

RU.6727.1.162.2022

Chocianów, dnia 15.11.2022 r.

Związek Gmin Zagłębia Miedziowego
ul. Mała 1
59-100 Polkowice

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CHOCIANÓW

Uchwała nr XLI/266/2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2018 r.
(Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 2310 z dnia 27 kwietnia 2018 r.)

Działka nr ewid. 230/7, obręb OBREB 1:

Przeznaczenie: **4U/P** - Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (84%, 2090 m²);
20KDW - Tereny dróg wewnętrznych (14%, 343 m²);
16KDW - Tereny dróg wewnętrznych (2%, 45 m²)

Dodatkowe informacje: GZWP nr 315 "Zbiornik Chocianów-Gozdnica" i GZWP nr 316 "Subzbiornik Lubin" (100%, 2477 m²);
Granica otuliny "Przemkowskiego Parku Krajobrazowego" (100%, 2477 m²);
Nieprzekraczalne linie zabudowy;
Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN

UCHWAŁA NR XXXIV.222.2013
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE
z dnia 23 maja 2013 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 (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) ¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) ²⁾ oraz uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XIII.98.2011 z dnia 31 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

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

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 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. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury, miejscami do parkowania oraz uzbrojeniem terenu;

6) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1m elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;

7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie, w tym poddasze użytkowe,

8) usługi publiczne – działalność usługowa służąca realizacji celów publicznych;

9) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych - wymóg realizacji reprezentacyjnego obiektu lub zespołu obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno – przestrzennych);

10) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: dworce autobusowe i kolejowe, przystanki, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, drogi, place, linie kolejowe, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże, itp.

11) urządzenia sportowo-rekreacyjne – urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

7) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) „U” ochrony układu przestrzennego miasta,

b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,

c) „W” ścisłej ochrony archeologicznej,

d) „OW” ochrony archeologicznej;

8) kierunki ochrony ekspozycji układu zabytkowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochrony i rewaloryzacji wymagają:

a) historyczny układ urbanistyczny miasta,

b) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków,

2) ukształtowania wymagają

a) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną zespołów mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie obszarów przemysłowych,

b) kompozycje zieleni na terenach publicznych.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) zabrania się podejmowania działań, określonych w przepisach odrębnych, na oznaczonym na rysunku planu Obszarze Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” (kod PLB020005);

3) dla oznaczonego na rysunku planu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

4) dla oznaczonej na rysunku planu otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

- 5) dla oznaczonego na rysunku planu rezerwatu przyrody „Czarne Stawy” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla oznaczonych na rysunku planu: GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnica” i GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”, obowiązuje w strefach zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla oznaczonych na rysunku planu stref ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnych ustanawiających te strefy;
- 9) oznaczone na rysunku plany udokumentowane złoża surowców ilastych „Chocianów” podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i MWn jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U i MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10U - 12U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US i US/ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie „U”, obejmującej nowożytny historyczny układ urbanistyczny miasta, obowiązują następujące wymogi:
 - a) zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - g) stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
 - k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - m) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - n) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nieagresywnej formie;
- 3) w strefie „K” obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;

4) na obszarze objętym kierunkami ochrony ekspozycji układu zabytkowego, obejmującego widok na pałac z drogi wojewódzkiej nr 328, obowiązuje:

- a) zakaz zalesiania,
 - b) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – dwie kondygnacje zwieńczone stromym dachem;
- 5) w strefie „W” obowiązują następujące wymogi:
- a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,
 - b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 6) w strefie „OW”, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne;
- 8) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - g) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 9) na obszarze ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne;
- 10) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleni towarzyszącą oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a – b;
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się uzbrojenie terenu oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a – b;
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją leśną,
 - b) dopuszcza się uzbrojenie terenu oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 4) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 KV zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) wyznacza się dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 i PN 1,6 MPa Sobin wieś – Chocianów strefę ochronną o szerokości 15m licząc od osi gazociągu, w obrębie której obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu) – obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów prowadzących działalność w zakresie spalania odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 4) na terenach przeznaczonych na nowe zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących wymogów:

- a) szerokości min. 8m,
- b) na zakończeniach dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - d) utrzymanie lokalizacji istniejących ujęć wód podziemnych oraz zakładu uzdatniania wody,
 - e) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejących ujęć wód podziemnych, zakładu uzdatniania wody oraz przewodów wodociągowych;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - c) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,
 - d) utrzymanie lokalizacji mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, istniejących przepompowni ścieków oraz przewodów kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji szkodliwych dla środowiska określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
 - f) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2m;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 6 – Poz. 3976
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,

- d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników,
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - d) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
 - 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
- § 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:
- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
 - 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.
- § 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.
- § 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i MWn:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U, U/P:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, U,
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US, US/ZP:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 6) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 4U/P:

[...]

