



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 listopada 2025 r.

Poz. 4578

UCHWAŁA NR XV.140.2025 RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów - etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXXIX.276.2021 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów (z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, przyjętego uchwałą nr LXX.509.2023 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 19 grudnia 2023 r. Rada Miejska w Chocianowie uchwala co następuje:

1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów - etap A, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar położony w mieście Chocianów, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące obowiązujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych: strefa „OW” ochrony archeologicznej;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **drodze jednoprzestrzennej** – należy przez to rozumieć drogę z niewydzieloną od chodników jezdnią, tj. z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć obszar działki lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd z terenu danej inwestycji;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy, gzymsy, rampy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego, uchwały Sejmiku Województwa i uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska i nie wywołują stanów lub zjawisk utrudniających życie, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 12) **usługach oświaty** – należy przez to rozumieć usługi objęte systemem oświaty w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu systemu oświaty;
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 14) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi turystyczne, w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.);
- 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

- a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
- b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowl.

2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: U;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem: P;
- 3) teren publicznej zieleni urządzonej, parków, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDW.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm, o ile nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca tereny;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nieobjętych pracami do parametrów wyznaczonych w planie;
- 5) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych oraz portierni przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 6) dla garaży, budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) w zabudowie usługowej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - liczbę kondygnacji 2,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - b) ustalenia, o których mowa w pkt 6 lit. a, nie dotyczą terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dla których obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych;
- 3) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych lub drogowych;
- 5) zakaz hodowli zwierząt futerkowych;
- 6) dopuszcza się likwidację zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją;
- 7) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego, w oparciu o spójne, w ramach poszczególnych ulic i placów, formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych teren oznaczony symbolem 6ZP wyznacza się jako teren pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, dla strefy „OW” ochrony archeologicznej obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² i szerokości frontu 6 m dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) 1000 m² i szerokości frontu 20 m dla terenów usług,
 - c) 12 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;
- 5) ustalenia pkt 1 nie obowiązują dla wydzielen pod tereny komunikacji i infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji celu publicznego.

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

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i placów, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki techniczne umożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną dopuszcza się:
 - a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) przebudowę i modernizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, 110kV, 220kV, 400 kV oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) lokalizowanie wolnostojących stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się budować, przebudować i rozbudować sieci gazowej, dla której ustala się minimalną uśrednić " 32 mm,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszcza się budować, przebudować i rozbudować sieci wodociągowej, dla której ustala się minimalną uśrednić " 32 mm,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) dopuszcza się budować, przebudować i rozbudować rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną uśrednić " 50 mm,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
 - d) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogę wewnętrzną 45KDW, zapewniającą dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu objętego etapem A;

2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie usługowej,

b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów;

3) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 2, miejsca postojowe sumują się;

4) ustala się obowiązek realizacji co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla inwestycji, o których mowa w pkt 2;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) 30% dla terenów: U, P;

2) 1% dla terenów: ZP, KDW.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi publiczne;

2) usługi nieuciążliwe;

3) usługi turystyki;

4) targowiska;

5) zabudowa produkcyjna związana z prowadzonymi usługami;

6) kaplice;

7) usługi oświaty;

8) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 6 uchwały;

9) miejsca do parkowania, parkingi;

10) place zabaw;

11) zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

12) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

- 3) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 60% działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 2,4;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8P, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) obiekty produkcyjne, obiekty składowania i magazynowania;
- 2) obiekty handlu hurtowego;
- 3) bazy transportowe i przeładunkowe oraz budowlane;
- 4) centra badawcze, technologiczne i logistyczne;
- 5) myjnie samochodowe;
- 6) zabudowa administracyjno-socjalna.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i usługi z zakresu komunikacji;
- 2) usługi towarzyszące funkcji podstawowej;
- 3) portiernie;
- 4) magazyny energii;
- 5) instalacje fotowoltaiczne;
- 6) dojazdy o szerokości minimalnej 8 m;
- 7) miejsca postojowe, parkingi, wiaty przystankowe;
- 8) zieleń w tym zieleń urządzona wraz z małą architekturą oraz hodowla roślin ozdobnych;
- 9) zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe oraz ciekły wodne i rowy melioracyjne;
- 10) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większa niż 12 m;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 15 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 2,1;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy:

- a) o dowolnej konstrukcji i kształcie,
- b) zielone dachy;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren publicznej zieleni urządzonej, parku.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) skwery wraz z małą architekturą;
- 2) ciek i oczka wodne;
- 3) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 4) place zabaw;
- 5) ciągi piesze i pieszo rowerowe.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogę wewnętrzną albo dojazdy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 45KDW, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią, zrealizowanymi w jednym poziomie.

