

Chocianów 09.12.2016r

RU.6220.8.2016

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 61 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U 2016 poz.23 z póź.zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 grudnia 2016 roku Związku Gmin Zagłębia Miedziowego zs. Polkowice ul. Mała 1 reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Piotra Sadowskiego - Biuro Rzecznawstwa i Ekonomii Środowiska CODEX Sadowski i Wspólnicy Spółka Jawna 63-000 Środa Wielkopolska ul. Stachury 9 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn." Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Chocianów" na części działki nr 340 obręb 1 miasta Chocianów

O d m a w i a m

wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn." Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Chocianów" na części działki nr 340 obręb 1 miasta Chocianów z uwagi na to, iż wnioskowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 poz.71)

U z a s a d n i e n i e

Dnia 8 grudnia 2016 roku do tut. Urzędu wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn." Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Chocianów" na działce nr 340 obręb 1 miasta Chocianów. Po analizie przedłożonych dokumentów tut. organ stwierdził, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 poz.71) w związku z tym , nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od daty otrzymania.

Z ap. BURMISTRZA
Miroslaw i Nowicka

Z-ca Burmistrza

Otrzymują:

1. Pan Piotr Sadowski Biuro Rzecznawstwa i Ekonomii Środowiska CODEX Sadowski i Wspólnicy Spółka Jawna 63-000 Środa Wielkopolska ul. Stachury 9 pełnomocnik Związku Gmin Zagłębia Miedziowego zs. Polkowice ul. Mała 1 2.a/a

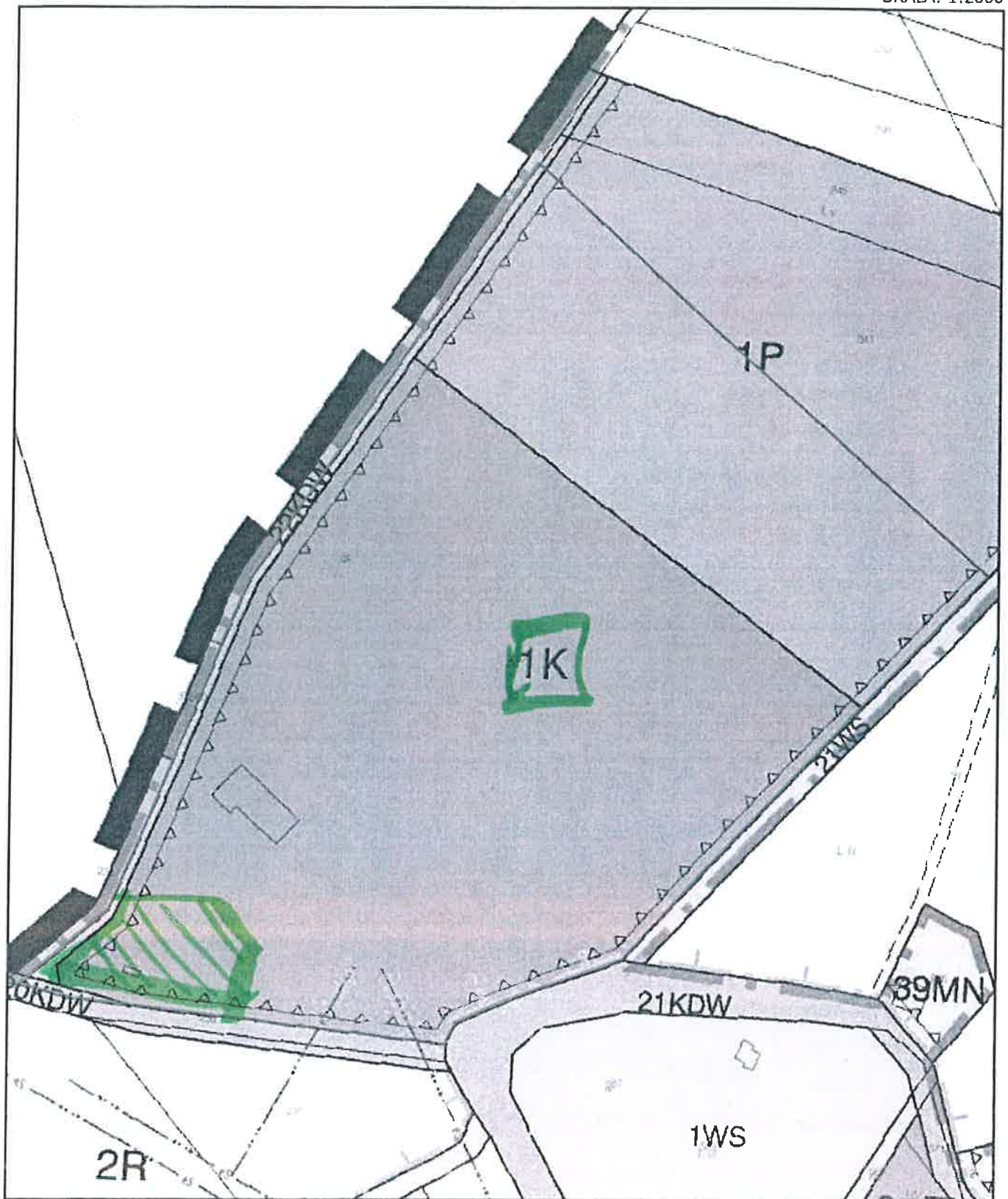
Sprawę prowadzi Iwona Gredysa pok. 7 Tel 76 81 85 020 wew.127

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

Uchwała Nr XXXIV.222.2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r.
Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 3976 z dnia 1 lipca 2013 r.

Działki: 340, obręb Obręb 1 (1K; 1P; 22KDW; 20KDW).

SKALA: 1:2000



LEGENDA:

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

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNNA

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
MWh	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/P	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
US/ZP	TERENY SPORTU, REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH LEŚNYCH
RU/U	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRODNICZYCH I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZC	TERENY CMENTARZY
R	TERENY RÓLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KS	TERENY OBIEKTÓW I URZADZEŃ KOMUNIKACJI
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
W	TERENY WODOCIĄGÓW
G	TERENY GAZOWNICTWA
C	TERENY CIEPŁOWNICTWA
K	TERENY KANAŁIZACJI
T	TERENY TELEKOMUNIKACJI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "U" OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO MIASTA
	STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	KIERUNKI OCHRONY EKSPOZYCJI UKŁADÓW ZABYTKOWYCH
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZARY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

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

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	GRANICA OTULINY "PRZEMKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY CHOCIANOWSKIE"
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY "CZARNE STAWY"
	OBSZAR NATURA 2000 "BORY DOLNOSŁĄSKIE"
	GZWP NR 315 "ZBIORNIK CHOCIANÓW-GOZDNICA" I GZWF NR 316 "SUBZBIORNIK LUBNY"
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
	POMNIKI PRZYRODY

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

Uchwała Nr XXXIV.222.2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r.
Dz. Urz. Woj. Dol. poz. 3976 z dnia 1 lipca 2013 r.

Działka nr ewid. 340, obręb Obręb 1, położona jest w terenie o symbolu: 1K - Tereny kanalizacji (70%); 1P - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (28%); 22KDW - Tereny dróg wewnętrznych (2%); 20KDW - Tereny dróg wewnętrznych (0%) (GZWP Nr 315 "Zbiornik Chocianów-Gozdnica (100%); Granica otuliny "Przemkowskiego Parku Krajobrazowego" (100%); Nieprzekraczalne linie zabudowy; Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN).

UCHWAŁA NR XXXIV.222.2013

RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591)¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647)²⁾ oraz uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XIII.98.2011 z dnia 31 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, Rada Miejska uchwała, 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 wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury, miejscami do parkowania oraz uzbrojeniem terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy - linia w jakiej należy sytuować budynki uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1m elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska - budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych 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 wymogi:

a) zachować historyczną linię zabudowy,

b) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),

d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

g) stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,

i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy

nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,

j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

m) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

n) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umieszczanie 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, zieleni towarzyszącą oraz

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 pości 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: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego - 6 - Poz. 3976

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,

c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,

d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

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.

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,

§ 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 3000m²,
- 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 2000m²,
- 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 1000m²,
- 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 3000m²,
- 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 4000m²,
- 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 10m²,
- 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

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1P -

[...]

