Uchwała Nr XLIII/256/2005
Rady Gminy w Chojnowie
z dnia 30 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Dobroszów i części obrębu wsi Michów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) oraz art. 14, 15, 20 i 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy w Chojnowie: Nr V/37/2002 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Dobroszów i części obrębu wsi Michów zmienionej uchwałą Nr XIX/115/2004 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 5 marca 2004 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Dobroszów i części obrębu Michów uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Dobroszów i części obrębu wsi Michów, zwany dalej „planem", w granicach określonych na rysunkach planu: w skali 1:2000 oraz w skali 1:5000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.
   1) Rysunki planu w skali 1:2000 obejmują siedlisko i tereny rozwojowe wsi Dobroszów w granicach przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1.1., 1.2. i 1.3.
   2) Rysunek planu w skali 1:2000 obejmuje siedlisko i tereny rozwojowe wsi Michów w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 2.
   3) Rysunek planu w skali 1:5000 obejmuje tereny położone pomiędzy granicami ww. rysunków planu a granicami obrębu wsi Dobroszów i Michów, stanowiący załącznik graficzny nr 3.
2. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.1.
   2) Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.2.
   3) Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.3.
   4) Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 2.
   5) Rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny nr 3.
   6) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.
   7) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 5.
4. Plan określa:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
   2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
   4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
   5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
   6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
   7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
   8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
   9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
   10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

5. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

§ 2.

1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:
   1) „Dach symetryczny"- należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci.
   2) „Funkcja terenu"– należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu.
   3) „Funkcja podstawowa terenu "– należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu.
   4) „Funkcja uzupełniająca" - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu.
   5) „Gabaryt obiektu"- należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych.
   6) „Linia rozgraniczająca"- należy przez to rozumieć obowiązującą linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący lub linię orientacyjną, której przebieg nie ma charakteru wiążącego.
   7) „Nieprzekraczalna linia zabudowy"- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu.
   8) „Obiekt zabytkowy"- należy przez to rozumieć obiekt historyczny o wysokich walorach kulturowych wpisany do rejestru lub ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
   9) „Przeznaczenie terenu"- należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową.
   10) „Strefa ochrony konserwatorskiej"- należy przez to rozumieć strefę historycznie kształtowanego zespołu zabudowy oraz krajobraz kulturowy, objętą ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
   11) „Teren"- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania.
   12) „Tymczasowe zagospodarowanie"- należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu.
   13) „Uciążliwości"- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.
   14) „Udział powierzchni biologicznie czynnej"- należy przez to rozumieć wyrażony procentowo w proporcji do powierzchni terenu udział rodzimego gruntu pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe, a także połowę sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.
   15) „Wskaźniku zabudowy" – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów.
   16) „Wymagany układ kalenicy"- należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego.
   17) „Zabudowa"- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3.

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
   1) Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
   2) Tereny użytkowane rolniczo i zabudowy techniczno – rolniczej.
   3) Tereny zieleni i wód.
   4) Tereny komunikacji.
   5) Tereny infrastruktury technicznej.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
   1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) U – tereny zabudowy usługowej (1U – istniejące, 2U – projektowane).
   3) UP – tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne).
   4) US – tereny sportu i rekreacji.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
   1) R – tereny rolne.
   2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
   3) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
   4) PU – tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni i wód, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
   1) ZL – tereny lasów i dolesień.
   2) ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej.
   3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej.
   4) WS – tereny wód śródlądowych

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
   1) Tereny dróg publicznych: KDg – głównych, KDz – zbiorczych, KDl – lokalnych, KDd – dojazdowych, KDpj – pieszo- jezdnych, KDx – gospodarczych.
   2) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
   3) KS – Tereny obsługi komunikacji (stacja paliw).

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:: W – zaopatrzenia w wodę, C – ciepłowni, K – kanalizacji.

7. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

8. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, ustalonej dla danego terenu, bez zmiany charakteru zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

9. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązkowe i orientacyjne.

10. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania, dla dróg, mogą być zmieniane w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu do 3 m.

11. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających dróg należy odpowiednio zmienić położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalonych wzdłuż tych dróg.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4.

