

URZĄD MIASTA I GMINY

ul. Ratuszowa 10

59-140 Chocianów

Znak: RU.6727.1.22.2016

Chocianów, dnia 19.02.2016 r.

Na wniosek z dnia: 17.02.2016 r.

AD ELEKTRO-PROJEKT

Agata Domalewska

ul. M. Skłodowskiej-Curie 92/109

59-305 Lubin

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CHOCIANÓW**

Uchwała Nr XXXIV.222.2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r.

Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 3976 z dnia 1 lipca 2013 r.

Działka nr ewid. 4.0001-353 obręb 1 miasta Chocianów, położona jest na terenie o symbolu: 25MN (Granica otuliny "Przemkowskiego Parku Krajobrazowego"; GZWP Nr 315 "Zbiornik Chocianów-Gozdnica; Nieprzekraczalne linie zabudowy).

Działka nr ewid. 4.0001-214 obręb 1 miasta Chocianów, położona jest na terenie o symbolu: 18KDW; 13KD-D; 27MN (Granica otuliny "Przemkowskiego Parku Krajobrazowego"; GZWP Nr 315 "Zbiornik Chocianów-Gozdnica).

Działka nr ewid. 4.0001-352 obręb 1 miasta Chocianów, położona jest na terenie o symbolu: 12KD-D (Granica otuliny "Przemkowskiego Parku Krajobrazowego"; GZWP Nr 315 "Zbiornik Chocianów-Gozdnica).

Działka nr ewid. 4.0001-253/2 obręb 1 miasta Chocianów, położona jest na terenie o symbolu: 12KD-D (Granica otuliny "Przemkowskiego Parku Krajobrazowego"; GZWP Nr 315 "Zbiornik Chocianów-Gozdnica).

Działka nr ewid. 4.0001-350 obręb 1 miasta Chocianów, położona jest na terenie o symbolu: 12KD-D (Granica otuliny "Przemkowskiego Parku Krajobrazowego"; GZWP Nr 315 "Zbiornik Chocianów-Gozdnica).

Działka nr ewid. 4.0001-351 obręb 1 miasta Chocianów, położona jest na terenie o symbolu: 12KD-D (Granica otuliny "Przemkowskiego Parku Krajobrazowego"; GZWP Nr 315 "Zbiornik Chocianów-Gozdnica).

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 przeznaczenia 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 łącznie, 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 rewitalizacji 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 szklarni 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:

[...]

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;

[...]

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, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

[...]

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 25MN; 27MN.

[...]

§ 18. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MN do 82MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
 - e) w strefie „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°-

45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

h) istniejące budynki przekraczające wysokość 10m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,

i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

j) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,

k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług;

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: 7MN, 8MN, 10MN, 19MN, 20MN, 26MN, 28MN, 44MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 79MN, 81MN nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających tereny lasów,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających tereny WS, z zastrzeżeniem lit. e,

e) na terenie 27MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od 4WS,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od terenów 1KS-2KS;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 12KD-D; 13KD-D.

[...]

§ 49. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KD-D do 42KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D.

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

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 18KDW.

[...]

§ 50. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KDW do 62KDW 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

Dorota Czupkiewska
Naczelnik

Wydziału Rozwoju i Utrzymania

(podpis i pieczęć)

nie podlega / zwolniony z opłaty skarbowej
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2
załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej – częśćpkt.....
(Dz. U. z 2015 r. poz. 485 z późn. zm.)

19.02.2016..

Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Rozwoju i Utrzymania

Dagmara Hałabura

Otrzymują:

1. Adresat;

2. a/a.

Sporządziła Dagmara Hałabura, tel. 76 8185 020 wew. 127

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CHOCIANÓW**

Uchwała Nr XXXIV.222.2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r.

Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 3976 z dnia 1 lipca 2013 r.

Działki: 4.0001-353 (25MN), 4.0001-214 (18KDW;13KD-D;27MN), 4.0001-352 (12KD-D), 4.0001-253/2 (12KD-D),
4.0001-350 (12KD-D), 4.0001-351 (12KD-D).

SKALA: 1:3000



Z up. BURMISTRZA
Dorota Czukiewska
Naczelnik
Wydziału Rozwoju i Utrzymania

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBRĘBU MIASTA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	ZŁOŻE SUROWCÓW ILASTYCH "CHOCIANÓW"

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
MW _n	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/P	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
US/ZP	TERENY SPORTU, REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ
RU _i	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH LEŚNYCH
RU _r /U	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRÓDNICZYCH I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZC	TERENY CMENTARZY
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KS	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	NAPOWIERZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
	NAPOWIERZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
OCHRONA ŚRODOWISKA KUTUROWEGO	
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "U" OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO MIASTA
	STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	KIERUNKI OCHRONY EKSPOZYCJI UKŁADÓW ZABYTKOWYCH
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZARY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

KD-G	DROGA KLASY G
KD-Z	DROGA KLASY Z
KD-L	DROGA KLASY L
KD-D	DROGA KLASY D
	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH
	REZERWA TERENOWA POD PÓŁNOCNO-ZACHODNIE OBEJŚCIE MIASTA W CIĄGU DW NR 328, 331

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	GRANICA OTULINY "PRZEMKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LAS CHOCIANOWSKI"
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY "CZARNE STAWY"
	OBSZAR NATURA 2000 "BORY DOLNOŚLĄSKIE"
	GZWP NR 315 "ZBIORNIK CHOCIANÓW-GOZDNICA" I GZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ WJĘĆ WODY
	POMNIKI PRZYRODY