§ 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 40m² p. u. usług,

2) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach, z zastrzeżeniem lit. b):
 - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z
 - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
 - b) na terenach: 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 ostłonięcia placów składowych od strony dróg.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1K -

[...]

§ 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.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 20KDW -; 22KDW -

[...]

§ 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

¹Dz. 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

²Dz. U. z 2012r. poz. 951 i 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, Dz. U. z 2013r. poz. 405

.....
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:

1. Adresat

(data i podpis)

2. a/a

Opłata za wypis (.....) i wyrys (.....) - zł

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 06 Nr 225 poz. 1635) za wypisy i wyrisy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wys.:

- 30 zł - wypis do 5 stron

- 50 zł - wypis powyżej 5 stron

- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrysu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł)

Zwalnia się z opłat inwestycyjne gminne i sprawy budownictwa mieszkaniowego.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lipca 2013 r.

Poz. 3976

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2013-07-01 12:48:24

UCHWAŁA NR XXXIV.222.2013 RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów

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

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

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

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

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

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

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem 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 sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nieagresywnej formie;
- 3) w strefie „K” obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
- 4) na obszarze objętym kierunkami ochrony ekspozycji układu zabytkowego, obejmującego widok na pałac z drogi wojewódzkiej nr 328, obowiązuje:
- a) zakaz zalesiania,
 - b) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – dwie kondygnacje zwieńczone stromym dachem;
- 5) w strefie „W” obowiązują następujące wymogi:
- a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,
 - b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 6) w strefie „OW”, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne;
- 8) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 4) na terenach przeznaczonych na nowe zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących wymogów:

- a) szerokości min. 8m,
- b) na zakończeniach dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.

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

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 połączeń 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 3000m²,
 - 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 2000m²,
 - 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 1000m²,

- 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 3000m²,
 - 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 4000m²,
 - 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 10m²,
 - 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 40m² 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 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) 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 40m² 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 40m² 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 1000m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
 - e) w strefie „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) istniejące budynki przekraczające wysokość 10m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - j) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
 - k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług;
 - 2) w zakresie linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach, z zastrzeżeniem lit. b:
 - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
 - b) na terenach: 7MN, 8MN, 10MN, 19MN, 20MN, 26MN, 28MN, 44MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 79MN, 81MN nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających tereny lasów,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających tereny WS, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) na terenie 27MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od 4WS,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od terenów 1KS-2KS;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 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 1000m²,
- 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 40m² p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach, z zastrzeżeniem lit. b:
 - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z
 - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
- b) na terenach: 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 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 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 40m² 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 40m² p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy:

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

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

b) na terenach 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 40m² p. u. usług.

2) w zakresie linii zabudowy:

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

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

b) na terenach: 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, zieleni 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 ceglastym,
- 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 40m² 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 1RUI do 3RUI 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 40m² 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 40m² 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) zieleni 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 40m² 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 ceglonym,
 - 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 – zieleni urządzonej;
- 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 ceglonym 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 ciek 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

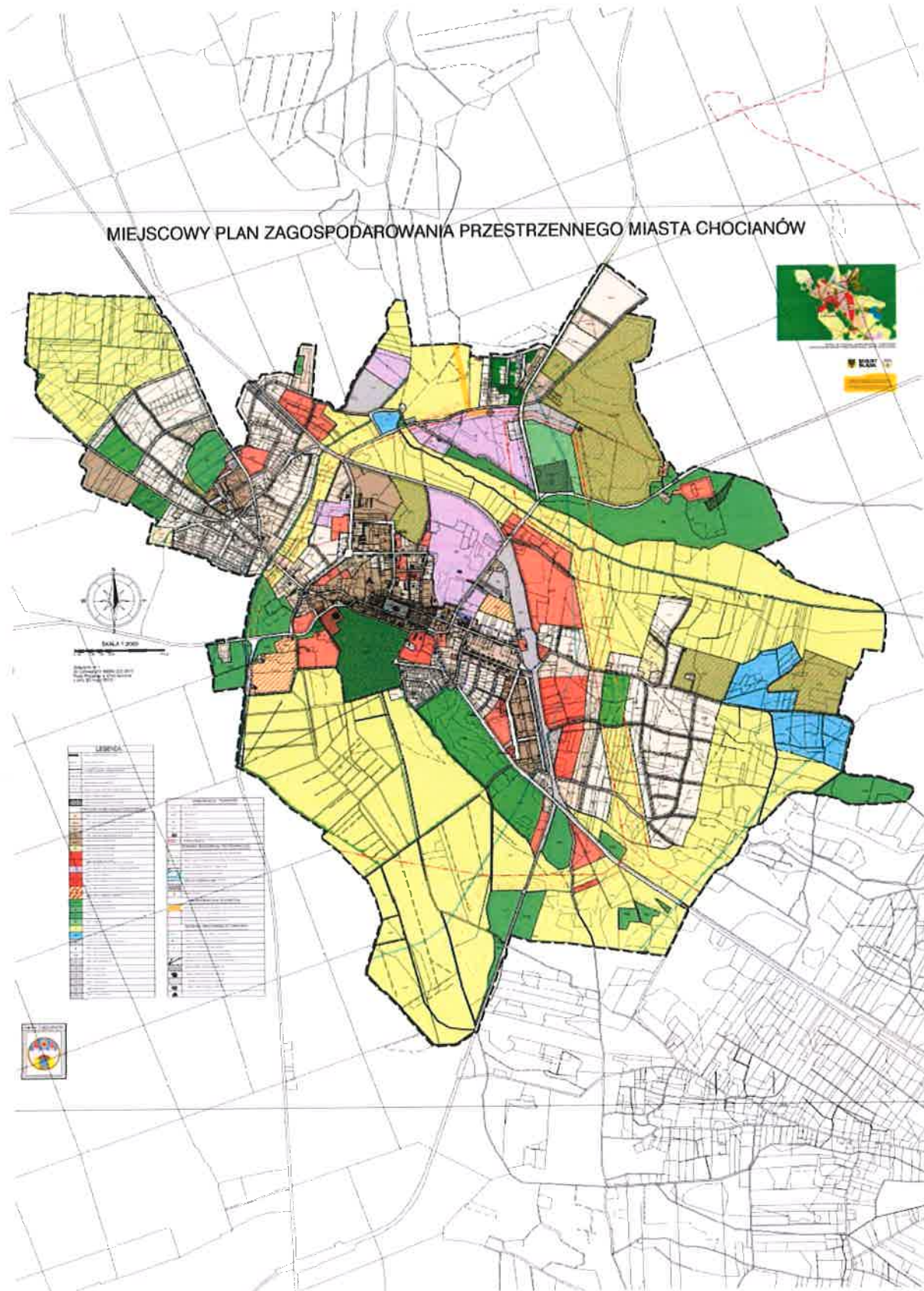
§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

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



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

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

ROZSTRZYGNĘCIE 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.

-
- ¹⁾ Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz.230, Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz.113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887., Dz. U. z 2012r. poz. 567, Dz. U. z 2013r. poz. 153
- ²⁾ Dz. U. z 2012r. poz. 951 i 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, Dz. U. z 2013r. poz. 405



PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNE

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chocianowie

ul. Głogowska 14, 59-140 Chocianów

tel. 76 818 55 76, fax 76 818 34 50

Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie ul. Zacisze 32, Tel. 76 818 50 79

L.dz. .../2016

Chocianów, dnia 12.12.2016r.

**Biuro Rzeczoznawstwa
i Ekonomii Środowiska
CODEX Sp. j.
Ul. Stachury 9
63-000 Środa Wielkopolska**

Dotyczy : Rozbiórki infrastruktury podziemnej zlokalizowanej na działce przeznaczonej pod planowaną inwestycję budowy punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 02.12.2016r. informujemy, iż jedyną czynną infrastrukturą jest istniejąca sieć wodociągowa W150 z odnogą hydrantową W80 (oznaczone na mapie kolorem zielonym). Przed rozpoczęciem prac ziemnych należy potwierdzić zgodność lokalizacji sieci wodociągowej w mapę. Istnieje możliwość przełożenia istniejącej sieci wodociągowej na koszt Inwestora. Istniejąca odnoga hydrantowa W80, w przypadku dobrego stanu technicznego może zostać wykorzystana pod potrzebę zabudowy nowego hydrantu p.poż. Wszelka pozostała infrastruktura oznaczona na mapie jest nieczynna, co za tym idzie nie ma żadnych przeciwwskazań co do jej rozbiórki i usunięcia. Przebudowę istniejącej sieci wodociągowej należy uzgodnić z „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie składając odpowiedni wniosek.