1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w planie symbolem MN:
   1) Utrzymanie istniejącego układu zabudowy.
   2) Dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla istniejącej zabudowy, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych.
   3) Nowa zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w formie zabudowy wolnostojącej (ew. bliźniaczej). W przypadku realizacji zespołów zabudowy większych od 3 obiektów lub ich ciągów będą one realizowane wg zbliżonych rozwiązań architektonicznych, z jednakowo ustalonym układem kalenic dla danego zespołu zabudowy lub jej ciągu.
   4) Nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
   5) Dopuszczenie wprowadzania budynków gospodarczych, w tym garaży w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu.
   6) Dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych.

2. Przyjmuje się następujące ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w planie symbolem RM:
   1) Utrzymanie istniejącego układu zabudowy.
   2) Obiekty o złym stanie technicznym do wyburzenia lub zastąpienia nową zabudową przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do obiektów w otoczeniu.
   3) Dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania.
   4) Dopuszczenie zmiany konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia).
   5) Dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym.
   6) Dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu.
   7) Dopuszczenie wprowadzania nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych (w tym garaży) oraz budynków inwentarskich w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu oraz pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy.
   8) Dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych.
   9) Dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej w planie symbolem 1U:
   1) Utrzymanie istniejącego układu zabudowy.
   2) Dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych.
   3) Dopuszczenie zmiany konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia).
   4) Dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym.
   5) Dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu.
   6) Dopuszczenie wprowadzania nowych budynków usługowych oraz mieszkalnych i gospodarczych (w tym garaży) w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu oraz pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy,

4. Przyjmuje się następujące ustalenia dla nowej zabudowy usługowej, oznaczonej w planie symbolem 2U:
   1) Nowa zabudowa usługowa będzie realizowana w formie zwartych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów w najbliższym otoczeniu o podobnej funkcji.
   2) Nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3) Zagospodarowanie terenu poprzez możliwość wydzielenia placów, parkingów, placów manewrowych, dojść i dojazdów.
4) Tereny będą zagospodarowane pod funkcję związaną z działalnością gospodarczą, obejmującą:
- administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości),
- handel detaliczny i drobny hurt,
- organizacje polityczne i społeczne,
- rzemiosło i drobną wytwórczość,
- hotelarstwo, gastronomię i turystykę,
- sport, rekreację, kulturę i rozrywkę,
- edukację i oświatę,
- ochronę zdrowia.

5) Dopuszczenie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej dla obsługi funkcji podstawowej oraz funkcji mieszkaniowej jako funkcji zastępczej dla usług.
6) Dopuszczenie wprowadzania budynków gospodarczych, w tym garaży w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu.

5. Przyjmuje się następujące ustalenia dla zabudowy przemysłowej, oznaczonej w planie symbolem P:
1) Nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2) Zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojść i dojazdów oraz zieleni.
3) Zapewnienie przebiegu ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługa zabudowy.
4) Materiałowe zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, np.: żwirowe dojścia, kostkowe parkingi, asfaltowe dojazdy.
5) Jednorodnie kształtowanie poszczególnych obiektów pod względem architektonicznym, poprzez zastosowanie m. in. trwałych materiałów budowlanych (dla elewacji zastosować materiały tradycyjne takie jak: tynk, cegła klinkierowa, drewno).
6) Zastosowanie jednorodnej formy i pokrycia dachu, np. dachówką ceramiczną.
7) Lokalizacja obiektów pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy.
8) Dopuszczenie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej (dla właściciela terenu), dla obsługi funkcji podstawowej.
9) Możliwość lokalizowania obiektów gospodarczych i garaży pod warunkiem nie przekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy.
10) W sąsiedztwie torów kolejowych dopuszcza się lokalizację masztu (konstrukcji wieżowej) w odległości większej od obszaru kolejowego, użytek Tk niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji, zatarasowania torów kolejowych oraz przeniesienia potencjału 20 kV (sieć potrzeb nie trakcyjnych) z linii kolejowej na obszar nie należący do kolei.

6. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów zorganizowanej działalności gospodarczej, oznaczonej w planie symbolem PU:
1) Nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2) Wprowadzenie nowej zabudowy uwarunkowane będzie sprawnością technologiczną i obsługą transportową.
3) Tereny będą zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych funkcji:
- produkcja i rzemiosło uciążliwe,
- bazy, zaplecza techniczne budownictwa, gospodarki komunalnej, rolnictwa i transportu, pośrednictwo i sprzedaż hurtowa i detaliczna,
- hurtownie, składy, magazyny,
- parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych typu TIR,
- stacje paliw,
- salony samochodowe.

