

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE**  
**z dnia ..... 2024 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXIX.278.2021 z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, przyjętego uchwałą Nr LXXIV/509/2023 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 19 grudnia 2023 r. Rada Miejska w Chocianowie uchwala co następuje:

**I. USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonów, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są:

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

**§ 2.** Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Jabłonów, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa „K” ochrony krajobrazu;
- 9) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 10) strefa techniczna od linii elektroenergetycznych;
- 11) przeznaczenia terenów.

2. Następujące obowiązujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obszary udokumentowanych złóż:

- a) złoże Polkowice;
- 2) tereny górnicze:
  - a) teren górniczy Polkowice;
- 3) obszary górnicze:
  - a) obszar górniczy Polkowice.
- 3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **DJP** – należy przez to rozumieć dużą jednostkę przeliczeniową inwentarza - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) **drodze jednoprzestrzennej** – należy przez to rozumieć drogę z niewydzieloną od chodników jezdnią, tj. z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie;
- 3) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwróconą w kierunku drogi lub ciągu pieszego jezdni, z których odbywa się główny wyjazd lub wejście na posesję;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć obszar działki lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd z terenu danej inwestycji;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy, gzymsy, rampy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego, uchwały Sejmiku Województwa i uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, a

także nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska i nie wywołują stanów lub zjawisk utrudniających życie, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny;

15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.);

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

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

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.

## II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RM**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 5) teren zabudowy usługowo - przemysłowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U/P**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **US**;
- 7) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R**;
- 8) teren łąk i pastwisk, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 9) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZN**;
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**;
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS**;
- 12) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **W**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **IT**;
- 14) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KS**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL**;
- 16) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW**;
- 18) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDPJ**.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm, o ile nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca tereny, z zastrzeżeniem §9;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

- 5) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 6) dla garaży, budynków inwentarskich i gospodarczych ustala się:
  - a) w zabudowie zagrodowej:
    - maksymalną wysokość 10 m,
    - maksymalną liczbę kondygnacji 2,
    - dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
    - dopuszczenie dachów łukowych dla budynków inwentarskich,
    - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
  - b) w zabudowie usługowej i usługowo-przemysłowej:
    - maksymalną wysokość 6 m,
    - maksymalną liczbę kondygnacji 2,
    - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
    - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - c) w zabudowie innej niż zagrodowej, usługowej lub usługowo-przemysłowej:
    - maksymalną wysokość 6 m,
    - maksymalną liczbę kondygnacji 2,
    - dachy płaskie albo jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
    - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 7) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 8) dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 8 m, a place do zawracania o promieniu nie mniejszym niż 6 m.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych oznaczonych symbolami:
  - a) **1MN – 9MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1MN/U – 2MN/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) **1RM – 10RM**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) **1US - 2US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji);
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych lub drogowych;
- 6) dopuszcza się likwidację zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją;

7) nakaz ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej.

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

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

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Jabłonów nr 8, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 2) Jabłonów nr 8, stodoła, poł. XIX w.;
- 3) Jabłonów nr 10, dom mieszkalny, 4. ćw. XIX w.;
- 4) Jabłonów nr 13, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 5) Jabłonów nr 14, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 6) Jabłonów nr 15, dom mieszkalny, 4. ćw. XIX w.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej budynków, gabarytów wysokościowych, formy i kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów, zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy, nakazuje się stosowanie historycznej, jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;
- 3) nakaz zachowania oryginalnego wyglądu elewacji, tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów (np. mur szachulcowy), oryginalnych drewnianych ganków i balkonów;
- 4) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach/elewacjach frontowych (klimatyzatorów, anten satelitarnych itp.);
- 5) zakaz stosowania ociepleń zewnętrznych budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji (np. budynki ceglane);
- 6) zakaz stosowania sztucznych i naturalnych okładzin na elewacjach (np. siding);
- 7) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych;
- 8) nakaz stosowania elewacji monochromatycznych.

4. Na terenie objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Jabłonów AZP 5/8/71-18 wraz ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej, dla których ustala się obowiązek poprzedzenia ratowniczymi badaniami archeologicznymi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się:

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. układu dróg, ulic i placów, kompozycji zieleni;
- 2) dla nowych inwestycji nakaz dostosowania gabarytów, formy (w tym wysokości dachu i układu kalenicy) oraz materiałów do istniejącej zabudowy.

6. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu, w granicach której ustala się:

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. układu dróg, ulic i placów, kompozycji zieleni;

- 2) dla nowych inwestycji nakaz dostosowania gabarytów, formy (w tym wysokości dachu i układu kalenicy) oraz materiałów do istniejącej zabudowy;
- 3) nakaz utrzymania walorów istniejącego krajobrazu architektonicznego i przyrodniczego.
7. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej wyznaczonej dla stanowisk archiwalnych nr 1/4/71-18, 2/5/71-18, 3/6/71-18, 4/7/71-18, dla której ustala się nakaz ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1-3KDL, 1KDD, 1KDPI**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

**§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się:

- 1) dla obszarów udokumentowanych złóż, terenów górniczych i obszarów górniczych obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 2) dla terenów znajdujących się w zasięgu terenu górniczego „Polkowice” nakaz uwzględnienia występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- 3) dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych na terenach znajdujących się w granicach terenu górniczego „Polkowice” nakaz przyjmowania rozwiązań konstrukcyjnych uwzględniających prognozowane parametry wpływów górniczych, określonych przez przedsiębiorcę górniczego.

