

UCHWAŁA NR XXXV/251/2005

Rady Miejskiej w Chocianowie

z dnia 25 października 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ogrodzisko.

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 XII/91/2003 z dnia 29 października 2003 r.

Rada Miejska w Chocianowie
uchwala 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.

§2.

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

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

§3.

Na ustalenia planu składają się:

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

§4.

Celem planu jest:

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

§5.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 5) tymczasowe przeznaczenie terenu - przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu

zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i związanymi z nimi urządzeniami,

7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,

8) uciążliwość – zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,

9) akcent formalny - element kompozycji przyciągający uwagę obserwatora i w ten sposób podkreślający inny element kompozycji,

10) dominanta - obiekt (np. budynek lub jego część), który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze w większym stopniu niż akcent formalny, zadaniem dominant jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli,

11) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi,

12) usługi z zakresu:

a) handlu detalicznego - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,

b) handlu hurtowego - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,

c) gastronomii - działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,

d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,

e) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,

f) kultury - działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,

g) kultu religijnego – działalność kościołów i związków wyznaniowych,

h) zdrowia i opieki społecznej – działalność przychodni, gabinetów lekarskich, aptek; żłobków itp.,

i) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,

j) turystyki - działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,

k) sportu i rekreacji - działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§6.

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

1) granica opracowania,

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

3) symbole podstawowego przeznaczenia terenów,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granice stref ochrony konserwatorskiej:

a) „B” ochrony konserwatorskiej,

- b) „OW” obserwacji archeologicznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
- 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - 2) zalecana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 3) symbole określające obiekty o wartościach zabytkowych,
 - 4) symbole określające stanowiska archeologiczne,
 - 5) numer drogi powiatowej,
 - 6) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział II

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

§8.

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem, nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 3) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
- 4) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w obrębie GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania głównego zbiornika wód podziemnych zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne.

§9.

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

- a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej ,
- d) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- f) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- h) wprowadza się wymóg uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych: remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych jak i wznoszenia nowych budynków oraz zmiany zagospodarowania terenu.

2) W strefie „OW” obserwacji archeologicznej:

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

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

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

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

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

4. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) ochronę obiektów o wartościach zabytkowych,

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

3) ochrona, o której mowa w pkt 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki, detale architektoniczne,

4) remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji obiektów, o których mowa w pkt. 1, wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Na całym obszarze objętym planem inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwych służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§10.

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

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu - zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.,
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 3) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi powiatowej nr 1234 tablic reklamowych, przy spełnieniu wymogów wymienionych w lit a - b:
 - a) obowiązująca linia zabudowy poza terenem zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) wysokość nie może przekraczać 7 m,
- 4) dla obiektów 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.

§11.

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

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

parterowe i winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,

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

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,

b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,

d) wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,

e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

f) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,

g) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na 40 m² p. u.,

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

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,

b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) 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 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

e) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,

f) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,

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

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,

b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,

d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,

e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym.

§12.

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

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

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b) w istniejącej, zwartej zabudowie wiejskiej dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,

c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,

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

§13.

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

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

urządzeń,

- 4) na terenach przyległych do brzegów rzeki Szprotawy wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów ciekła pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od wszelkiej zabudowy,
- 5) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
- 6) wyznacza się strefę techniczną dla istniejącej na obszarze objętym planem napowietrznej linii elektroenergetycznej SN w odległości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, traci moc w przypadku skablowania ww. linii,
- 8) 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 pobycem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych.

§14.

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

- 1) na obszarze zabudowanym linie rozgraniczające ulice oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych,
- 3) dopuszczalne są odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 5) realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego w tym modernizację i budowę nowych sieci,
- 6) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowaną zabudową.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego Marynów-Trzebnice,
 - b) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć na terenach przeznaczonych w planie na zabudowę usługową, przy lokalizowaniu tam funkcji wodochłonnych,
 - c) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny planowanej zabudowy, poprzez realizację sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie p-poż.,
 - d) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem,
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do planowanej zbiorczej przepompowni ścieków sanitarnych, zlokalizowanej w obrębie wsi Trzebnice,
 - c) przetłoczenie ścieków z przepompowni, o której mowa w lit. b, poprzez planowaną zbiorczą przepompownię ścieków we wsi Chocianowiec i sieć kanalizacyjną miasta Chocianów do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Chocianowie,