4) Możliwość wprowadzenia funkcji usługowej, jako funkcji wymiennej pod warunkiem nie kolidowania z funkcją dominującą.
5) Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszących jej obiektów gospodarczych.
6) Zapewnienie przebiegu ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługą zabudowy.
7) Wprowadzenie zieleni wysokiej na obrzeżach terenu.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.

1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w planie symbolem MN:
   1) Nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 60% powierzchni działki budowlanej.
   2) Nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej.
   3) Dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów.
   4) Nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
   5) Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.

2. Przyjmuje się następujące ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w planie symbolem RM:
   1) W przypadku realizacji nowej zabudowy na nowo wydzielonych działkach, na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM, MN, należy spełniać wymogi art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. nr 121, poz. 1266 z dn. 31.05.04).
   2) Nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 50% powierzchni działki budowlanej.
   3) Nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej.
   4) Dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów.
   5) Nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
   6) Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.

3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla zabudowy usługowej, oznaczonej w planie symbolem 1U, 2U, P i PU:
   1) Nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 30% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem 1U i 2U.
   2) Nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 25% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem P i PU.
   3) Nakaz ukształtowania komponowanego układu zieleni wysokiej.
   4) Nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
   5) Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.

4. Prowadzona działalność usługowo - produkcyjna nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia dopuszczalnych, określonych w odpowiednich przepisach, stężeń substancji zanieczyszczających powietrze oraz dopuszczalnej emisji hałasu.

6. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w obrębie zwartej zabudowy wsi.

7. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu nw. zasad:
   1) Dopuszcza się wykonywanie prac związanych z modernizacją , odbudową i utrzymaniem cieku Brochatka II.
   2) Wzdłuż cieków wodnych naturalnych pozostawić nie zagospodarowany pas zieleni, spełniający funkcje stref buforowych.
   3) Wydzielić wolny pas terenu przy skarpach cieków podstawowych o szerokości min. 3,0 m, potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń.
   4) Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do urządzeń melioracyjnych, stanowiących powierzchniowe wody płynące, w odległości nie mniejszej niż 1,5 od linii brzegu oraz wykonywania

innych czynności przy jednoczesnym respektowaniu przepisów określonych w art. 85.1 i art. 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z póź. zmianami).
5) Nakaz odbudowy przez właściciela gruntów urządzeń melioracji szczegółowych, w związku z zachowaniem systemów przeciwerozyjnych.
6) Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w odległości min. 3,0 m od skarpy urządzeń podstawowych.

8. Ustala się strefę ochrony pośredniej dla ujęcia wody podziemnej w Michowie zgodnie z decyzją Starostwa Powiatowego w Legnicy nr RS.6223/13/01.
   1) Strefę ochrony pośredniej wewnętrznej oznaczoną na załączniku graficznym nr 2 do rysunku planu. W granicach ustanowionej strefy ustala się przestrzeganie nw. zakazów:
      - wprowadzania ścieków do wód i ziemi,
      - rolniczego wykorzystania ścieków,
      - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin o wysokiej karencji,
      - wydobywania kopalin,
      - lokalizowania wysypisk i wylewisk,
      - wykonywania robót i czynności, które mogą spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.
   2) Strefę ochrony pośredniej zewnętrznej oznaczoną na załączniku graficznym nr 2 do rysunku planu. W granicach ustanowionej strefy ustala się przestrzeganie zakazu wykonywania robót i czynności, które mogą spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.

9. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej przyjmuje się następujące ustalenia:
   1) Zakłada się przeprowadzenie prac zabezpieczających przed zalaniem terenów narażonych na zalania powodziowe (tereny, które najbardziej ucierpiały podczas powodzi, głównie w 1997 r.), poprzez wprowadzenie rozwiązań hydrotechnicznych i ekologicznych.
   2) Po wprowadzeniu odpowiednich rozwiązań technicznych, zabezpieczających przed zalaniem zakłada się możliwość wprowadzenia nowej zabudowy.