§ 21. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1U/P do 21U/P, **13aU/P** * ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa
- b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,
- b) obiekty i urządzenia komunikacji,
- c) drogi wewnętrzne.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość ~~budynków~~ **zabudowy** * nie może przekraczać 15m,
- d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- e) istniejące budynki przekraczające wysokość 15m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- f) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług; **w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;***

2) w zakresie linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach, z zastrzeżeniem lit. b:

- 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G
- 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z
- 6m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

b) na terenach 1U/P, **2U/P*** i 16 U/P nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

~~e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających tereny lasów;~~*

d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających 1KS-3KS,

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu -wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 20KDW, 16KDW:

[...]

§ 50. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KDW do ~~62KDW~~**63KDW*** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

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

[...]

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chocianowie:

R. Bartosz

¹⁾Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz.230, Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz.113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887., Dz. U. z 2012r. poz. 567, Dz. U. z 2013r. poz. 153

²⁾Dz. U. z 2012r. poz. 951 i 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, Dz. U. z 2013r. poz. 405

Z up. BURMISTRZA

(podpis i pieczęć)

Dokonano opłaty skarbowej w wys. 70,00 zł
Data wpłaty 16.11.2022
na podstawie art. załącznik część 1 pkt 57
ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej
(tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1823 ze zm.)
gotówka /przelew, Nr pokwitowania bank spółdzielczy
Chocianów, dnia 16.11.2022
BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
(pieczęć organu, podpis i pieczęć inna)

Sporządziła: Natalia Koźlik, tel. 76 818 50 20 wew. 127



RU.6727.1.162.2022

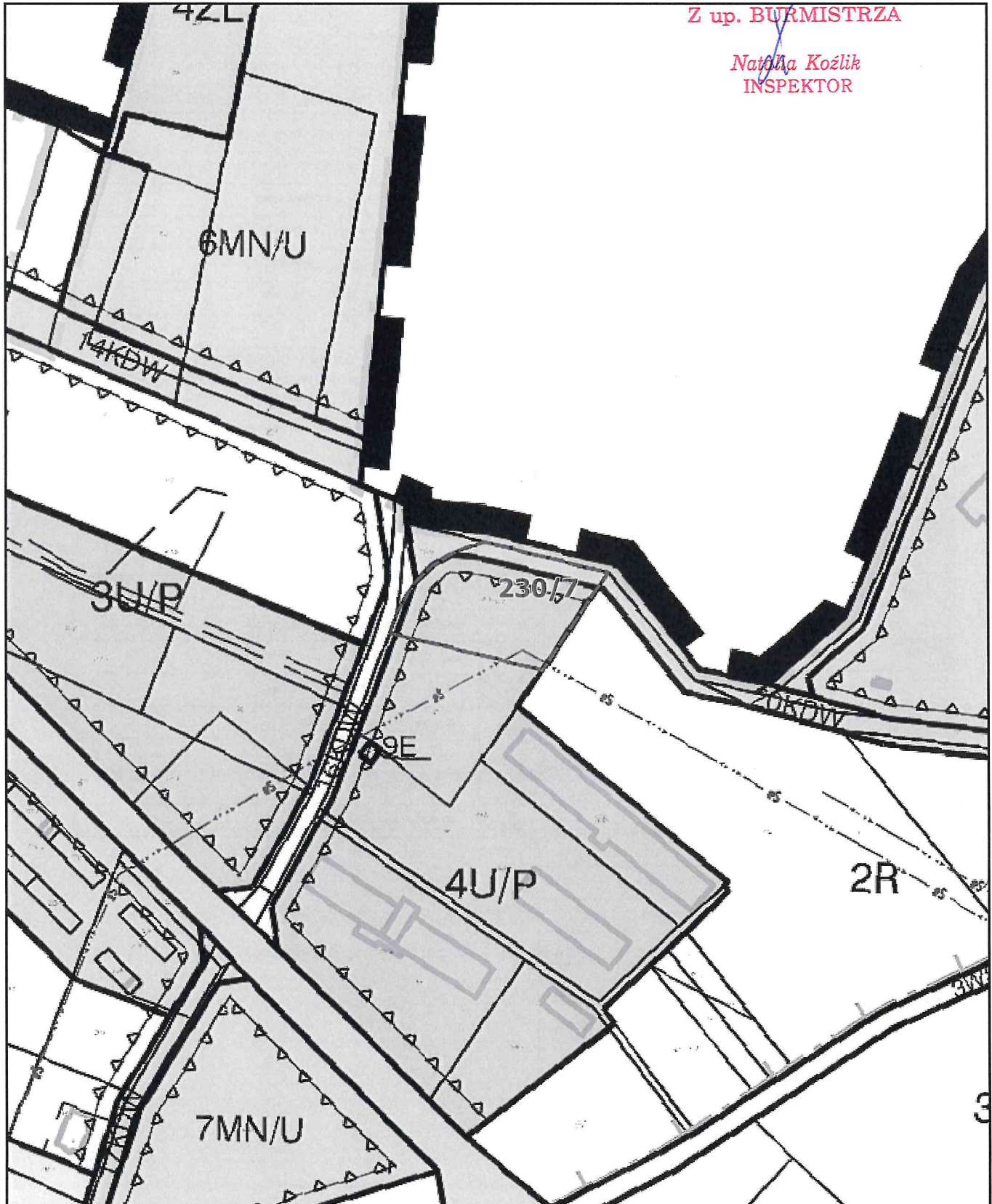
Chocianów, dnia 15.11.2022 r.