Z poważaniem

PREZES Zarządu
„PWK” Sp. z o.o.
Janet Najdek

Rozdzielnik

1. Adresat
2. „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie, a/a
Dział Techniczny – Pan. Maciej Staszczak

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Miasteczko, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000000000
Kapitał zakładowy: 1 530 000 zł

NIP 692-22-82-211
REGON 36928599

e-mail: sekretariat@pwk-chocianow.pl
www.pwk-chocianow.pl

Rachunek bankowy:
40 8690 0000 0002 2003 2000 0002
70 8690 0000 0000 0087 1854 0000





PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNE
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chocianowie
ul. Głogowska 14, 59-140 Chocianów
tel. 76 818 55 76, fax 76 818 34 50

Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie ul. Zacisze 32, Tel. 76 818 50 79

L.dz.³⁶³⁶.../2016

Chocianów, dnia 05.12.2016r.

**Biuro Rzecznawstwa
i Ekonomii Środowiska
CODEX Sp. J.
Ul. Stachury 9
63-000 Środa Wielkopolska**

Dotyczy : warunków technicznych odprowadzania podczyszczonych ścieków opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej pod planowaną budowę Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) na dz. nr 340 obręb 0001 w m. Chocianów gm. Chocianów.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 16.11.2016r. informujemy o zajęтым stanowisku w zakresie :

sieci kanalizacji deszczowej - nie zapewniamy odbioru i odprowadzania ścieków wód opadowych ponieważ Spółka nie posiada w/w systemu kanalizacji wód opadowych na obszarze położenia działki nr 340 obręb I w m. Chocianów. §11 ust. 3 b miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów wskazuje: *dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji.*

Z poważaniem

PREZES Zarządu
„PWK” Sp. z o.o.
Robert Najdek

WYSŁANO
08.12.2016

Rozdzielnik

1. Adresat
2. „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie, a/a
Dział Techniczny – Pan Maciej Staszczak

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 000009336
Kapitał zakładowy: 1 530 000 zł

NIP 692-22-82-211
REGON 390928599

e-mail: sekretariat@pwk-chocianow.pl
www.pwk-chocianow.pl

Rachunek bankowy:
07 8669 0001 0162 2203 2000 0002
77 8633 0004 0000 0087 1554 0001





PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNE
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chocianowie
ul. Głogowska 14, 59-140 Chocianów
tel. 76 818 55 76, fax 76 818 34 50

Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie ul. Zacisze 32, Tel. 76 818 50 79

L.dz. 3655/2016

Chocianów, dnia 05.12.2016r.

**Biuro Rzeczoznawstwa
i Ekonomii Środowiska
CODEX Sp. J.
Ul. Stachury 9
63-000 Środa Wielkopolska**

Dotyczy : warunków technicznych odprowadzania ścieków przemysłowych oraz bytowych do kanalizacji sanitarnej pod planowaną budowę Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) na dz. nr 340 obręb 0001 w m. Chocianów gm. Chocianów.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 08.11.2016r. oraz pismo uzupełniające z dnia 29.11.2016r. informujemy o zajęтым stanowisku w zakresie :

ścieki kanalizacji sanitarnej - zapewniamy odbiór ścieków przemysłowych z zachowaniem wskazanych poniżej wytycznych:

1. Maksymalny roczny zrzut ścieków przemysłowych: $Q_{max} = 1230,0 \text{ m}^3/\text{rok}$.
2. Średniodobowy zrzut ścieków przemysłowych: $Q_{d\text{sr}} = 8,58 \text{ m}^3/\text{dobę}$.
3. Maksymalny dobowy zrzut ścieków bytowych w ilości: $Q_{d\text{max}} = 60 \text{ dm}^3/\text{dobę}$.
4. Dopuszczalne maksymalne wartości wskaźników zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych:
 - a) Temperatura nie powinna przekraczać 35°C
 - b) pH – 6,5 – 9,5
 - c) Azot azotynowy – $10 \text{ mgN}_{\text{NO}_2}/\text{l}$
 - d) Azot amonowy – $100 \text{ mgN}_{\text{NH}_4}/\text{l}$
 - e) Zawiesiny łatwo opadające- $10 \text{ ml}/\text{l}$
 - f) Zawiesina ogólna – $500 \text{ mg}/\text{l}$
 - g) BZT₅ – $500 \text{ mg}/\text{l}$
 - h) ChZT_(Cr) – $800 \text{ mg}/\text{l}$
 - i) Fosfor ogólny – $15 \text{ mg}/\text{l}$
 - j) Fenole lotne (indeks fenolowy) – $15 \text{ mg}/\text{l}$
 - k) Węglowodory ropopochodne – $15 \text{ mg}/\text{l}$

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 000009336
Kapitał zakładowy: 1 530 000 zł

NIP 692-22-82-211
REGON 390928599

e-mail sekretariat@pwk-chocianow.pl
www.pwk-chocianow.pl

Rachunek bankowy:
07 8669 0001 0162 2203 2000 0002
77 8653 0004 0000 0087 1534 0001





PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNE
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chocianowie
ul. Głogowska 14, 59-140 Chocianów
tel. 76 818 55 76, fax 76 818 34 50

Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie ul. Zacisze 32, Tel. 76 818 50 79

5. Odprowadzanie ścieków przemysłowych spełniających wymagania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14.07.2006r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.
6. Montaż urządzenia podczyszczającego ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych będących w eksploatacji PWK Sp. z o.o. w Chocianowie. Ścieki przed wprowadzeniem do kanalizacji powinny być podczyszczone przez urządzenia zapewniające usunięcie zawieszin ziarnistych (piasek, żwir) i zawieszin łatwo opadających oraz substancji ropopochodnych oraz ewentualnych detergentów, np. osadnik lub piaskownik połączony z separatorem substancji ropopochodnych i możliwością korekty odczynu pH (np. separator koalescencyjny). Urządzenie podczyszczające ścieki powinno posiadać aprobatę techniczną, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. nr 249 poz. 2497 z późn. zm.) oraz oznakowanie CE i spełniać normę PN- EN 1825. Obowiązki dostawcy ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych określone są w art. 10 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) - m.in. instalowanie odpowiednich urządzeń podczyszczających
7. Ustalenie miejsca poboru prób ścieków z PSZOK do badań. Jako miejsce poboru prób ścieków przemysłowych przyjmują się studzienkę kontrolno – rewizyjną za osadnikiem i separatorem.
8. Należy zamontować urządzenie pomiarowe (przeptywomierz) za osadnikiem i separatorem w celu opomiarowania ilości odprowadzanych ścieków.
9. Właściciel PSZOK zobowiązany jest do:
 - Systematycznej kontroli pracy separatora koalescencyjnego, przynajmniej jeden raz w roku czyszczenie separatora, postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zasadami ustawy o odpadach. Dostawca ścieków przemysłowych powinien dostarczać do Spółki dowód czyszczenia urządzenia podczyszczającego oraz dowód przekazania odpadu uprawnionemu odbiorcy.
 - Co najmniej raz w roku należy przeprowadzić ocenę spełnienia przez ścieki z PSZOK w

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000069336
Kapitał zakładowy: 1 530 000 zł

NIP: 692-22-82-211
REGON: 300928999

e-mail: sekretariat@pwk-chocianow.pl
www.pwk-chocianow.pl

Rachunek bankowy:
07 8669 0001 0162 2203 2000 0002
77 8653 0004 0000 0087 1554 0001





PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNE
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chocianowie
ul. Głogowska 14, 59-140 Chocianów
tel. 76 818 55 76, fax 76 818 34 50

Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie ul. Zacisze 32, Tel. 76 818 50 79

Chocianowie, stawianych im wymagań na podstawie kontroli eksploatacji urządzeń podczyszczających. Pobór ścieków do badań powinien być wykonany w studzience kontrolno- pomiarowej za urządzeniem podczyszczającym. Każdorazowe badanie ścieków, odbiorca usług ma obowiązek dostarczyć do Spółki.