10. Zakłada się zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie koliduje z planowanym wprowadzeniem nowej zabudowy. Zaleca się wprowadzanie zadrzewień wzdłuż granic stref produkcyjnych, magazynowych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolującym od obszarów sąsiadujących. W obszarach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokowanie innych funkcji pod warunkiem nie przekroczenia 25% ich powierzchni ogólnej włącznie z dojazdami i parkingami. Należy wprowadzać zieleń średnio wysoką oraz wysoką o maksymalnej intensywności oraz dobrze gatunkowym gwarantującym długotrwałe utrzymanie zieleni.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6.

1. Wyznacza się strefę „OW" ochrony reliktów archeologicznych, dla miejscowości objętych planem, ze względu na ich średniowieczną metrykę. Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą „OW" powinny być uzgodnione z Urzędem Ochrony Zabytków.

2. Ustala się ochronę niżej wymienionych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji stanowisk:

Dobroszów				
1.	1	76-19/20	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	średniowiecze pradzieje
2.	2	76-18/9	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
3.	3	76-18/3	ślad osadnictwa cmentarzysko	późne średniowiecze XV-XVII kultura łużycka
4.	4	77-19/24	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze XV-XVII pradzieje
5.	5	77-19/41	osada	kultura łużycka
Michów				
1.	1	76-18/2	ślad osadnictwa cmentarzysko ciałopalne	średniowiecze, XIV-XV w kultura łużycka
2.	2	76-18/17	ślad osadnictwa	średniowiecze, 2 poł. XIII-XIV w
3.	3	76-18/46	osada	średniowiecze, XIV-XV w
4.	4	76-18/47	osada	średniowiecze, XIII-XIV w
5.	5	76-18/48	osada osada	średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
6.	6	76-18/49	osada	średniowiecze, XIII-XIV w
7.	7	76-18/50	osada osada	średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w

8.	8	76-18/51	osada	średniowiecze, XIII-XIV w
9.	9	76-18/52	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
10.	10	76-18/53	osada	średniowiecze, XIV-XV w
11.	11	76-18/54	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIII-XIV w
12.	12	76-18/55	ślad osadnictwa	średniowiecze, XIV-XV w
13.	13	76-18/56	osada	średniowiecze, XIV-XV w
14.	14	76-18/57	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w
15.	15	76-18/58	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XV-XVI w

3. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji stanowisk – w trakcie prowadzenia prac ziemnych w inwestycjach budowlanych należy zapewnić w rejonach stanowisk nadzór archeologiczny. W razie konieczności należy również przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Koszty tych prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków .

L.p.	Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
Dobroszów				
1.	Dom mieszkalny - pałacyk	Nr 5	Ok. poł. XIX w	
2.	Dom mieszkalny	Nr 6	XIX/XX w	
3.	Dom mieszkalny	Nr 11	Kon. XIX w	
4.	Dom mieszkalny	Nr 25	Ok. poł. XIX w, pocz. XX	
5.	Dom mieszkalny	Nr 34	Przed poł. XIX w, pocz. XX	
6.	Dom mieszkalny	Nr 35	I. 70 – 80 XIX w	
7.	Dom mieszkalny	Nr 41	Pocz. XX w	
8.	Dom mieszkalny	Nr 50	Ok. poł. XIX w	
9.	Dom mieszkalny	Nr 51	Kon. XIX w	
Michów				
10.	Dom mieszkalny	Nr 4	I. 60 XIX w	
11.	Dom mieszkalny	Nr 5	Pocz. XX w	
12.	Dom mieszkalny	Nr 8	XIX/XX w	
13.	Zespół mieszkalno – gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła	Nr 12	 I. 70 XIX w 1 poł. XIX w I. 70 XIX w	 a) Obiekt do wyburzenia b) Ruina
14.	Zespół mieszkalno – gospodarczy: a) dom mieszkalny b) stodoła	k. Nr 12	 2 poł. XIX w, pocz. XX w pocz. XX w	 a) Obiektu nie ma b) Obiektu nie ma
15.	Dom mieszkalny	Nr 14	2 poł. XIX w, XIX/XX w	
16.	Dom mieszkalny	Nr 15	Ok. poł. XIX poł. XX w	

5. W przypadku modernizacji budynków w ewidencji zabytków oraz historycznych należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować materiały historyczne pokrycia dachowego i elewacji. Remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów figurujących w ewidencji zabytków należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

6. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych oraz obiektów ujętych w ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w rozdziale 14 - szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

Rozdział 7
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 8.