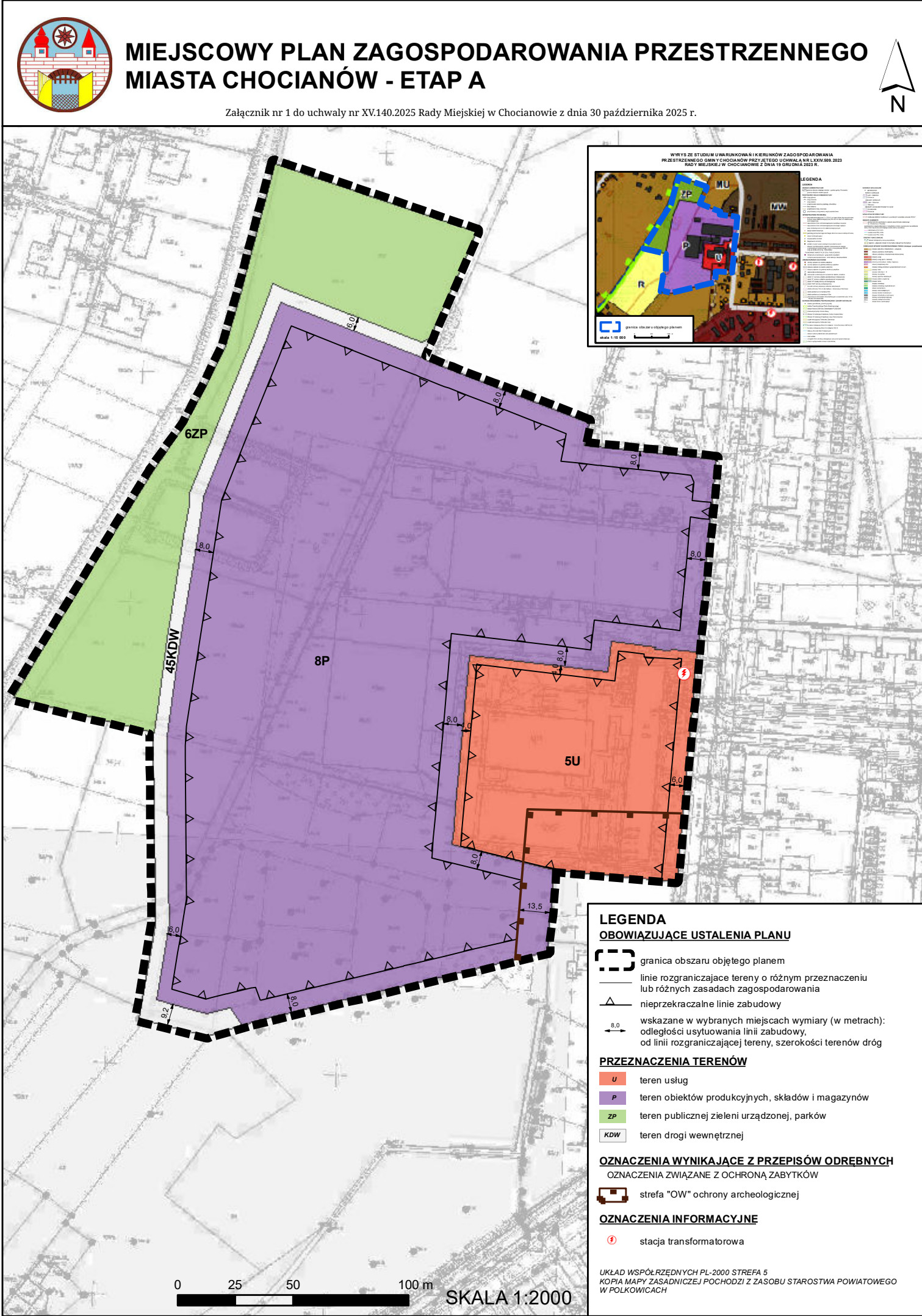
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

4. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chocianowie:
Ryszard Bartosz



Załącznik nr 2 do uchwały nr XV.140.2025
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia 30 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Chocianów – etap A**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów, sporządzany na podstawie uchwały nr XXXIX.276.2021 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2021 r. (z późn. zm.), był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach 14 października – 4 listopada 2024 r., a termin składania uwag upłynął 18 listopada 2024 r. Wpłynęły 2 uwagi, z których jedną uwzględniono w całości. Uwagi te nie dotyczyły etapu A. Drugie wyłożenie miało miejsce w dniach 7–29 stycznia 2025 r., z terminem składania uwag do 14 lutego 2025 r. Wpłynęły 2 uwagi, z których żadnej nie uwzględniono. Uwagi te nie dotyczyły etapu A. Trzecie wyłożenie przeprowadzono w dniach 14 lipca – 4 sierpnia 2025 r., a uwagi można było składać do 18 sierpnia 2025 r. Wpłynęły 3 uwagi, z których żadnej nie uwzględniono. Również te uwagi nie dotyczyły etapu A.

Łącznie w trzech etapach wyłożeń wpłynęło 7 uwag, z czego jedna została uwzględniona, przy czym żadna z uwag nie odnosiła się do etapu A projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV.140.2025
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów - etap A, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miejskiej w Chocianowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XV.140.2025

Rady Miejskiej w Chocianowie

z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne