

UCHWAŁA NR XXXV/248/2005

Rady Miejskiej w Chocianowie

z dnia 25 października 2005 roku

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 roku 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

uchwała co następuje

Rozdział 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 przeznaczenie 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, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 10) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne nie będące 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, 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, 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 graniami 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-Gozdnica” 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.

Rozdział II

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 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 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 nie związanych 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, nie agresywnej 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 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 wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4) W strefie „E” ochrony ekspozycji obejmującej widok na pałac z drogi wojewódzkiej nr 328 obowiązuje:

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 nie związanych 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) przeznacza 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) przeznacza 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 gzymsu nie może przekraczać 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 m² 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 m² 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 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 wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,

7) 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,

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 m²,

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:

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 15 m,

d) dopuszczalne formy dachów:

- płaskie,

- dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°- 45°,

e) 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,

f) place składowe i manewrowe na terenie własnym,

10) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,

b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków 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) dla nowych obiektów należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem - 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy,

f) place składowe i manewrowe na terenie własnym,

11) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RU:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,

b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) 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,

d) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką

ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

e) place składowe i manewrowe na terenie własnym,

12) dla terenów urządzeń komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem KS:

a) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6 m,

b) 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:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,

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 12 m,

d) dopuszczalne formy dachów:

- płaskie,

- dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°- 45°,

e) 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:

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.

§13.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 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) 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,

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 stanowiącego 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 stanowiącego 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 pobylem 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 tereny planowanej zabudowy, poprzez realizację sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie p-poż.,
- 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 Chocianowiec, 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 nie wyposażonych 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 zlokalizowanych 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 cieplną,
 - 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, znajdujące 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.

Rozdział 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) nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą ciągu pieszo-jezdnego 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 pieszo-jezdnych 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