1. **Przyjmuje się następujące ustalenia zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w planie symbolem MN i RM:**
   1) Linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu jako linia nieprzekraczalna zgodnie z § 12 pkt. 6.
   2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25.
   3) Ustala się następujące minimalne parametry działek nowo wydzielonych:

4) Powierzchnia działki – 900 m^2.
5) Szerokość działki – 20 m.
6) Wysokość okapu i kalenicy oraz układ kalenicy w nawiązaniu do istniejących budynków w sąsiedztwie.
7) Ograniczenie wysokości zabudowy do: 9.00 m liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt do jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m).
8) Dla budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy powyżej 150.00 m^2 i długości elewacji frontowej powyżej 12.00m, zaleca się rozczłonkowanie bryły budynku.
9) Dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach.
10) Nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 35 do 45^0.
11) Dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych.
12) Ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych (z zaleceniem do 30% powierzchni użytkowej).
13) Możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w budowanych do tego celu i przystosowanych obiektach (z zaleceniem dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 70.00 m^2).
14) Dla zabudowy inwentarskiej i produkcyjnej rolnej, maksymalna wysokość kalenicy – 10 m oraz zastosowanie dachów stromych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0, (dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich).

2. Przyjmuje się następujące ustalenia dla nowej zabudowy usługowej, oznaczonej w planie symbolem 1U i 2U:
1) Linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu jako linia nieprzekraczalna zgodnie z § 12 pkt. 6.
2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30.
3) Ustala się następujące minimalne parametry działek samodzielnie wydzielonych:
4) Powierzchnia działki – 1200 m^2.
5) Szerokość działki – 25 m.
6) Wysokość okapu i kalenicy oraz układ kalenicy w nawiązaniu do istniejących budynków w sąsiedztwie.
7) Ograniczenie wysokości zabudowy usługowej do: 12.00 m liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m).
8) Nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0.
9) Dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych.

3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla nowej zabudowy przemysłowej, oznaczonej w planie symbolem P:
1) Linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu jako linia nieprzekraczalna zgodnie z § 12 pkt. 6.
2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40.
3) Ustala się następujące minimalne parametry działek samodzielnie wydzielonych:
- powierzchnia działki – 1400 m^2.
- szerokość działki – 30 m.
4) Maksymalna wysokość kalenicy – 10 m.
5) Stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0.
6) Dla obiektów wielkogabarytowych możliwość zastosowania dachów mansardowych lub dachów płaskich.

4. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, oznaczonej w planie symbolem PU:
1) Linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu jako linia nieprzekraczalna zgodnie z § 12 pkt. 6.
2) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40.
3) Ustala się następujące minimalne parametry działek samodzielnie wydzielonych:
- powierzchnia działki – 2500 m^2.
- szerokość działki – 40 m.
4) Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje.
5) Maksymalna wysokość kalenicy – 12 m.
6) Dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kalenicy.
7) Spadek połaci dachu w granicach 30^o – 45^o.
8) Dla obiektów wielkogabarytowych możliwość zastosowania dachów mansardowych lub dachów płaskich.

Rozdział 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9.

Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10.

1. Ustala się następujące parametry działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
   1) Minimalna powierzchnia działki: 900.00 m^2.
   2) Minimalna szerokość działki 20 m.
   3) Kąt położenia granic działek do pasa drogowego: 90^0.

2. Ustala się następujące parametry działek przeznaczonych pod zabudowę usługową, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
   1) Minimalna powierzchnia działki: 1200.00 m^2.
   2) Minimalna szerokość działki 25 m.
   3) Kąt położenia granic działek do pasa drogowego: 90^0.

3. Ustala się następujące parametry działek przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
   1) Minimalna powierzchnia działki: 1400.00 m^2,
   2) Minimalna szerokość działki 30 m,
   3) Kąt położenia granic działek do pasa drogowego: 90^0.

4. Ustala się następujące parametry działek przeznaczonych pod tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
   1) Minimalna powierzchnia działki: 2500.00 m^2.
   2) Minimalna szerokość działki 40 m.
   3) Kąt położenia granic działek do pasa drogowego: 90^0.

Rozdział 10
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 11.

1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
   1) Zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji.
   2) Zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych.
   3) Dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

2. Na terenach rolnych oznaczonych symbolem R ustala się całkowity zakaz zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12.

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
   1) Tereny dróg publicznych:

a) rezerwa terenu pod nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 328, w liniach rozgraniczających o szerokości 25 m; jest to teren oznaczony przez Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów na realizację obwodnicy miasta Chojnowa.
b) droga główna G (krajowa nr 94), w liniach rozgraniczających o szerokości 25,0 m.
c) droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających o szerokości 20,0 m,
d) droga lokalna L, w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m,
e) drogi dojazdowe D, w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m,
f) drogi pieszo – jezdne KDpj, w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 – 8,0 m,
g) drogi gospodarcze.

2. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:
   1) Pasy drogowe (jezdnie).
   2) Pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe.
   3) Ciągi piesze (chodniki).
   4) Ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb).
   5) Zieleń izolacyjna i ozdobna.
   6) Miejsca postojowe.
   7) Urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.
   8) Drogi serwisowe zapewniające obsługę terenów przyległych przez włączenie dróg gminnych i niezbędnych zjazdów na pola i do gospodarstw,
   9) Sieci uzbrojenia podziemnego.

3. Nie zakłada się obsługi terenów bezpośrednio przyległych do rezerwy terenu dla drogi wojewódzkiej nr 328.
4. Do czasu uzgodnienia terminu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 328 sposób użytkowania pozostaje bez zmian. Obiekty i urządzenia budowlane (w tym sieci infrastruktury) mogą być wznoszone jako tymczasowe, a ich usunięcie w przypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela, bez odszkodowania. Nieruchomości położone w pasie terenu przeznaczonym na realizację obwodnicy, stanowiące własność Skarbu Państwa, nie mogą być zbyte bez zgody właściwego zarządu drogi.
5. Przyjmuje się następujące ustalenia dla drogi krajowej nr 94:
   1) Obsługa projektowanych terenów zabudowy przemysłowej odbywać się będzie poprzez wjazdy oznaczone na rysunku planu.
   2) Obsługa projektowanych terenów zabudowy usługowej odbywać się będzie poprzez układ ulice klas niższych.
   3) Po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 328 zakłada się likwidację zjazdu z drogi KDz do drogi głównej.
   4) Ustala się zakaz stosowania bezpośrednich zjazdów indywidualnych i publicznych z terenów planowanej zabudowy oraz terenów rolniczych do drogi krajowej.
   5) Istniejące budynki gospodarcze do likwidacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
   6) Pozostałe budynki mieszkalne i usługowe do utrzymania bez możliwości dalszej rozbudowy.

6. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy powinna wynosić:
   1) Droga główna G: 30 m liczona od krawędzi jezdni.
   2) Droga zbiorcza Z: 8,0 m na terenie zabudowanym wsi i 20,0 poza obszarem zabudowy, liczona od krawędzi jezdni.
   3) Droga lokalna L: 8,0 m liczona od krawędzi jezdni.
   4) Droga dojazdowa D: 5,0 m liczona od krawędzi jezdni.
   5) Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni powinna uwzględniać wrażliwość obiektów na szkodliwość ruchu samochodowego.

7. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.

8. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego może być prowadzona wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w obrębie tych linii rozgraniczających.

9. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów oraz utrzymana istniejąca zabudowa o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i za zgodą zarządzającego.

10. Ustala się konieczność zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach dróg (G, Z, L, D), a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.

11. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

12. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.

13. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
    1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p. / 1 mieszkanie,
    2) Na terenach usług publicznych:
    h) biblioteki, domy kultury - 1 m.p. / 20 użytkowników,
    i) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m^2 p.u.
    j) obiekty sportowo – rekreacyjne - 1 m.p. / 10 użytkowników,
    k) szkoły - 1 m.p. / 10 pracowników
    l) przychodnie zdrowia - 1 m.p. / 100 m^2 p.u,
    m) kościoły - 1 m.p. / 20 użytkowników.
    3) Na terenach usług komercyjnych:
    a) obiekty handlowe - 1 m.p. / 50 m^2 p.u.
    b) bary, restauracje - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
    c) obiekty rzemieślnicze - 1 m.p. / 20 użytkowników,
    d) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m^2 p.u.
    e) hotele - 1 m.p. / 5 łóżek.

14. Dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych.

§ 13.

1. W przypadku uzupełniania drzewostanu oraz tworzenia pasów zieleni izolacyjnej w rejonie drogi żelaznej, należy tak zadrzewiać tereny aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej. Zadrzewiać i zakrzewiać można w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekraczać 10 m.

2. W przypadku budowy nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 328 należy dążyć do przekroczenia linii kolejowej dużych prędkości w sposób bezkolizyjny wiaduktem nad torami.

§ 14.

1. Ustala się, że zbrojenie nowych terenów budowlanych będzie realizowane w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego, z wyprzedzeniem realizacji obiektów kubaturowych.

2. Projektowane sieci mogą być prowadzone w obrębie linii rozgraniczających dróg zbiorczych i lokalnych, za zgodą zarządzającego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące – przy zachowaniu podstawowej funkcji terenu.

4. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z wodociągami wiejskimi, przy pomocy układu uzupełniającego wodociągów rozdzielczych.

5. Dla odprowadzania ścieków ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z oczyszczalnią ścieków w Miłkowicach dla wsi Dobroszów oraz z oczyszczalnią ścieków w Goliszowie dla wsi Michów, przy pomocy uzupełniających układów sieci kanalizacyjnych.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych.

7. Doraźnie, w okresie przejściowym, do czasu budowy kanalizacji, istnieje możliwość wykorzystania istniejących, szczelnych zbiorników bezodpływowych i budowy nowych zbiorników z wywozem na pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.

8. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie grawitacyjne do istniejących rowów melioracyjnych, które powinny być w ramach rozbudowy i modernizacji stopniowo uporządkowywane i odbudowane poprzez wykonanie odpowiedniego spadku rowu, pogłębienia istniejącego dna oraz ubezpieczenia rowu.

9. Dla zaopatrzenia w ciepło zakłada się możliwość jego uzyskania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń.

10. Docelowo w przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się realizację rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą.

11. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych, napowietrznych lub napowietrzno – kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych słupowych lub miejskich (wbudowanych lub wolnostojących).

12. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

13. Projektowane lub modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
14. Zezwala się na wydzielenie działek pod budowę nowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, po wykonaniu bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dla istniejących i projektowanych struktur osadniczych.

15. W odniesieniu do linii napowietrznej WN 110 kV należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od istniejących linii (wydzielony pas terenu ochronnego dla linii 110 kV wynosi po 14,5 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii).

16. W odniesieniu do linii elektroenergetycznych SN należy zachować bezpieczne, wymagane przepisami odległości. W przypadku niemożności zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych należy dokonać przebudowy tych sieci na koszt podmiotu wchodzącego w kolizje.

17. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z Zakładu Energetycznego Legnica S.A. warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji.

18. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji.

19. Odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, okresowo wywożonych na wysypisko w Białej, przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chojnowie, zgodnie z zawartą umową.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów sąsiadujących.

Rozdział 13
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 16.

Plan ustala stawkę procentową o wysokości 20%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z póź. zmianami)

Rozdział 14
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 17.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**ZP** **tereny zieleni urządzonej - parkowej**
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- zakaz wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, - nasadzenia planowane zielenią zróżnicowaną pod względem