Miejszem odbioru ścieków będzie istniejąca studnia kanalizacyjna o rzędnych 144,27/142,09 zlokalizowana w dz. nr 234. Należy uzyskać zgodę od właściciela ww. działki na wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Warunki techniczne:

1. Opracować projekt budowlany przyłącza kanalizacji sanitarnej.
2. Projekt budowlany budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej wykonać musi osoba uprawniona.
3. Przy projektowaniu uwzględnić zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 340 w miejscowości Chocianów.
4. Przyłączy kanalizacji sanitarnej zaprojektować z rury PCV Ø160 do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej KS300.
5. Uzgodnić projekt budowlany przyłącza kanalizacji sanitarnej w „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie.
6. Należy powiadomić „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie o terminie rozpoczęcia prac – w tym celu należy złożyć stosowny wniosek.
7. Odbiór wykonanego przyłącza kanalizacji sanitarnej przed zasypaniem, jako roboty zanikowe wykona „PWK” Sp. z o.o. w – należy złożyć stosowny wniosek przed zasypaniem przyłącza kanalizacji sanitarnej.
8. Wszystkie prace zanikowe zakończone muszą być protokołarnie (warunek odbioru).
9. Wykonanie i przekazanie do „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej budowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Dokumenty niezbędne do odbioru końcowego :

- a. Warunki techniczne wydane przez „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie.
- b. Protokół prac zanikowych oraz protokół z wpięcia do sieci kan.
- c. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza z potwierdzonymi przez geodetę długością przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Z poważaniem

PREZES Zarządu
„PWK” Sp. z o.o.
Paweł Stajdek

Rozdziałnik

1. Adresat
2. „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie, a/a
Dział Techniczny – Pan Maciej Staszczak

WYSŁANO
08.12.2016

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 000009534
Kapitał zakładowy: 1 530 000 zł

NIP 692-22-82-211
REGON 390928599

e-mail sekretariat@pwk-chocianow.pl
www.pwk-chocianow.pl

Rachunek bankowy:
07 8669 0001 0162 2203 2000 0002
77 8653 0004 0000 0087 1554 0001





PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNE

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chocianowie

ul. Głogowska 14, 59-140 Chocianów
tel. 76 818 55 76, fax 76 818 34 50

Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie ul. Zacisze 32, Tel. 76 818 50 79

L.dz. 2654 /2016

Chocianów, dnia 05.12.2016r.

Biuro Rzeczoznawstwa
i Ekonomii Środowiska
CODEX Sp. J.
Ul. Stachury 9
63-000 Środa Wielkopolska

Dotyczy : zapewnienia dostawy wody na cele socjalno-bytowe oraz cele ppoż. pod planowaną budowę Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) na dz. nr 340 obręb 0001 w m. Chocianów gm. Chocianów.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 16.11.2016r. informujemy o zajęтым stanowisku w zakresie :

sieci wodociągowej - zapewniamy dostawę wody z istniejącej sieci wodociągowej W150. Ww. sieć wodociągowa przebiega w obrębie dz. nr 340, w związku z powyższym należy uwzględnić jej lokalizację w planowanym zagospodarowaniu terenu. Dodatkowo informujemy, iż w obrębie dz. nr 340 zlokalizowane jest nieczynne przyłącze hydrantowe W80. W przypadku prowadzenia prac wykopowych należy sprawdzić czy przyłącze hydrantowe jest w chwili obecnej pod ciśnieniem. W przypadku zabudowy nowego hydrantu p.poż. istnieje możliwość wykorzystania istniejącego przyłącza hydrantowego, gdy jego stan techniczny będzie odpowiedni. Odnośnie wydajności hydrantów informujemy, iż ostatnie badania p.poż. wskazały wydajność najbliższej zlokalizowanego hydrantu p.poż. DN80 na terenie oczyszczalni ścieków na poziomie 10,72 dm³/s.

Warunki techniczne:

1. Opracować projekt budowlany przyłącza wodociągowego.
2. Projekt budowlany budowy przyłączy wody wykonać musi osoba uprawniona.
3. Przy projektowaniu uwzględnić zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 340 obręb 1 w miejscowości Chocianów.
4. Przyłącze wodociągowe należy zaprojektować w rurze PE Ø 40 lub PE Ø32 do istniejącej sieci PE W150, w przypadku nowego hydrantu DN80 przyłącze należy zaprojektować w rurze PE DN90.
5. Zaprojektować studzienkę wodomierzową za miejscem wpięcia przyłącza wody (w obrębie działki Inwestora).
6. Zaprojektować układ pomiarowy – wodomierz jednostrumieniowy lub objętościowy klasy C R160 Dn15 odporny na działanie pola magnetycznego lub w przypadku zabudowy hydrantu wodomierz przemysłowy DN80 sprzężony z wodomierzem DN20 klasy C R160.
7. Nawiertka i armatury odcinające z żeliwa sferoidalnego.
8. Uzgodnić projekt budowlany przyłącza wody w „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie.
9. **Należy powiadomić „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie o terminie rozpoczęcia prac – w tym celu należy złożyć stosowny wniosek.**

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 000009336
Kapitał zakładowy: 1 530 000 zł

NIP 692-22-82-211
REGON 390928590

e-mail sekretariat@pwk-chocianow.pl
www.pwk-chocianow.pl

Rachunek bankowy:
07 8669 0001 0162 2203 2000 0002
77 8653 0004 0000 0087 1154 0001





PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNE
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chocianowie
ul. Głogowska 14, 59-140 Chocianów
tel. 76 818 55 76, fax 76 818 34 50

Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie ul. Zacisze 32, Tel. 76 818 50 79

10. Odbiór wykonanego przyłącza wodociągowego przed zasypaniem, jako roboty zanikowe wykona „PWK” Sp. z o. o. w – należy złożyć stosowny wniosek przed zasypaniem przyłącza wodociągowego.
11. Wszystkie prace zanikowe zakończone muszą być protokołarnie (warunek odbioru).
12. Wykonanie i przekazanie do „PWK” Sp. z o. o. w Chocianowie geodezyjnej Inwentaryzacji powykonawczej budowanego przyłącza wody.
13. Należy oznakować zasowy odcinające i miejsca wpięcia.

Dokumenty niezbędne do odbioru końcowego :

- a. Warunki techniczne wydane przez „PWK” Sp. z o. o. w Chocianowie.
- b. Kompletny projekt techniczny budowy przyłącza wody uzgodniony w „PWK” Sp. z o. o. w Chocianowie.
- c. Protokoł prac zanikowych oraz protokoł z wpięcia do sieci wodociągowej.
- d. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza z potwierdzoną przez geodetę długością odcinka przyłącza wodociągowego.
- e. Pozytywne wyniki badania laboratoryjnego wody.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
„PWK” Sp. z o.o.
Paweł Najdek

Rozdzielnik

1. Adresat
2. „PWK” Sp. z o.o. w Chocianowie, a/a
Dział Techniczny – Pan Maciej Staszczak

WYSLANO
08.12.2016

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 000009336
Kapitał zakładowy: 1 530 000 zł

NIP 692-22-82-211
REGON 390928599

e-mail sekretariat@pwk-chocianow.pl
www.pwk-chocianow.pl

Rachunek bankowy:
07 8669 0001 0162 2203 2000 0002
77 8653 0004 0000 0087 1554 0001



Chocianów, 12 grudnia 2016 r.

RU.7211.2.78.2016

Związek Gmin Zagłębia Miedziowego
w Polkowicach
W P Ł Y N Ę Ł O
14 GRU. 2016 520116
Hość załączników
Podpis.....

GO
14.12.2016. [Signature]

Związek Gmin Zagłębia Miedziowego
ul. Mała 1, 59-100 Polkowice
przez pełnomocnika
Piotra Sadowskiego
Biuro Rzecznawstwa i Ekonomii
Środowiska CODEX Sadowski i
Wspólnicy Spółka Jawna
ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wlkp.