- d) modernizację i rozbudowę oczyszczalni, o której mowa w lit. c, do wielkości gwarantującej przyjęcie zwiększonej ilości ścieków sanitarnych,
 - e) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - f) budowę głównej przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K-1,
 - g) budowę lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD-6 z dopuszczeniem zmiany jej usytuowania według lokalnych i technicznych uwarunkowań,
 - h) dopuszcza się budowę dodatkowych lokalnych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
 - i) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
 - j) na terenach skanalizowanych zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) budowę systemów odprowadzania wód opadowych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do cieków oraz rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora cieków,
 - c) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
-
- d) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
 - f) zarurowanie otwartych rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
 - g) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - h) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - i) prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa i modernizacja) i utrzymaniem cieków (eksploatacja, konserwacja i remont) oraz obiektów i urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi,
 - j) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków,
 - k) dopuszcza się zarurowanie otwartych rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
 - l) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych wymóg sporządzenia dokumentacji technicznej zawierającej sposób odbudowy tych sieci,
 - m) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) możliwość dostawy gazu z istniejącej na terenie gminy Chocianów sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
 - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - c) wykorzystanie gazu do celów: bytowo-gospodarczych, grzewczych i usługowych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego GPZ–Chocianów,
 - b) rozbudowę istniejącej wieżowej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E-1 do zapotrzebowania mocy, wynikającego z

planowanego zagospodarowania,

c) budowę stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią,

d) budowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,

e) wymóg przystosowania odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii, do nowego ustalonego w planie, przeznaczenia terenu pod linią,

f) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,

g) utrzymanie tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV S463 relacji GPZ Czarna – GPZ Chocianów oraz S462 relacji GPZ Czarna – GPZ Chojnów,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,

b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

c) likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w lit b,

7) w zakresie telekomunikacji:

a) lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,

b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych - konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R przy spełnieniu wymogów:

- powierzchnia działki lub terenu przeznaczanego pod zabudowę nie może przekraczać 100 m²,
- realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,

- odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyznaczonych w planie terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 100 m,

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

§15.

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

§16.

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

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§17.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN-1 do MN-5 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1c,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KDD-3,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-4, KDD-5 i KDD-8,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDWp-5,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-2,
 - f) 10 m od linii rozgraniczających drogi śródpolnej KDWg-7,
 - g) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu ciekłu WS-7.

§18.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM/MN-1 do RM/MN-8 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, w lokalach użytkowych lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,
 - b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KDZ-1b,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych od KDD-1 do KDD-3,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych od KDWp-2 do KDWp-4 oraz KDWp-7, KDWp-8, KDWp-10, KDWp-11,
 - d) 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDWp-9.

§19.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN-9 i RM/MN-10 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, w lokalach użytkowych lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,
 - b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1c,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KDZ-1b,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-3 i KDD-5,

- d) od 5 m do 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KDD-6 – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDWp-11,
- f) 5 m od linii rozgraniczających drogi śródpolnej KDWg-7.

§20.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi wewnętrznej KDW-1.

§21.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KDZ-1b,
 - b) 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDWp-9.

§22.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie więcej niż 1 budynek mieszkalny,
 - b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) stawy rekreacyjne i hodowlane,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
 - 2) co najmniej 65% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1c,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-6 i KDD-7,
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8 m.

§23.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-4 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) stawy rekreacyjne i hodowlane,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
 - 2) co najmniej 65% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ-1c,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KDD-7,
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8 m.

§24.

1. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/MN-1, U/MN-2 i U/MN-3 ustala się przeznaczenie:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDWp-1,
- b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych od KDWp-2 do KDWp-5.

§25.

1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US-1 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,

2) uzupełniające:

- a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej KDZ-1b,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-1,
- c) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDWp-4.

§26.

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

1) podstawowe – park,

2) uzupełniające:

- a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
- b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§27.

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-13 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,

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

§28.

Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem R-14 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – uprawy polowe, łąki i pastwiska,

2) uzupełniające:

- a) staw hodowlany,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§29.

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-7 ustala się przeznaczenie:

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

§30.

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

§31.

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-3 do WS-12 ustala się przeznaczenie na cieki i rowy.

§32.

Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-13 ustala się przeznaczenie na staw.

§33.

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

§34.

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

§35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1a ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z - droga powiatowa nr 1234.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m tj. po 10 m od osi istniejącej jezdni,
- 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1b ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą - droga powiatowa nr 1234.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1c ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z - droga powiatowa nr 1234.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1 i KDD-2 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.

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

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

§39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD-3 do KDD-7 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

2) szerokość jezdni 5 m.

§40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-8 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,

2) szerokość jezdni 5 m.

§41.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWP-1 do KDWP-9 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.

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

§42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDWP-10 i KDWP-11 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 m do 8 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§43.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§44.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-2 ustala się przeznaczenie a drogę wewnętrzną.

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

§45.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWg-1 do KDWg-11 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.

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

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§46.

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

1) w wysokości 0% dla:

a) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ-1a, KDZ-1b, KDZ-1c, od KDD-1 do KDD-8,

b) terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U-2,

c) terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US-1,

d) terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP-1,

e) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami E-1 i K-1

f) terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od WS-1 do WS-12,

2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

§47.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

§48.

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