	wysokości, pokroju i pór kwitnienia, - urządzenie pieszych alei i ciągów spacerowych, - dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole, - dopuszczenie lokalizacji urządzeń dla rekreacji.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nakaz zastosowania ujednoliconego zestawu latarń i innych urządzeń takich jak ławki, kosze na śmieci, itp.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Występowanie zieleni na min. 70% powierzchni terenu
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezp. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz zabudowy dla obiektów poza obiektami dla rekreacji i małej architektury.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: utrzymanie istniejących wjazdów. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodar. urządzania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 18.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**WZ, W, C, K** **tereny infrastruktury technicznej**
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zachowanie istniejących gabarytów obiektów infrastruktury technicznej
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezp. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz użytkowania terenu do celów nie związanych z funkcją podstawową.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: utrzymanie istniejących wjazdów. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodar. urządzania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 19.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**UP** **tereny usług publicznych (świetlica wiejska, biblioteka publiczna)**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy, - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, - dopuszczenie modernizacji z poprawą estetyki istniejącej zabudowy lub jej wymiany na nowe obiekty, - dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 40% powierzchni działki budowlanej, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, - zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 8, pkt.2.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezp. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 1,
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: utrzymanie istniejących wjazdów na posesje. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodar. urządzania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami § 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 20.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**UP** **kaplica**
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla obiektu kaplicy.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 70% powierzchni działki budowlanej, - nakaz utrzymania i rozbudowy układu zieleni wysokiej.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	- dopuszczenie przebudowy nawierzchni placu przed kaplicą oraz utwardzania nawierzchni. - dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu kaplicy.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych kaplicy bez zmiany jej gabarytów.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezp. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nakaz pełnego dostosowania otoczenia kaplicy dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji - utrzymanie istniejącego wjazdu na teren kaplicy. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodar. urządzania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 21.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**US** **tereny usług sportu i rekreacji**
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych, - dopuszczenie wprowadzania obiektów dla obsługi sportu i oraz urządzeń rekreacyjnych, - dopuszczenie budowy budynków dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu w tym zaplecza sanitarnego, - dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowo – usługowych, w tym gastronomii.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 80% powierzchni terenu dla boiska sportowego, - nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jego układu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	- wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce, - nakaz zastosowania ujednoliconego systemu informacji naściennych, umieszczonych najwyżej na wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej, - umieszczanie reklam na elewacjach powinno odbywać się wg ustalonego porządku kompozycyjnego: wzdłuż jednolitej linii poziomej lub pionowej oraz o zbliżonych rozmiarach, - nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	- dla obiektów handlowo – usługowych ograniczenie wysokości zabudowy do: 6.00 m liczonych od poziomu terenu do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt do jednej kondygnacji nadziemnej bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m), - dla obiektów sportowych ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m liczonych od poziomu terenu do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt do dwóch kondygnacji nadziemnych) - dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, w przypadku obiektów sportowych dopuszcza się dachy mansardowe.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezp. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nakaz pełnego dostosowania dojazdów i przejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	W zakresie komunikacji: utrzymanie istniejących wjazdów. W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodar. urządzania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których	Zgodnie z ustaleniami § 16

ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	

§ 22.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**R** **tereny rolnicze**
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej, - nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, - nakaz ochrony historycznie ukształtowanych miedz, - dopuszczenie realizacji: -stawów rybno – rekreacyjnych i zbiorników małej retencji, -zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, -zadrzewień gruntów w formie remiz śródpolnych, -zalesień nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej, gruntów rolnych nie użtkowanych rolniczo, gruntów położonych na stokach o średnim nachyleniu powyżej 15% oraz okresowo zalewanych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenów położonych w strefie OW zgodnie z ustaleniami § 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezp. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Ustala się całkowity zakaz zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg gospodarczych i dojazdowych (o parametrach technicznych określonych odpowiednio w § 12. niniejszej uchwały).
Sposób i termin tymczasowego zagospodar. urządzania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 23.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**WS** **tereny wód śródlądowych**
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nakaz utrzymania istniejącego układu cieków.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezp. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	- zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych, - zakaz uszkadzania zadarnień lub innych umocnień.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą

podziału nieruchomości objętych planem	scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Ustala się całkowity zakaz zabudowy.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg gospodarczych i dojazdowych (o parametrach technicznych określonych odpowiednio w § 12. niniejszej uchwały).
Sposób i termin tymczasowego zagospodar. urządzania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Zgodnie z ustaleniami § 16

§ 24.

Symbol i funkcja terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**ZL** **tereny lasów**
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	- nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z ustaleniami planów urządzania lasu, - nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezp. powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Ustala się całkowity zakaz zabudowy.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg gospodarczych i dojazdowych (o parametrach technicznych określonych odpowiednio w § 12. niniejszej uchwały).
Sposób i termin tymczasowego zagospodar. urządzania i użytkowania terenów	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o p. i z. p. z dnia 27 marca 2003 r.	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 15
Przepisy końcowe

§ 25.

Plan ustala zaopatrzenie terenów objętych planem w sieci i urządzenia wodociągowe oraz kanalizacyjne w ramach zadań własnych gminy.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 27.

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