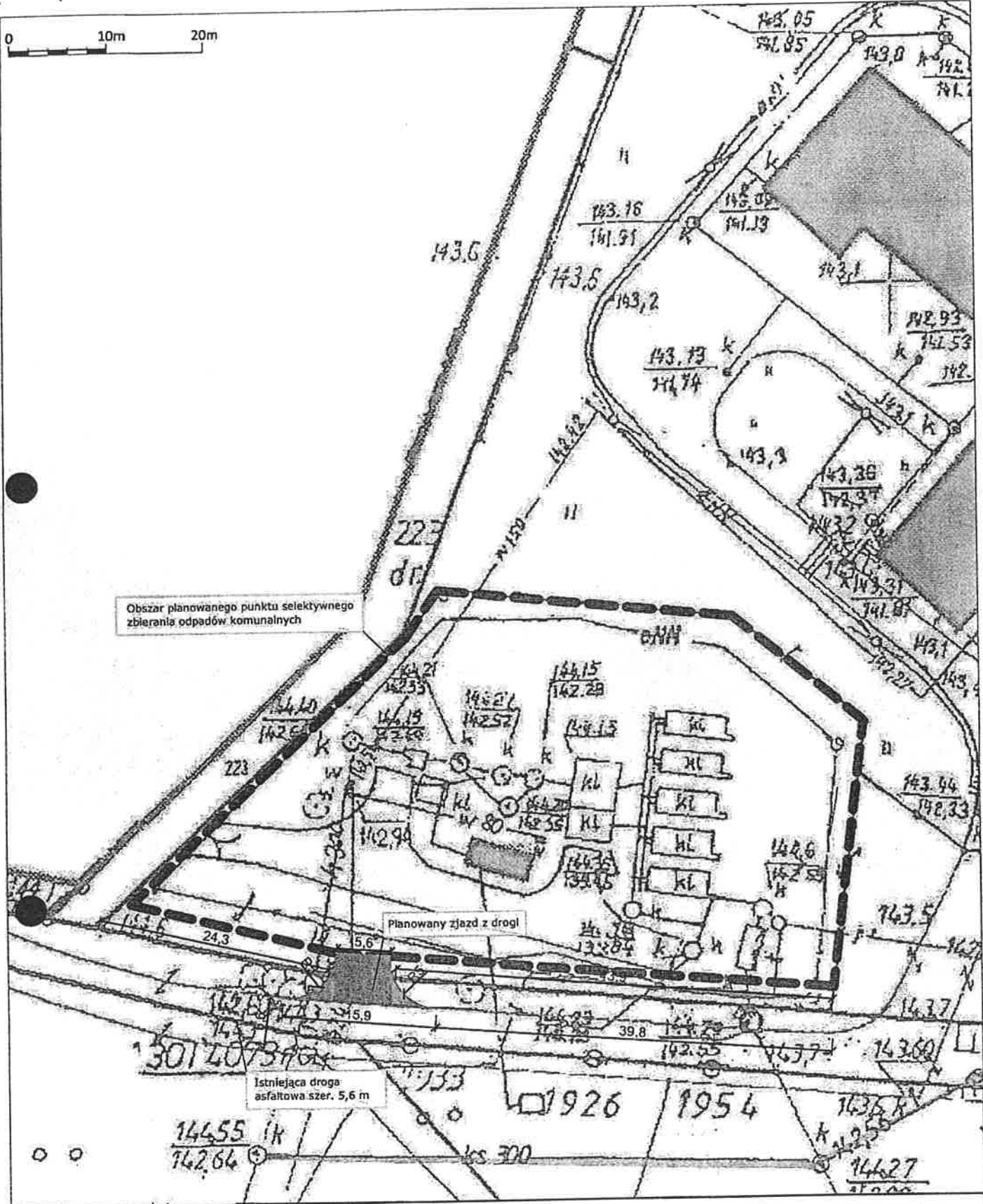
Gmina Chocianów w odpowiedzi na wniosek z dnia 2 grudnia 2016 r. ws. planowanego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Chocianów na terenie działki o nr ew. 340, obręb 0001 miasta Chocianów, informuje:

- 1) przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej,
- 2) Gmina Chocianów zezwala na lokalizację zjazdu z drogi gminnej (zgodnie z załącznikiem graficznym).

Z up. BURMISTRZA
Dorota [Signature]
Naczelnik
Wydziału Rozwoju i Utrzymania

Otrzymują:

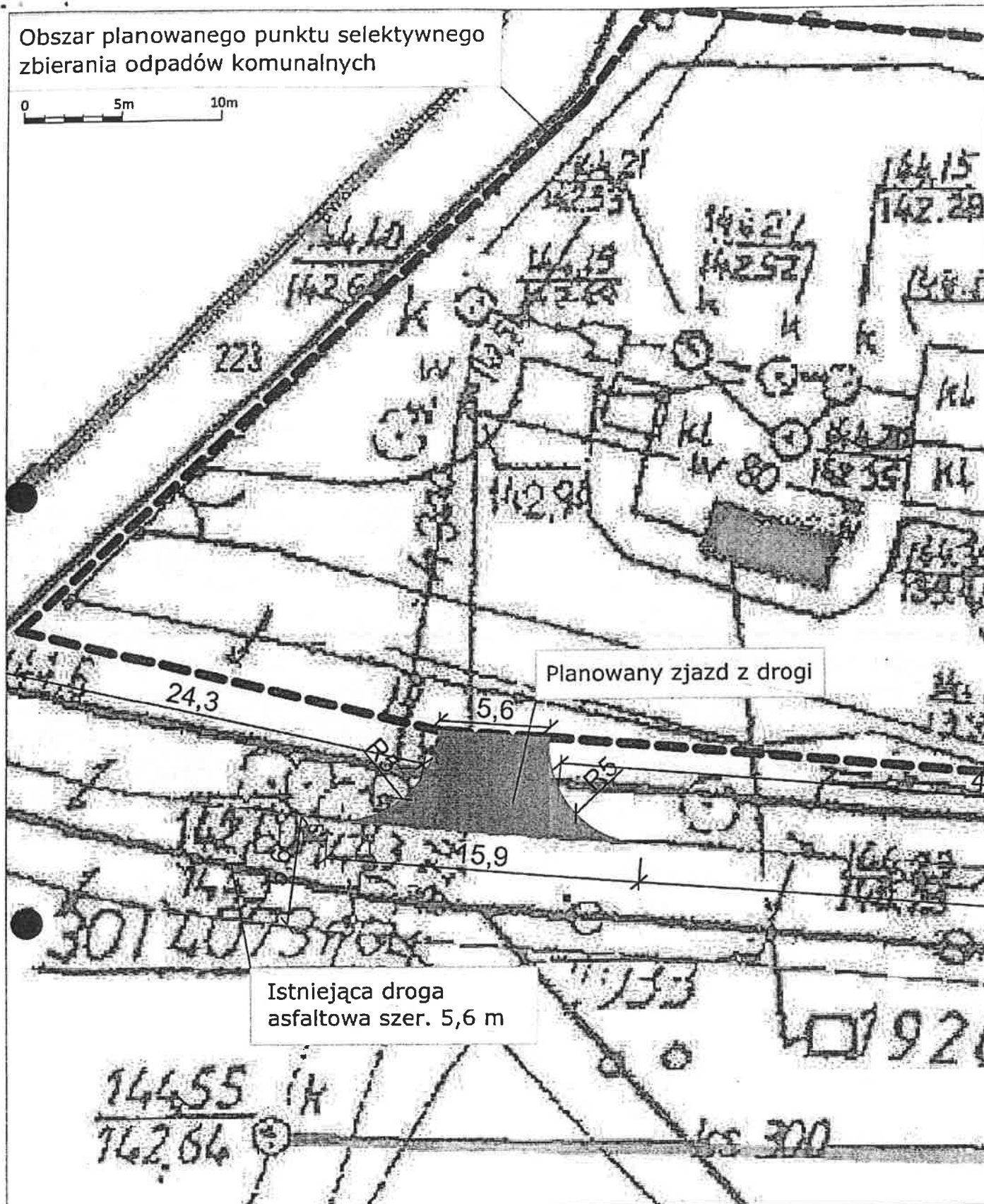
1. Związek Gmin Zagłębia Miedziowego ul. Mała 1, 59-100 Polkowice.
2. UMiG Chocianów Referat RU.




