



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 1 lipca 2013 r.

Poz. 3976

### UCHWAŁA NR XXXIV.222.2013 RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 23 maja 2013 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591)<sup>1)</sup>, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647)<sup>2)</sup> oraz uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XIII.98.2011 z dnia 31 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, Rada Miejska uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

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

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

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury, miejscami do parkowania oraz uzbrojeniem terenu;

- 6) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1m elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie, w tym poddasze użytkowe,
- 8) usługi publiczne – działalność usługowa służąca realizacji celów publicznych;
- 9) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych - wymóg realizacji reprezentacyjnego obiektu lub zespołu obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno – przestrzennych);
- 10) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: dworce autobusowe i kolejowe, przystanki, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, drogi, place, linie kolejowe, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże, itp.
- 11) urządzenia sportowo–rekreacyjne – urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.
  2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej:
  - a) „U” ochrony układu przestrzennego miasta,
  - b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
  - d) „OW” ochrony archeologicznej;
- 8) kierunki ochrony ekspozycji układu zabytkowego.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) ochrony i rewitalizacji wymagają:
  - a) historyczny układ urbanistyczny miasta,
  - b) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków,
- 2) ukształtowania wymagają
  - a) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną zespołów mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie obszarów przemysłowych,
  - b) kompozycje zieleni na terenach publicznych.

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

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

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zabrania się podejmowania działań, określonych w przepisach odrębnych, na oznaczonym na rysunku planu Obszarze Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” (kod PLB020005);
- 3) dla oznaczonego na rysunku planu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Chocianowskie” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) dla oznaczonej na rysunku planu otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) dla oznaczonego na rysunku planu rezerwatu przyrody „Czarne Stawy” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla oznaczonych na rysunku planu: GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnicza” i GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”, obowiązuje w strefach zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla oznaczonych na rysunku planu stref ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnych ustanawiających te strefy;
- 9) oznaczone na rysunku plany udokumentowane złoża surowców ilastych „Chocianów” podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i MWn jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U i MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10U - 12U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US i US/ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie „U”, obejmującej nowożytny historyczny układ urbanistyczny miasta, obowiązują następujące wymagania:
  - a) zachować historyczną linię zabudowy,
  - b) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
  - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),

- d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
  - e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
  - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
  - g) stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
  - h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
  - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
  - j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
  - k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
  - l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
  - m) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
  - n) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nieagresywnej formie;
- 3) w strefie „K” obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
- 4) na obszarze objętym kierunkami ochrony ekspozycji układu zabytkowego, obejmującego widok na pałac z drogi wojewódzkiej nr 328, obowiązuje:
- a) zakaz zalesiania,
  - b) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – dwie kondygnacje zwieńczone stromym dachem;
- 5) w strefie „W” obowiązują następujące wymogi:
- a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,
  - b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 6) w strefie „OW”, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne;
- 8) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

- f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - g) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
  - h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 9) na obszarze ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne;
- 10) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a – b;
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
  - b) dopuszcza się uzbrojenie terenu oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a – b;
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją leśną,
  - b) dopuszcza się uzbrojenie terenu oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 4) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 KV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wyznacza się dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 i PN 1,6 MPa Sobin wieś – Chocianów strefę ochronną o szerokości 15m licząc od osi gazociągu, w obrębie której obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu) – obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów prowadzących działalność w zakresie spalania odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 4) na terenach przeznaczonych na nowe zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących wymogów:
  - a) szerokości min. 8m,
  - b) na zakończeniach dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.

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

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
  - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
  - d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - d) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

**§ 12.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

**§ 13.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i MWn:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U, U/P:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, U,
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US, US/ZP:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 6) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

§ 15. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MW do 11MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,
  - b) usługi w parterach budynków mieszkalnych,
  - c) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
  - d) drogi wewnętrzne.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
  - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 18m,
  - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - e) istniejące budynki przekraczające wysokość 18m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości,
  - f) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
  - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:



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

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej 1KS,

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

**§ 16. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MWn do 26MWn ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,
- b) usługi w parterach budynków mieszkalnych,
- c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- d) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- e) drogi wewnętrzne.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0,
- b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 15m,
- d) w strefie „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglстым, z zastrzeżeniem lit e,
- e) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
- f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- g) poza strefą „U” dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- h) istniejące budynki przekraczające wysokość 15m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- i) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
- j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach,:

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

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

c) na terenach: 1MWn, 5MWn, 8MWn, 11MWn, 12MWn, 16MWn, 19MWn, 20MWn, 21MWn, 22MWn, 23MWn, 24MWn, 25MWn, 26MWn nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) na terenie 3MWn dopuszcza się lokalizację garaży wolno stojących na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

**§ 17. 1.** Dla terenów zabudowy śródmiejskiej wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MW/U do 8MW/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) urządzenia sportowo–rekreacyjne,

c) drogi wewnętrzne.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0,

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

c) wysokość budynków nie może przekraczać 15m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) budynek plombowy nie może być wyższy od wyższego z sąsiednich budynków,

e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. f,

f) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,

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

h) istniejące budynki przekraczające wysokość 15m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,

i) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,

j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,

b) wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
  - b) drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
    - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
    - e) w strefie „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
    - f) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
    - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
    - h) istniejące budynki przekraczające wysokość 10m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
    - i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
    - j) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
    - k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
  - 2) w zakresie linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach, z zastrzeżeniem lit. b:
      - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
      - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
      - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
      - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
      - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
    - b) na terenach: 7MN, 8MN, 10MN, 19MN, 20MN, 26MN, 28MN, 44MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 79MN, 81MN nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających tereny lasów,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających tereny WS, z zastrzeżeniem lit. e,
    - e) na terenie 27MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od 4WS,
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od terenów 1KS-2KS;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

**§ 19. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MN/U do 32MN/U ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

## 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
- e) w strefie „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
- f) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- h) istniejące budynki przekraczające wysokość 10m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- i) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
- j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

## 2) w zakresie linii zabudowy:

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

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

## b) na terenach: 4MN/U, 5MN/U, 8MN/U, 19MN/U, 23MN/U, 31MN/U nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu,

## c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających tereny lasów, z zastrzeżeniem lit. d,

## d) na terenach: 2MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 15MN/U nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12m od terenów lasów,

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

## f) na terenie 8MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od 4WS,

## g) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od terenów 1KS-3KS;

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

§ 20. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1U do 14U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,

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

c) wysokość budynków, z wyjątkiem obiektów sakralnych i budynku pałacu, nie może przekraczać:

- 18m na terenach 11U - 12U,

- 15m na pozostałych terenach,

d) w strefie „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci pod kątem 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit e,

e) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,

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

g) poza strefą „U” dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

h) istniejące budynki przekraczające wysokość 15m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:

- na terenach od 1U do 7U - 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług,

- na terenie 8U – 0 stanowisk,

- na terenach od 9U do 14U - 2 stanowiska;

2) w zakresie linii zabudowy:

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

- 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,

- 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

- 6m od linii rozgraniczających drogi klasy L,

- 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

- 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,

b) na terenach 1U, 2U, 13U nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) na terenach 2U i 8U (pałac i kościół) wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie działania podejmowane przy zabytkach zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla terenów 1U - 3U:

- restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,
- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu pałacowo-parkowego możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej,
- zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły budowlane,
- obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

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

2) w zakresie linii zabudowy:

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

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

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających tereny lasów,

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

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

§ 22. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1P do 6P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,
  - b) obiekty i urządzenia komunikacji,
  - c) drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,0,
    - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - c) wysokość budynków nie może przekraczać 20m,
    - d) dopuszcza się urządzenia techniczne nie wyższe niż 30m,
    - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
    - f) istniejące budynki przekraczające wysokość 20m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości,
    - g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
    - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług,
  - 2) w zakresie linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach, z zastrzeżeniem lit. b:
      - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
      - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z
      - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
      - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
      - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
    - b) na terenach: 3P, 5P, 6P nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających tereny lasów,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających tereny WS,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej 1KS;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg.

**§ 23.** 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KS do 3KS ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia komunikacji.

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

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z komunikacją, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleń towarzyszącą oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 24.** 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 4KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia komunikacji (dworzec PKS);

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 15m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglстым,
- e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- f) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy - obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 25.** 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 5KS do 10KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia komunikacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,9,
- b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 5m,
- d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- e) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,

2) w zakresie linii zabudowy:

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

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

b) na terenie 8KS zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających 1KS-2KS. 26.1.

Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 11KS ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia komunikacji (plac).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, wpisanym do rejestru zabytków - wszelkie działania podejmowane przy zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27.** 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1RU1 do 3RU1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;



## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki,
- b) drogi wewnętrzne.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,4,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
- d) w strefie „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit e,
- e) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
- f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- g) poza strefą „U” dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- h) istniejące budynki przekraczające wysokość 10m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- i) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
- j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy,

## 2) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
  - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
  - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających tereny lasów,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej 2KS.

**§ 28. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1RUr/U ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) zabudowa usługowa.

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki,
- b) urządzenia sportowo–rekreacyjne.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,4,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

- e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
  - f) istniejące budynki przekraczające wysokość 10m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
  - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
    - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
    - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających tereny lasów;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) kompozycję zieleni należy podporządkować ekspozycji zespołu pałacowego,
  - b) dopuszcza się nasadzenia drzew z wyłączeniem gatunków, których wysokość może przekroczyć 7m.

**§ 29. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1RM do 3RM ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
  - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
  - f) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
  - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
    - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
    - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających tereny lasów.

**§ 30. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1US do 5US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, sanitariaty),
  - b) zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5,
  - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
  - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - e) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
  - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
    - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
    - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
    - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej 1KS.
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających tereny lasów.
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających tereny WS.

**§ 31. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1US/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny sportu i rekreacji,
    - b) zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki,
    - b) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,2,
    - b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
    - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym,
    - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
    - f) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
    - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;
  - 2) w zakresie linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
      - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
      - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających tereny lasów.

**§ 32. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (kaplica cmentarna) na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki poza terenem wpisanym do rejestru zabytków.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,2,
  - b) wysokość budynków nie może przekraczać 15m,
  - c) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
  - d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
  - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
  - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – część terenu (cmentarz komunalny) wpisana do rejestru zabytków - wszelkie działania podejmowane przy zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi. 33.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZP do 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
  - b) wody powierzchniowe.

2. Na terenach 3ZP - 4ZP wpisanych do rejestru zabytków (park podworski) wszelkie działania podejmowane przy zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 34. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZD do 3ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,2,
  - b) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
  - c) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym,
  - d) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
  - e) istniejące budynki przekraczające wysokość 10m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 5 stanowisk;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:

- 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
- 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

**§ 35. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1W ustala się przeznaczenie podstawowe – teren wodociągów;

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0,
  - b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 15m,
  - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - e) istniejące budynki przekraczające wysokość 15m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - f) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
  - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 5 stanowisk;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej 1KS.

**§ 36. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 2W i 3W ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wodociągów.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

**§ 37. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kanalizacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty produkcyjne, składy i magazyny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
    - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - c) wysokość budynków nie może przekraczać 20m,
    - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
    - e) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
    - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy.
  - 2) w zakresie linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej teren WS;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu -teren należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem.

**§ 38.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 2K – 3K ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny kanalizacji.

**§ 39. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1C ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
  - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 15m,
  - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - e) istniejące budynki przekraczające wysokość 15m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - f) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
  - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 5 stanowisk;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
  - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
  - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

**§ 40.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1E do 26E ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny elektroenergetyki.

**§ 41. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1G do 3G ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny gazownictwa.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem.

**§ 42.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1T ustala się przeznaczenie podstawowe na teren telekomunikacji.

**§ 43.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1R do 19R ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze.

**§ 44.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZL do 24ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

**§ 45. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1WS do 21WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

**§ 46. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KD-G do 3KD-G ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. G.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 47. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KD-Z do 4KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. Z.

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

§ 48. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1KD-L do 6KD-L ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. L.

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

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

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

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

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chocianowie:

*R. Bartosz*





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV.222.2013  
Rady Miejskiej w Chocianowie  
z dnia 23 maja 2013 r.

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

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów rozpatruje się w sposób następujący:

| l.p. | Imię i nazwisko/<br>nazwa<br>wnoszącego<br>uwagę | Data wpływu<br>uwagi<br>do Urzędu<br>Miasta i Gminy | Oznaczenie terenu,<br>którego uwaga<br>dotyczy | Treść uwagi  | Sposób rozpatrzenia         |
|------|--|---|--|--|-----------------------------|
| 1    | 2  | 3   | 4  | 5  | 6                           |
| 1    | Adam<br>Hrynczyszyn                              | 06.03.2013 r.                                       | Dz. nr 72/13,<br>obręb 1 Chocianów             | Ustalenie na działce<br>nieprzekraczalnej linii<br>zabudowy w odległości 3 m<br>od drogi 3KD-D.  | Uwaga nie-<br>uwzględniona  |
| 2    | Marian<br>Skrzypczak                             | 19. 03. 2013 r.                                     | Dz. nr 1995/2,<br>obręb Chocianowiec           | Przeznaczenie części działki<br>na zabudowę mieszkaniową.  | Uwaga nie-<br>uwzględniona  |
| 3    | Dagmara i<br>Jarosław<br>Hałabura                | 08.04.2013 r.                                       | Dz. nr 239/10,<br>obręb 3 Chocianów            | Przeznaczenie całej działki<br>na tereny rolnicze bez<br>przeznaczenia na funkcję<br>mieszkalną. | Uwaga nie-<br>uwzględniona  |
|      |  |   | Dz. nr 246/3,<br>obręb 3 Chocianów             | Przeznaczenie działki na<br>gospodarstwo<br>agroturystyczne.                                     | Uwaga nie-<br>uwzględniona. |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV.222.2013  
Rady Miejskiej w Chocianowie  
z dnia 23 maja 2013 r.

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

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu przestrzennego miasta Chocianów** inwestycją z zakresu zadań własnych Gminy będzie budowa odcinka ulicy lokalnej o łącznej długości ok. 1050 m.

Przewiduje się, że finansowanie tego zadania odbywać się będzie ze środków gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

---

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

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