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 6 m dla pozostałych terenów,
  - e) 12 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadłe oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
  - a) o nie więcej niż 10°,
  - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
  - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;
- 5) ustalenia pkt 1 nie obowiązują dla wydzieleń pod tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:**

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5 m od lustra wody;
- 2) strefy techniczne o szerokości po 7 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych.

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

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i placów z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki techniczne umożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną** dopuszcza się:
  - a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
  - b) przebudowę i modernizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) lokalizowanie wolnostojących stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową oraz zagrodową (MN, MN/U, RM), dopuszcza się wyłącznie lokalizacje infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 32 mm,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 32 mm,
  - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
  - c) dopuszcza się studnie kopane i płytkie studnie wiercone jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,

- d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$  50 mm,
  - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
  - d) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
  - d) obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych jeśli takie wystąpią na utwardzonych terenach, przed ich wprowadzeniem do odbiornika,
  - e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1-3KDL, 1KDD**, powiązane z drogami wewnętrznymi oraz zlokalizowanymi poza granicami planu;
  - 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
    - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
    - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
    - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - e) nie więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - f) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
    - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów usługowo-przemysłowych,
    - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m<sup>2</sup> powierzchni usług sportu i rekreacji,
    - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
  - 3) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt. 3, miejsca postojowe sumują się;



- 4) ustala się obowiązek realizacji co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla inwestycji, o których mowa w pkt 3 lit. a, c, g, h, i;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 30% dla terenów: **MN, MN/U, RM, U, U/P, US;**
- 2) 1% dla terenów: **R, RZ, ZN, ZL, WS, W, IT, KS, KDL, KDD, KDW, KDPJ.**

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN – 9MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01,
  - b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN/U – 2MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne.

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi oświaty;
  - 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
  - 3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) place zabaw;
  - 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 6) ciągi pieszce, rowerowe i utwardzone place.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,01,
    - b) maksymalny – 1,65;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
  - 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
  - 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
    - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
    - c) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1RM - 10RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) obiekty obsługi produkcji rolnej;
  - 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
  - 3) zabudowę inwentarską, zgodnie z §6 uchwały, dla której wskaźnik DJP jest nie większy niż 40;
  - 4) dojazdy.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12m;
  - 2) wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa, nie większą niż 20m;
  - 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,01,
    - b) maksymalny – 1,5;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
  - 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

- § 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
  - 2) miejsca do parkowania, parkingi;
  - 3) place zabaw;
  - 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,01,
    - b) maksymalny – 2,4;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
  - 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
  - 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

- § 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1U/P** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo-przemysłowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
  - 2) miejsca do parkowania, parkingi;
  - 3) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 4) składy, magazyny;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,01,
    - b) maksymalny – 2,4;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
  - 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

- § 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1US - 2US** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) hale sportowe, baseny;
  - 2) świetlice wiejskie;
  - 3) parkingi;
  - 4) zabudowa sanitarna i higieniczna;
  - 5) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji w tym obiekty tymczasowe;
  - 6) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 7) trybuny sportowe;
  - 8) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,01
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
  - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

- § 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1R - 5R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynnych oraz wykorzystania na cele rolnicze.

- § 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren łąk i pastwisk.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny.

- § 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
- 1) zieleń nieurządzona;
  - 2) place zabaw, parki oraz skwery.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) oczka i ciek wodne;
  - 2) ciągi piesze i rowerowe.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni terenu.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

- § 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZL - 6ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

- § 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1WS – 2WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.
2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.
- § 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1W – 5W** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rowów melioracyjnych.
2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.
- § 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1IT - 2IT** ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) dla terenu **1IT** - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) dla terenu **2IT** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 7m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.
- § 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
- 1) utwardzone parkingi terenowe;
- 2) przystanki komunikacji zbiorowej;
- 3) myjnie samochodowe;
- 4) warsztaty samochodowe.
3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) usługi;
- 2) zieleni urządzona, ciągi piesze i obiekty małej architektury.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) minimalny - 0,01,
- b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z dróg publicznych.

- § 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDL – 3KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.
- § 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.
3. W ramach linii rozgraniczających drogę, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.
- § 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW – 10KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.
- § 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KDPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

#### **IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

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

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

.....  
**Przewodniczący**



**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Chocianowie**  
**z dnia .....**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonów**

.....  
**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Chocianowie**



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonów,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie  
z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejskiej w Chocianowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
  - b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....  
**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Chocianowie**

**Załącznik nr 4  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Chocianowie  
z dnia .....**

**Dane przestrzenne**

.....  
**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Chocianowie**