

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,

- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 5) tymczasowe przeznaczenie terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego,
- 8) uciążliwość – zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
- 9) akcent formalny – element kompozycji przyciągający uwagę obserwatora i w ten sposób podkreślający inny element kompozycji,
- 10) dominanta – obiekt (np. budynek lub jego część), który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze w większym stopniu niż akcent formalny, zadaniem dominant jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli,
- 11) usługi z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) handlu hurtowego – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - c) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,

- d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi, takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
 - e) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,
 - f) kultury – działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
 - g) kultu religijnego – działalność kościołów i związków wyznaniowych,
 - h) zdrowia i opieki społecznej – działalność przychodni, gabinetów lekarskich, aptek; żłobków itp.,
 - i) oświaty – działalność przedszkoli i szkół podstawowych,
 - j) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
 - k) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
 - l) sportu i rekreacji – działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych, takich jak: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole podstawowego przeznaczenia terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - c) „OW” obserwacji archeologicznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
- 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - 2) zalecana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 3) numer drogi powiatowej,
 - 4) obiekty o wartościach zabytkowych,
 - 5) symbole określające stanowiska archeologiczne,
 - 6) granica obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”,

- 7) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

R o z d z i a ł I I

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewalizacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) kompozycje zieleni publicznej,
- 2) ochrony wymagają obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu,
- 3) formę i usytuowanie nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) należy zachować zasadnicze elementy zagospodarowania przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy i kompozycję wnętrza urbanistycznych,
- 5) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość wyższego z budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
- 6) dopuszcza się realizację dominant jedynie na obiektach kultu religijnego,
- 7) dopuszcza się realizację akcentów formalnych jedynie na terenach zabudowy usługowej,
- 8) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale III.

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 3) określa się granice obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” oznaczone na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu,
- 4) ze względu na położenie wsi na obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje wymóg zachowania naturalnego ukształtowania terenu – lokalne niwelacje nie mogą przekraczać różnicy 0,5 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu,
- 5) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – aleje i szpalery

należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,

- 6) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w obrębie GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania głównego zbiornika wód podziemnych zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne.

§ 9

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3, 4 i 5.

2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy:

a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,

b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,

d) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,

e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

f) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

h) wprowadza się wymóg uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych: remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków oraz zmiany zagospodarowania terenu.

- 2) w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego należy:

a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,

b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w za-

kresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,

f) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekwizytować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,

g) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej:

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,

b) ratownicze badania archeologiczne ewentualnie nadzór archeologiczny prowadzi uprawniony archeolog, na koszt inwestora.

3. Na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgodnić i uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przed realizacją inwestycji,

2) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę,

3) wyniki badań, o których mowa w pkt 1, decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji.

4. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) ochronę obiektów o wartościach zabytkowych,

2) ochroną, o której mowa w pkt 1, obejmuje się obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków,

3) ochrona, o której mowa w pkt 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych

- elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki, detale architektoniczne,
- 4) remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji obiektów, o których mowa w pkt 1, wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Na całym obszarze objętym planem inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwych służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.,
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 3) ze względu na położenie wsi na obszarze chronionego krajobrazu, „Dolina Czarnej Wody” nie dopuszcza się lokalizacji tablic reklamowych wzdłuż drogi powiatowej nr 1154,
- 4) dla obiektów objętych gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków:
 - a) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,

- e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikami – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:
 - dla zabudowy zagrodowej – 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - dla zabudowy zagrodowej – 30% powierzchni działki
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze oraz wolno stojące garaże i lokale użytkowe mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

- g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
 - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,
 - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m² p. u.,
- 5) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
 - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,
 - należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 6) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
 - co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 37°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit a, o 10%,
 - szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
 - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit a, o 10%,
 - szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c,
- dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
 - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy zagrodowej – 3000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1500 m²,
 - w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa lit. a, o 10%,
 - szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszojezdnego,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. d,

- 4) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 5) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 6) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 2) na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją leśną z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 3) na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
- 4) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
- 5) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN w odległości po 5 m od osi

linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, traci moc w przypadku skablowania ww. linii.