URZĄD MIASTA I GMINY
ul. Ratuszowa 10
59-140 Chocianów

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CHOCIANÓW

uchwała nr XLI/266/2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2018 r.
(Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 2310 z dnia 27 kwietnia 2018 r.)

Działka: 230/7 obręb OBRĘB 1.



SKALA: 1:2000

| LEGENDA: | | KOMUNIKACJA I TRANSPORT | |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | KD-G | DROGA KLASY G |
| | GRANICA OBREBU MIASTA | KD-Z | DROGA KLASY Z |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | KD-L | DROGA KLASY L |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY | KD-D | DROGA KLASY D |
| | OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY | | NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH |
| | STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA | | REZERWA TERENOWA POD PÓŁNOCNO-ZACHODNIE OBEJŚCIE MIASTA W CIĄGU DW NR 328, 331 |
| | GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO | OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | |
| | ZŁOŻE SUROWCÓW ILASTYCH "CHOCIANÓW" | | GRANICA OTULINY "PRZEMKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO" |
| STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ | | | GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY CHOCIANOWSKIE" |
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ | | GRANICA REZERWATU PRZYRODY "CZARNE STAWY" |
| MN/U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ | | OBSZAR NATURA 2000 "BORY DOLNOSŁĄSKIE" |
| MWn | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ | | GZWP NR 315 "ZBIORNIK CHOCIANÓW-GOZDNICA" I GZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN" |
| MW | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ | | STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY |
| MW/U | TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ | | POMNIKI PRZYRODY |
| RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ | INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | |
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ | | GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ |
| U/P | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW | | NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV |
| P | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW | | NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN |
| US | TERENY SPORTU I REKREACJI | OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO | |
| US/ZP | TERENY SPORTU, REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ | | STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO |
| | RUl | | STREFA "U" OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO MIASTA |
| | RUr/U | | STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |
| ZP | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ | | STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |
| ZD | TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH | | KIERUNKI OCHRONY EKSPOZYCJI UKŁADÓW ZABYTKOWYCH |
| ZL | TERENY LASÓW | | OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
| ZC | TERENY CMENTARZY | | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
| R | TERENY ROLNICZE | | OBSZARY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| WS | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH | | OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| KS | TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI | | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE |
| KD | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH | | |
| KDW | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH | | |
| E | TERENY ELEKTROENERGETYKI | | |
| W | TERENY WODOCIĄGÓW | | |
| G | TERENY GAZOWNICTWA | | |
| C | TERENY CIEPŁOWNICTWA | | |
| K | TERENY KANALIZACJI | | |
| T | TERENY TELEKOMUNIKACJI | | |