

PROJEKT

UCHWAŁA NR..... RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE z dnia 2025 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Żabice

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 poz. 1130) w związku z Uchwałą Nr XXXIX.287.2021 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żabice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, przyjętego uchwałą Nr .../.../... Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 2023 r. Rada Miejska w Chocianowie uchwala co następuje:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żabice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały 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 Żabice, 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) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
 - 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) pasy o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznych;
 - 8) stanowisko archeologiczne;
 - 9) strefa 'W' ochrony stanowiska archeologicznego;
 - 10) przeznaczenia terenów.
2. Następujące obowiązujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) obszary wpisane do rejestru zabytków
 - 4) strefa „U” ochrony układów przestrzennych miejscowości;
 - 5) strefa „OW” ochrony archeologicznej;
 - 6) drzewo pomnikowe, pomnik przyrody.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130);
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku lub jej części 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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy, gzymsy, rampy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego, uchwały Sejmiku Województwa i uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie;
- 8) **elewacji eksponowanej** – 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 wjazd lub wejście na posesję;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;

- 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 14) **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;
- 15) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć obszar działki lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd z terenu danej inwestycji;
- 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyższej 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) najwyższej i najniższej 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 zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RM**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MNU**;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US**;
- 6) teren obiektów produkcyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **P**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: **IK**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R**;
- 9) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 10) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP**;
- 11) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZDD**;
- 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL**;
- 13) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS**;
- 14) tereny wód powierzchniowych, rowy płynące, oznaczone na rysunku planu symbolami: **W**;
- 15) tereny drogi publicznej klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG**;
- 16) tereny drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL**;
- 17) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD**;
- 18) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW**;
- 19) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KS**;

§ 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 towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) w zabudowie zagrodowej:
 - maksymalną wysokość 10 m,
 - 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:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - 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 produkcyjno-usługowej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - 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,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą terenów obiektów produkcyjno-usługowych dla których obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) obowiązek 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 – 10MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MNU – 2MNU**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **1RM – 12RM**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) **1US**, 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) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;

§ 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 rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, park w Żabicach - A/3447/457/L z 29.03.1977.

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

- 1) Żabice, zachodnia część wsi park podworski, XVIII.XIX w.;
- 2) Żabice, zachodnia część wsi pałac obecnie dom mieszkalny, 1777 r.;
- 3) Żabice, stodoła I w zespole pałacowym, XVIII w.;
- 4) Żabice, stodoła II w zespole pałacowym, k. XIX w.;
- 5) Żabice, obora w zespole pałacowym, pocz. XX w.;
- 6) Żabice nr 6, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 7) Żabice nr 9, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 8) Żabice nr 9, obora, 1897 r.;
- 9) Żabice nr 11, dom mieszkalny, XIX/XX w.;
- 10) Żabice nr 13, dom mieszkalny;
- 11) Żabice nr 14, dom mieszkalny, XIX/XX w.;
- 12) Żabice nr 16, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 13) Żabice nr 16, obora, k. XIX w.;
- 14) Żabice nr 17, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 15) Żabice nr 18, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 16) Żabice nr 20, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 17) Żabice nr 23, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 18) Żabice nr 25, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 19) Żabice nr 31, dom z oborą, k. XIX w.;
- 20) Żabice, układ ruralistyczny;

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, 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;
- 2) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów, zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosów, 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.

5. Dla układu ruralistycznego wsi Żabice wymienionego w ust. 3 pkt 20 ustala się:

- 1) ochronę zachowanego układu dróg wraz z historycznymi nawierzchniami;
- 2) zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego;
- 3) nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej układu i historycznej architektury, tj. linii zabudowy oraz sposobu usytuowania budynku w stosunku do drogi, utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej oraz formy dachu, rodzaju i koloru pokrycia dachowego nawiązujących do zachowanej zabudowy historycznej;
- 4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 5) pokrycie dachów – dachówka karpiówka lub dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym ceglastym lub matowym odcieniu czerwieni;
- 6) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz elektrowni fotowoltaicznych i siłowni wiatrowych;
- 7) nakaz dostosowania gabarytów, kształtów oraz pokrycia dachów do historycznego sąsiedztwa, tj. budynków z przełomu XIX i XX w. oraz początku XX w.;
- 8) zakaz kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych;
- 9) zakaz stosowania sztucznych i naturalnych okładzin na elewacjach np. siding oraz okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych;
- 10) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji oraz kolorów na bazie pigmentów naturalnych;
- 11) nakaz stosowania materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej takich jak: tynk, cegła klinkierowa.

6. Dla stanowisk wymienionych w ust. 6 ustala się strefę „W” ochrony stanowiska archeologicznego, dla której ustala się obowiązek poprzedzenia ratowniczymi badaniami archeologicznymi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz nakaz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 1) Żabice AZP74-19/31/7, punkt osadniczy, ślad osadnictwa, średniowiecze, pradzieje;

7. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej wyznaczonej dla wsi Żabice, 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: 1KDG, 1KDL-3KDL, 1KDD-2KDD, 1ZP 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 niepełnosprawne.

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

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków – **Żabice**: park - A/3447/457/L z 29.03.1977., obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla drzew pomnikowych, pomników przyrody, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- 4) strefa „U” ochrony układów przestrzennych miejscowości, obowiązująca nakazy postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) strefa „OW” ochrony archeologicznej, obowiązują nakazy postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 500 m² i szerokości frontu 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 350 m² i szerokość frontu 6 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - d) 1000 m² i szerokości frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - e) 12 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania a dla zabudowy szeregowej 6 m;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.
- 5) ustalenia pkt 1 nie obowiązują dla wydzieleni 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 5 m od lustra wody;
- 2) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych;
- 3) pasy o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej o szerokości po 8 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznych.
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza obowiązującymi liniami zabudowy dla terenu 1MU, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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;
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to ustaleń szczegółowych planu;
- 4) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 5) 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;
- 6) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnym z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną** dopuszcza się:
 - a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) przebudowę i modernizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie **1P** dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne i słoneczne, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
 - d) lokalizowanie wolnostojących stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej.
- 8) 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 (**MN, MU**), dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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 nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem §8 ust. 1 pkt 9,
 - 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;
- 13) 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;
- 14) 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: **1KDG, 1KDL-3KDL, 1KDD, 2KDD**, 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 50m² 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 50m² 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 mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenu obiektów produkcyjnych,
 - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m² powierzchni usług sportu i rekreacji,

- h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
- i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m² 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, f, g, h.
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej powyżej 500 kW, dla elektrowni fotowoltaicznych, które dopuszcza się w granicach terenu **1P ustala się:**

- 1) strefę ochronną od elektrowni fotowoltaicznych, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu: **1P**.
- 2) zakaz lokalizacji mieszkań i budynków mieszkalnych w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1.

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

- 1) 1% dla terenów: **MN, RM, MU, U, US, IK,P,R, RZ, ZP, ZDD, ZL, WS, W, KDG, KDL, KDD, KDW.**

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN – 10MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §7 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 - 0,1,
 - b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej- 400 m²;
- 7) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MU – 2MU** 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, bliźniacza lub szeregowa;
- 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 §7 uchwały;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, 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 - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,65;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej- 400 m²;
 - d) dla zabudowy usługowej – 800 m².
 - 7) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
 - 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
 - 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1RM - 12RM**, 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) 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 15m;
- 2) wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa, nie większą niż 25m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,8;

- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
 - 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U – 2U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.

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

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §7 uchwały;
- 2) elektrownie fotowoltaiczne o mocy powyżej 500 kW, na terenach **1U, 2U** na zasadach określonych w §16 uchwały
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) 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 15m;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 2,4;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
 - 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) hale sportowe, baseny;
- 2) parkingi;
- 3) zabudowa sanitarna i higieniczna;
- 4) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji w tym obiekty tymczasowe;
- 5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 6) trybuny sportowe;
- 7) 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 1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01
 - b) maksymalny – 0,1;
- 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 z zastrzeżeniem ust. 3.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1P** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych.

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

- 1) obiekty produkcyjne, obiekty składowania i magazynowania;
- 2) obiekty handlu hurtowego;
- 3) bazy transportowe i przeładunkowe oraz budowlane;
- 4) centra badawcze, technologiczne i logistyczne;
- 5) elektrownie fotowoltaiczne o mocy powyżej 500 kW, na terenach **1P**, na zasadach określonych w §16 uchwały,
- 6) myjnie samochodowe, stacje paliw;
- 7) zabudowa administracyjno-socjalna;

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

- 1) obiekty i usługi z zakresu komunikacji;
- 2) usługi towarzyszące funkcji podstawowej;
- 3) portiernie;
- 4) dojazdy o szerokości minimalnej 8 m;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) miejsca postojowe, parkingi, wiaty przystankowe;
- 7) zieleń w tym zieleń urządzona wraz z małą architekturą oraz hodowla roślin ozdobnych;
- 8) zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe oraz ciekły wodne i rowy melioracyjne;
- 9) 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 budynków nie większa niż 12 m,
 - 2) wysokość budowli nie większa niż 15 m;
 - 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 2,85;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
 - 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – kanalizacja.

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 większa 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 drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

- § 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R - 12R**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.
- § 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZ - 13RZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny użytków rolniczych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.
- § 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej.
2. Dla terenu, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) elementy małej architektury;
 - 2) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
 - 3) place zabaw;
 - 4) ciągi piesze i pieszo rowerowe;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z dróg publicznych.
5. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 poza ustaleniami szczegółowymi obowiązują również zapisy ustaleń ogólnych planu, w tym w szczególności: §9 oraz przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- § 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.
2. Dla terenu, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) altany działkowe, wiaty;
 - 2) miejsca postojowe, parkingi,
 - 3) skwery wraz z małą architekturą;
 - 4) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
 - 5) place zabaw;
 - 6) ciągi piesze i pieszo rowerowe;
 - 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z dróg publicznych.
- § 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL–12ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny.
- § 29. 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.
- § 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1W – 2W**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód.
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.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu **1KDG** – od 12,0 m do 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;
3. W ramach linii rozgraniczających terenu, 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.

§ 32. 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:
 - 1) **1KDL** – od 7,8 m do 9,2 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;
 - 2) **2KDL** – od 13,3 m do 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;
 - 3) **3KDL** – od 12,0 m do 14,5 m 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.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDD – 2KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
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.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW – 12KDW**, 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 z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie.
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.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chocianowa.

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

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Chocianowie

**Załącznik nr 2 do
Uchwały nr
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia**

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

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

**Załącznik nr 3 do
Uchwały nr
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żabice.,
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 (Dz. U. z 2024 poz. 1130) 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**