		Biuro Rzeczoznawstwa i Ekonomii Środowiska CODEX Sądowski i Wspólnicy Spółka Jawna ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wlkp. tel.: +48 61 622 91 20 fax.: +48 61 622 91 21 sadowski@codex.pl www.codex.pl	
PRZEDSIĘWZIĘCIE: Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla gminy Chocianów		STADIUM DOKUMENTACJI: Koncepcja	
TYTUŁ RYSUNKU: Lokalizacja planowanego zjazdu z drogi		NR RYS.: 1	
FUNKCJA: OPRACOWANIE KONCEPCJI		IMIĘ I NAZWISKO: mgr inż. Grzegorz Rydłan mgr inż. Piotr Sądowski	DATA: 28-11-2016 28-11-2016
		SKALA: 1:500	DATA: 28-11-2016

Obszar planowanego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych

0 5m 10m



CODEX 		Biuro Rzecznictwa i Ekonomii Środowiska CODEX Sądowski i Wspólnicy Spółka Jawna ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wlkp. tel.: +48 61 622 91 20 fax.: +48 61 622 91 21 sadowski@codex.pl www.codex.pl	
PRZEDSIĘWZĘCIE:		STADIUM DOKUMENTACJI:	
Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla gminy Chocianów		Koncepcja	
TYTUŁ RYSUNKU:		NR RYS.:	
Lokalizacja planowanego zjazdu z drogi		2	
FUNKCJA:	IMIĘ I NAZWISKO:	DATA:	
OPRACOWANIE KONCEPCJI	mgr inż. Grzegorz Rydian	28-11-2016	
	mgr inż. Piotr Sądowski	28-11-2016	
		SKALA:	1:250
		DATA:	28-11-2016

INWENTARYZACJA DENDROLOGICZNA

drzew rosnących na działce :

nr.340 obręb 0001 Chocianów, gm. Chocianów powiat polkowicki

i wnioskowanych do usunięcia

G GKARDAS BIURO PROJEKTOWO – USŁUGOWE

ul. Jedności robotniczej , 37/1 67-200 GŁOGÓW

SPECJALISTA ds. LEŚNICTWA
BRAKARZ

Grzegorz Kardaś

G GKARDAS
Biuro Projektowo-Usługowe
ul. Jedności Robotniczej 37/1
67-200 Głogów, tel. 312-493-267
NIP 693-113-32-55, REGON 390685790

CODEX 

SADOWSKI i WSPÓLNICY SPÓŁKA JAWNA

ul. Stachury 9 , 67-200 ŚRODA WLKP.

SPIS TREŚCI

1. Cel i zakres opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Materiały wykorzystane przy pracy
4. Metodologia i technika prac
5. Opis obiektu
6. Stan zdrowotny
7. Wnioski

1. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest inwentaryzacja drzew przeznaczonych do usunięcia na działce :

- nr 340 obręb ewidencyjny 0001 Chocianów; Gmina Chocianów , powiat polkowicki

2. Podstawa opracowania

Podstawa wykonania niniejszego opracowania jest zlecenie : „CODEX” Sadowski i Wspólnicy Spółka Jawna (ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wlkp.) działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Związek Gmin Zagłębia Miedziowego (ul. Mała 1 , 59-100 Polkowice)

3. Materiały wykorzystane do pracy

- Kopia mapy z zaznaczonym przebiegiem inwestycji
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2015 poz. 1651 – brzmienie od 01 stycznia 2016 po nowelizacji ustawą z dnia 25 czerwca 2015 o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 , poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014, poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 06 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2014 , poz. 1348)
- literatura przedmiotu
- narzędzia do pomiarów (wysokościomierz SUUNTO, taśma miernicza SPENCER, średnicomierz HAGLOF)

4. Metodologia i techniki prac

Prace nad niniejszym opracowaniem składały się z następujących etapów:

- a) Wykonanie prac w terenie:
 - określenie gatunku wg cech pokrojowych i morfologicznych
 - pomiary
 - wykonanie dokumentacji fotograficznej
- b) Wykonanie ostatecznej wersji opracowania

5. Opis obiektu

Przedmiotem inwentaryzacji są gatunki drzewiaste rosnące na działce nr. 340 . Drzewa te będą wnioskowane do usunięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykaz drzew o parametrach kwalifikujących na wydanie decyzji zezwalającej na ich usunięcie:

ilość sztuk	gatunek drzewa	wysokość	obwód pierśnicowy	średnica korony
1	Olcha czarna	18	223	12
2	Dąb szypułkowy	18	253	11
3	Dąb szypułkowy	18	229	11
4	Dąb szypułkowy	18	166	10
5	Dąb szypułkowy	18	131	8
6	Olcha czarna	17	190	8
7	Olcha czarna	16	94	4
8	Olcha czarna	16	84	4
9	Olcha czarna	15	60	4
10	Olcha czarna	17	79	4
11	Olcha czarna	16	80	4
12	Olcha czarna	17	47	5

13	Olcha czarna	16	79	5
14	Olcha czarna	16	50	5
15	Olcha czarna	16	50	5
16	Olcha czarna	15	57	4
17	Olcha czarna	16	60	3
18	Olcha czarna	14	31	3
19	Olcha czarna	16	60	3
20	Olcha czarna	15	44	3
21	Olcha czarna	16	69	4
22	Olcha czarna	15	57	5
23	Olcha czarna	14	38	3
24	Olcha czarna	14	38	3
25	Olcha czarna	14	41	3
26	Olcha czarna	14	44	5
27	Olcha czarna	14	31	4
28	Olcha czarna	15	53	3
29	Olcha czarna	15	57	3
30	Olcha czarna	14	35	3
31	Olcha czarna	14	38	3
32	Olcha czarna	14	35	3
33	Olcha czarna	14	47	3
34	Olcha czarna	16	53	3
35	Olcha czarna	14	31	3
36	Olcha czarna	13	28	3
37	Olcha czarna	14	41	4
38	Olcha czarna	13	35	4
39	Olcha czarna	14	38	3
40	Olcha czarna	15	63	5
41	Olcha czarna	15	57	3
42	Olcha czarna	15	47	3
43	Olcha czarna	16	66	3
44	Olcha czarna	16	66	3
45	Olcha czarna	16	60	3
46	Olcha czarna	13	35	4
47	Olcha czarna	14	47	4
48	Olcha czarna	14	41	3
49	Olcha czarna	14	41	3
50	Olcha czarna	13	35	3
51	Olcha czarna	13	38	3
52	Olcha czarna	13	38	3
53	Olcha czarna	13	31	3
54	Olcha czarna	13	31	3
55	Olcha czarna	13	35	4
56	Olcha czarna	13	38	4
57	Olcha czarna	12	28	4
58	Olcha czarna	12	28	4

59	Olcha czarna	12	31	3
60	Olcha czarna	12	31	3
61	Olcha czarna	13	38	3
62	Olcha czarna	13	41	3
63	Olcha czarna	14	41	3
64	Olcha czarna	14	44	4
65	Olcha czarna	14	41	3
66	Olcha czarna	12	31	3
67	Olcha czarna	13	38	3
68	Olcha czarna	13	38	5
69	Olcha czarna	13	38	3
70	Olcha czarna	13	38	3
71	Czeremcha amerykańska	9	35	4
72	Czeremcha amerykańska	10	41	4
73	Czeremcha amerykańska	10	44	4
74	Czeremcha amerykańska	10	47	4
75	Czeremcha amerykańska	9	31	4
76	Czeremcha amerykańska	9	31	4
77	Czeremcha amerykańska	9	41	4
78	Czeremcha amerykańska	8	31	4
79	Czeremcha amerykańska	7	28	4
80	Olcha czarna	15	60	3
81	Olcha czarna	14	50	3
82	Olcha czarna	13	44	3
83	Olcha czarna	13	41	3
84	Olcha czarna	13	41	3
85	Olcha czarna	13	38	3
86	Olcha czarna	12	38	3

Na mapce sztuki oznaczono odpowiednio kolorami z tabeli – **czzerwonym** i **niebieskim**.

Przeprowadzone oględziny nie wykazały występowania w obrębie omawianych drzew gatunków objętych ochroną, tj. roślin grzybów oraz zwierząt (przywołane w punkcie 3 Rozporządzenia Ministra Środowiska)



Fot. 1 „Zgrupowanie” drzew starszych i grubszych (nr. 1-12)



Fot. 2 „Zgrupowanie” drzew młodszych i cieńszych (nr. 13-86)



Fot. 3 Widok na rozmieszczenie drzew od strony drogi dojazdowej do działki (płd.)