§ 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) na obszarze zabudowanym linie rozgraniczające ulice oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 3) dopuszczalne są odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III,
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - 5) realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, w tym modernizację i budowę nowych sieci,
 - 6) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowaną zabudową.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę bezpośrednio z ujęcia wód podziemnych Marynow-Trzebnice,
 - b) budowę przesyłowej sieci wodociągowej na odcinku od ujęcia, o którym mowa w lit. a, do wsi Michałów,
 - c) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający utworzenie pierścieniowego układu sieci, zapewniającego ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.,
 - d) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć na terenach przeznaczonych w planie na zabudowę usługową, przy lokalizowaniu tam funkcji wodochłonnych,
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do planowanej zbiorczej przepompowni ścieków sanitarnych, zlokalizowanej w obrębie wsi Trzebnice,
 - c) przetłoczenie ścieków z przepompowni, o której mowa w lit. b, poprzez planowaną zbiorczą przepompownię ścieków we wsi Chocianowiec i sieć kanalizacyjną miasta Chocianów do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Chocianowie,
 - d) modernizację i rozbudowę oczyszczalni, o której mowa w lit. c, do wielkości gwaran-

- tującej przyjęcie zwiększonej ilości ścieków sanitarnych,
- e) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - f) budowę głównej przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K-1,
 - g) budowę lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R-6 z dopuszczeniem zmiany jej usytuowania według lokalnych i technicznych uwarunkowań,
 - h) dopuszcza się budowę dodatkowych lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
 - i) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
 - j) na terenach skanalizowanych zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) budowę systemów odprowadzania wód opadowych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do cieków oraz rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora cieków,
 - c) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - d) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
 - f) zarurowanie otwartych rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
 - g) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - h) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - i) prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa i modernizacja) i utrzymaniem cieków (eksploatacja, konserwacja i remont) oraz obiektów i urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi,
 - j) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków,
 - k) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych wymóg sporządzenia dokumentacji technicznej zawierającej sposób odbudowy tych sieci,
 - l) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) możliwość dostawy gazu z istniejącej na terenie gminy Chocianów sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
 - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - c) wykorzystanie gazu do celów: bytowo-gospodarczych, grzewczych i usługowych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego GPZ–Chocianów,
 - b) rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM/MN-9 do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,
 - c) budowę stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią,
 - d) budowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
 - e) wymóg przystosowania odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii, do nowego ustalonego w planie, przeznaczenia terenu pod linią,
 - f) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - c) likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w lit b,
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych – konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczo-

nych na rysunku planu symbolem R przy spełnieniu wymogów:

- powierzchnia działki lub terenu przeznaczanego pod zabudowę nie może przekraczać 100 m²,
- realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
- odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyznaczonych w planie terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 100 m,

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

R o z d z i a ł III

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1 i MN-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KDD-2.

§ 18

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi wewnętrznej KDW-1.

§ 19

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDWP-11 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM/MN-1 do RM/MN-10 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, w lokalach użytkowych lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KDL-1b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-1 i KDD-2,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi: KDWP-1, KDWP-4 i KDWP-9.

§ 21

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDWP-4,
 - 2) nie określa się wielkości zaplecza parkingowego.

§ 22

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KDL-1b.

§ 23

1. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, rzemiosła, handlu detalicznego i hurtowego i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KDL-1b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-2.

§ 24

1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: US-1 i US-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KDL-1b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-2.

§ 25

1. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem KS-1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – przystanek autobusowy,

2) uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 26

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-1 i ZP-2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – skwery, zieleńce,
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
 - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 27

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-11 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 28

Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem R-12 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – łąki i pastwiska,
- 2) uzupełniające:
 - a) stawy hodowlane,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 29

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-15 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – lasy i zalesienia,
 - 2) uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 30

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-6 ustala się przeznaczenie na rowy.

§ 31

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

§ 32

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem K-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacji – główna przepompownia ścieków.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1a ustala się przeznaczenie na drogę kl. L – droga powiatowa nr 1154.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 5,5 m.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1b ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-1 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 16 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDWp-1 i KDWp-2 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWp-3 do KDWp-11 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-1 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWg-1 do KDWg-3 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

R o z d z i a ł IV

Przepisy końcowe

§ 41

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0% dla:
 - a) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDL-1a, KDL-1b, KDD-1, KDD-2,
 - b) terenu urzędzeń komunikacji oznaczonego symbolem KS-1,
 - c) terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U-1,
 - d) terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami US-1 i US-2,
 - e) terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP-1 i ZP-2,
 - f) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: E-1, K-1,
 - g) terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od WS-1 do WS-6,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

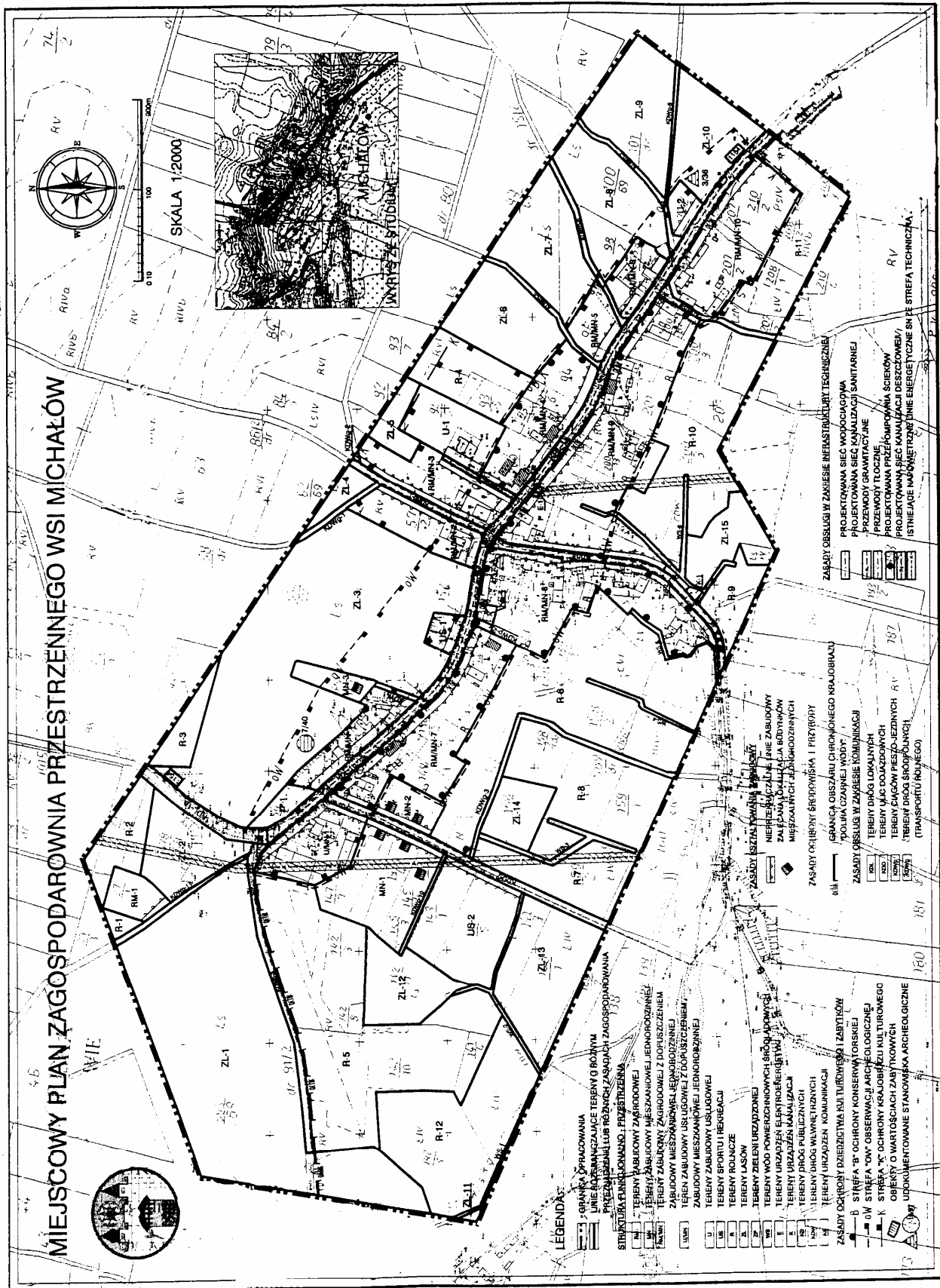
§ 43

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

KRZYSZTOF LESZCZYŃSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r. (poz. 110)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 110)

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI MICHAŁÓW**

Lista nieuwzględnionych uwag

Nie wniesiono uwag

Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Chocianowie z dnia
25 października 2005 r. (poz. 110)

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- | | |
|--|--------|
| - sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 0,2 km |
| - sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości ok. | 0,6 km |
| - ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 0,3 km |

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- | | |
|---|---------------------|
| - szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wyniesie | 12.000,- zł |
| - szacunkowy koszt realizacji kanalizacji wyniesie | 168.000,- zł |
| - szacunkowy koszt budowy dróg wyniesie | 300.000,- zł |

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 480.000,- zł.

Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu, ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że inwestorzy przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,
- możliwe jest obniżenie cen realizacji dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w procedurze przetargowej na wykonanie tych inwestycji.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Hirsfelda 15A, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a-24, tel. 0-74/849-40-70.

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02,

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Strony tytułowe zawierające spisy treści wydawanych dzienników dostępne są w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl//dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Dolnośląski Urząd Wojewódzki, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1