6. Stan zdrowotny

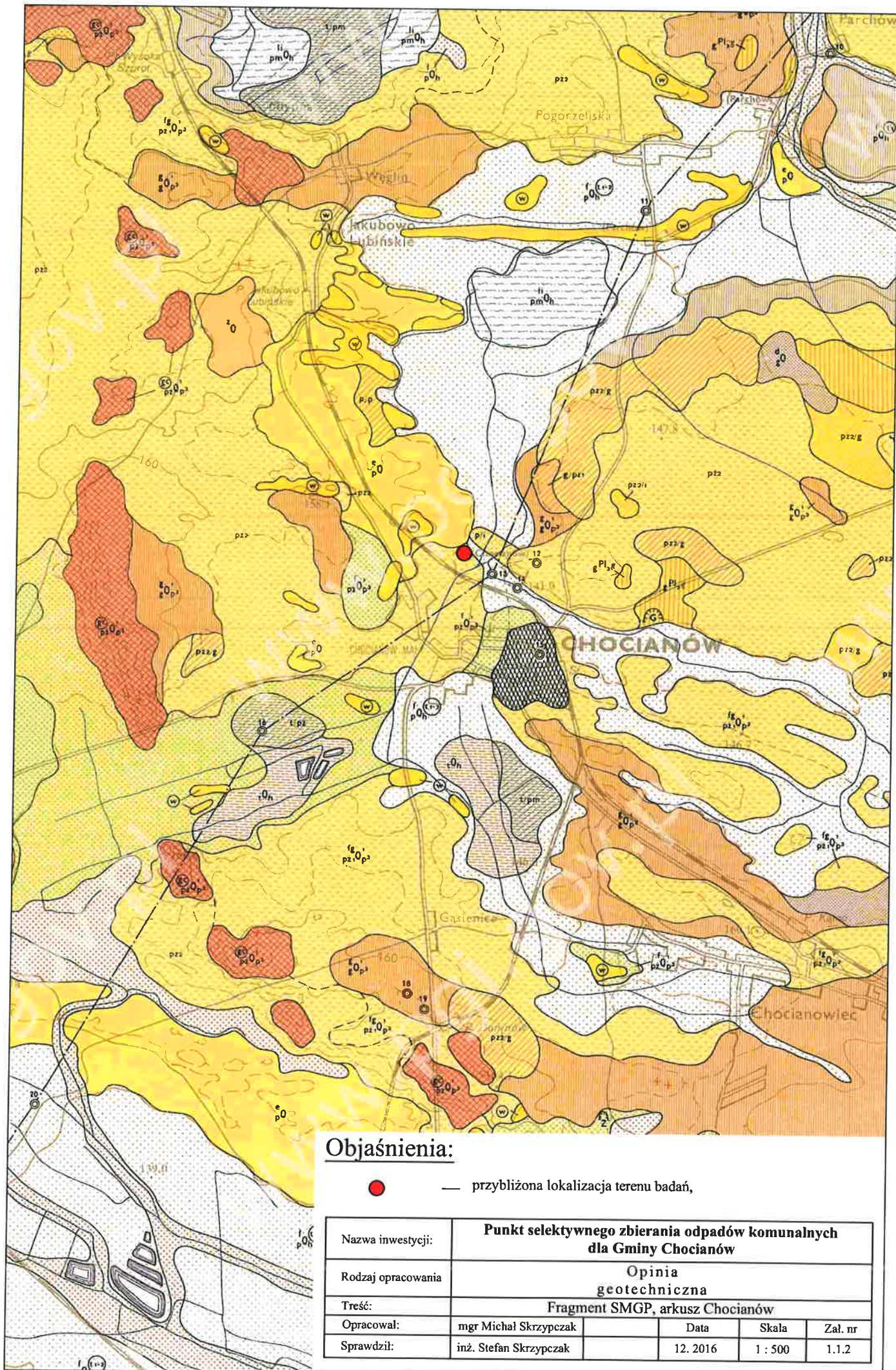
Wszystkie sztuki poddane inwentaryzacji bez oznak zamierania oraz uszkodzeń mających wpływ na zdrowotność.

7. Wnioski

1. Drzewa opisane w tabelach zgodnie z art. 83 ustawy o ochronie przyrody wymagają decyzji zezwalającej na ich usunięcie.
2. Zgodnie z art. 86.1 pkt. 7 znowelizowanej w dn. 25.VI.2015 ustawy o ochronie przyrody drzewa o nr. : 12, 14-15, 18, 23-27, 30-33, 35-39, 42, 46-79, 81-86 nie kwalifikują się do naliczania opłat



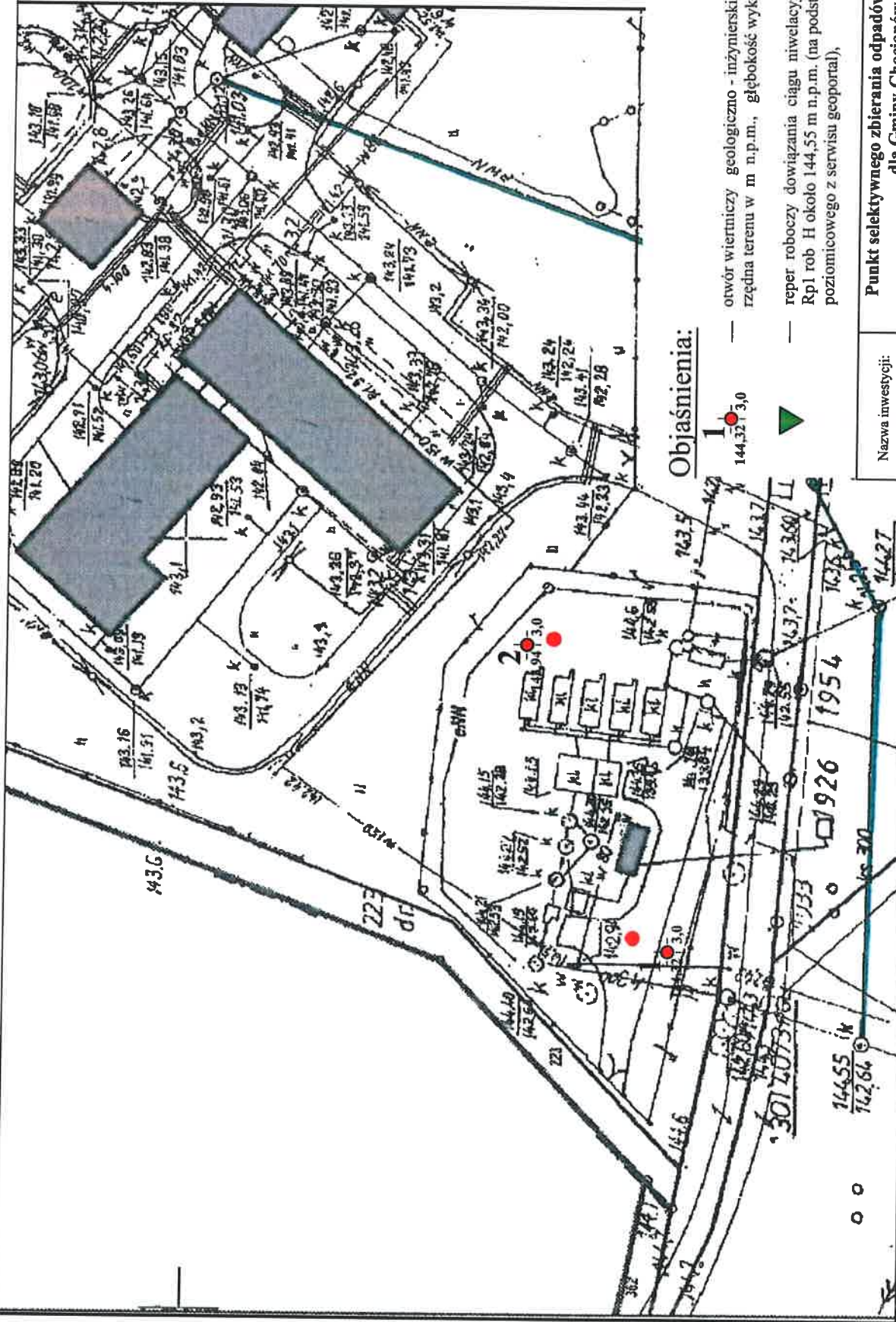
WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH



Objaśnienia:

● — przybliżona lokalizacja terenu badań,

Nazwa inwestycji:	Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Chocianów				
Rodzaj opracowania	Opinia geotechniczna				
Treść:	Fragment SMGP, arkusz Chocianów				
Opracował:	mgr Michał Skrzypczak	Data	Skala	Zał. nr	
Sprawdził:	inż. Stefan Skrzypczak	12. 2016	1 : 500	1.1.2	



Nazwa inwestycji:	Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Chocianów		
Rodzaj opracowania	Opinia geotechniczna		
Treść:	Mapa dokumentacyjna		
Opracował:	mgr Michał Skrzypczak	Data	Skala
Sprawił:	inż. Stefan Skrzypczak	12. 2016	1 : 1000
Zal. nr			1.2

Objaśnienia symboli i znaków

Grunty nasypowe:

- nB - nasyp budowlany
nN - nasyp niebudowlany

Grunty organiczne:

- H - grunt próchniczny (humus) $2\% < I_{om} \leq 5\%$
Nm - namuł $5\% < I_{om} \leq 30\%$
T - torf $30\% < I_{om}$

Grunty mineralne rodzime (nieskaliste) :

KW	- zwietrzelina	
KWg	- zwietrzelina gliniasta	
KR	- rumosz	kamieniste
KRg	- rumosz gliniasty	
KO	- otoczaki	
Z	- żwir	
Żg	- żwir gliniasty	gruboziarniste
Po	- pospółka	
Pog	- pospółka gliniasta	
Pr	- piasek gruby	
Ps	- piasek średni	drobnoziarniste
Pd	- piasek drobny	niespoiste
Pπ	- piasek pylasty	
Pg	- piasek gliniasty	
Πp	- pył piaszczysty	
Π	- pył	
Gp	- glina piaszczysta	
G	- glina	drobnoziarniste
Gπ	- glina pylasta	
Gpz	- glina piaszczysta zwięzła	spoiste
Gz	- glina zwięzła	
Gπz	- glina pylasta zwięzła	
Ip	- ił piaszczysty	
I	- ił	
Iπ	- ił pylasty	

Grunty skaliste:

- ST - skała twarda
SM - skała miękka

Inne grunty nietypowe nie objęte normą:

- Kr - kreda
Gy - gytia
Cb - węgiel brunatny
Ck - węgiel kamienny

Wilgotność gruntu:

- su - suchy
mw - mało wilgotny
w - wilgotny
nw - nawodniony

Znaki dodatkowe opisujące grunty:

- + - domieszki
// - przewarstwienia (wkładki)
/ - na pograniczu
() - uzupełnienia składu np. nasypu
1 - numer otworu
50,14 - rzędna terenu w m n.p.m.
gc - gruz ceglany
gb - gruz betonowy
żl - żużel

Opróbowanie wiercenia:

- próbka o naturalnej strukturze (NNS)
- próbka o naturalnej wilgotności (NW)
- próbka wody gruntowej (WG)

Oznaczenie wody w wierceniu:

- swobodne zwierciadło wody gruntowej
- piezometryczny poziom wody (PPW) ustalony w czasie wiercenia i rzędna
- nawiercony poziom wody gruntowej
- grunt nawodniony
- sączenie wody

Oznaczenie rodzaju sondowań:

- (6) - sonda cylindryczna SPT (ilość uderzeń)
- wykres sondowania sondą dynamiczną DPL

Oznaczenie stanu gruntu:

- $I_D = 0,60$ - stopień zagęszczenia
 $I_L = 0,25$ - stopień plastyczności

Inne oznaczenia:

- 4 _ (II) - rzut projektowanego obiektu z numerem (nazwą) i ilością kondygnacji
- - - - - projektowany poziom posadowienia
IIa - numer warstwy geotechnicznej
- - - - - granica warstwy geotechnicznej
⊙ gQp - opis litologiczno - stratygraficzny
- - - - - granice litologiczno - stratygraficzne

Stan gruntów:

niespoistych:

- ln - luźny
szg - średnio zagęszczony
zg - zagęszczony
bzg - bardzo zagęszczony

spoistych:

- zw - zwarty
pzw - półzwarty
tpl - twardoplastyczny
pl - plastyczny
mpl - miękkoplastyczny
pł - płynny

LEGENDA DO PRZEKROJÓW

TEMAT: Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Chocianów

Zał. nr 3

OBJAŚNIENIA GEOLOGICZNE

wg PN 81/B-03020

Profil stratygraficzny	Opis litologiczno-genezyjno-stratygraficzny	Nr warstwy	Symbol gruntu wg PN 86/B-0248	Wskaznik geologiczny konsolidacji gruntu	Stan stopnia zagęszczenia		Stopień plastyczności		Wilgotność naturalna		Gęstość objętościowa		Spójność (kohezja)	Kąt tarcia wewnętrznego	Idometryczny moduł ściśliwości		Moduł odkształcenia pierwotnego	Wyrzynalność na skłkanie									
					I _b	I _p	I _L	I _P	W _n %	p	ρ	c _u			M _L kPa	M _E kPa			E kPa	ε _v kPa							
Holocen	Nasypy niebudowlane	Utwały współczesne	mN (Pd, H, gc, O)		0,30*	21	1,90	0	25,0	12000	<p><i>Nasypy niebudowlane nie nadają się jako podłoże pod projektowane obiekty kubaturowe i powierzchniowo utwardzone i wymagane jest ich całkowite usunięcie na odkład, a później wykorzystanie przy pracach makrowielkościowych związanych z formowaniem powierzchni zielonych wokół projektowanych obiektów. Usunięte nasypy niebudowlane należy zastąpić do poziomu posadowienia lub podbudowy pod powierzchnie utwardzone zagęszczonej (wskaznik zagęszczenia Is minimum 0,97) podsypką piaszczystą.</i></p>																
																			Ia	Nm (Pd, H)	0,9	-	0,9	1,71	-	22,5	-
II	Pd	0,50*	-	24	-	30,5	63000																				
								fgQp	Piaszki drobne	0,9	-	0,9	-	27,5	-												
Plejstocen	Torfy	Ib	T	częściowo rozłożony	250 - 350	1,05 - 1,25	-10,0									~200-500											
								II	Pd	0,50*	-	24	-	30,5	63000												
fgQp	Piaszki drobne	0,9	-	0,9	-	27,5	-																				

Holocen

Plejstocen

liQh

fgQp

Qh

Opracował: mgr Michał Skarżypczak

Karta dokumentacyjna otworów geologicznych	Zał. nr:	5
	Rzędna ca: 144,32 m n.p.m.	
	Data:	14.12.2016
	Otwór nr:	1

Temat: Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Chocianów
wiercenie nadzorował: mgr Michał Skrzypczak

Zleceniodawca: Biuro Rzeczoznawstwa i Ekonomii Środowiska CODEX Sadowski i Wspólnicy Spółka Jawna, ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wlkp
wiercenie opracował: mgr Michał Skrzypczak

Głębokość [m p.p.t.]	Stratygrafia i geneza	Profil litologiczny	Głębokość [m]	Miąższość [m]	Barwa	Poziom wody gruntowej w m p. t. i m. n. p. m.	Cechy makroskopowe			stopień zagęszczenia (I _p) stopień plastyczności (I _L)	Numer warstwy geotechnicznej	Nośność gruntu
							Wilgotność	Ilość wateczkowań	Stan gruntu			
1,0	Qh	nN (Pd, H, gc, O)	1,2	1,2	c. szara		w					
2,0	liQh		2,2	1,0	brunatna				cz. rozł.		Ib	
3,0	fgQp	Pd	3,0	0,8	j. szara		nw		szg	0,50	II	

Data: 14.12.2016 **Rzędna ca:** 143,94 m n.p.m. **Otwór nr:** 2

1,0	Qh	nN (Pd, H, O, gc)	1,2	1,2	c. szara		w					
2,0	liQh	Nm (Pd, H)	1,5	0,3	brunatna				In	0,20	Ia	
			1,9	0,4						cz. rozł.		Ib
3,0	fgQp	Pd	3,0	1,1	j. szara	nw		szg	0,50	II		

