

PROJEKT

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Szklary Dolne

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.284.2021 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szklary Dolne, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, przyjętego uchwałą Nr LXX.509.2023 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 19 grudnia 2023 r. Rada Miejska w Chocianowie uchwala co następuje:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szklary Dolne, 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 Szklary Dolne, 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) pasy o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznych;
 - 7) stanowiska archeologiczne;
 - 8) strefa 'W' ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 9) korytarz ekologiczny Bory Dolnośląskie – Odra Środkowa GKPd-20;
 - 10) przeznaczenia terenów.
2. Następujące obowiązujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) strefa „U” ochrony układów przestrzennych miejscowości,

- 2) strefa „OW” ochrony archeologicznej;
- 3) teren górniczy- Polkowice;
- 4) obszary górnicze – Polkowice;
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) **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;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 13) **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;
- 14) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć obszar działki lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd z terenu danej inwestycji;

15) **obszarze kolejowym** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu określoną działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym;

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 usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **US**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IK**;
- 6) tereny rolniczy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R**;
- 7) tereny użytków rolniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RZ**;
- 8) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZW**;
- 9) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP**;
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL**;
- 11) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS**;
- 12) tereny wód powierzchniowych, rowy płynące oznaczone na rysunku planu symbolami: **W**;
- 13) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ**;
- 14) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD**;
- 15) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW**;
- 16) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **TK**.

§ 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:
 - 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 – 59MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1RM – 27RM**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) **1US – 3US**, 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) zakaz likwidacji zadrzewień dla terenu 1U, w granicach terenu pocmentarnego ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
- 8) dla korytarza ekologicznego, ustala się:
 - a) zakaz grodzenia,
 - b) zakaz realizacji zabudowy,

- c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub modernizacją urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno – błotnych;
- 9) 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 gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Szklary Dolne, kapliczka przydrożna;
- 2) Szklary Dolne nr 48, Szkoła Podstawowa, pocz. XX w.;
- 3) Szklary Dolne nr 14, dom z oborą, 4 ćw. XIX w.;
- 4) Szklary Dolne nr 15, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 5) Szklary Dolne nr 19, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 6) Szklary Dolne nr 56, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 7) Szklary Dolne nr 62, dom z oborą, 4 ćw. XIX w.;
- 8) Szklary Dolne nr 65, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 9) Szklary Dolne nr 80, dom mieszkalno-gospodarczy, k. XIX w.;
- 10) Szklary Dolne nr 81, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 11) Szklary Dolne nr 83, dom mieszkalny;
- 12) Szklary Dolne nr 85, dom mieszkalny;
- 13) Szklary Dolne nr 88, dom mieszkalny, k. XIX w.;
- 14) Szklary Dolne nr 90a, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 15) Szklary Dolne nr 95, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 16) Szklary Dolne nr 97, dom mieszkalny, pocz. XX w.;
- 17) Szklary Dolne nr 106, dom z oborą;
- 18) Szklary Dolne nr 111, dom mieszkalny, 3 ćw. XIX w.;
- 19) Szklary Dolne, centrum wsi, teren pocmentarny, k. XIX w.;

3. 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 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. Dla układu ruralistycznego wsi Szklary Dolne, 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.
- 12) zakaz stosowania kolumn i podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku wejściowego, należy stosować lekką konstrukcję drewnianą.

5. 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) Szklary Dolne AZP73-19/1/1, cmentarzysko ciałopalne, łużycka, ep. brązu ;
- 2) Szklary Dolne AZP73-19/2/2, osada, późne średniowiecze XIV-XV w.;
- 3) Szklary Dolne AZP73-19/3/3, osada, późne średniowiecze;

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: 1KDZ-2KDZ, 1KDD-3KDD, 1ZP-11ZP 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 całego obszaru planu, położonego w granicach korytarza ekologicznego – Bory Dolnośląskie – Odra Środkowa GKPdC-20 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

- 2) 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;
- 3) strefa „OW” ochrony archeologicznej, obowiązują nakazy postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
- 4) w granicach buforu 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz buforu 20 m od osi skrajnego toru, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym.
- 5) w graniach strefy ograniczeń od granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
- 6) 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;
- 7) dla terenów znajdujących się w zasięgu terenu górniczego „Polkowice” nakaz uwzględnienia występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- 8) 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) 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) 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, 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 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 i groduzenia terenów znajdujących się w korytarzu ekologicznym;
- 2) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody;
- 3) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych;
- 4) zakaz wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w granicach stref kontrolowanych od gazociągu,
- 5) dla infrastruktury technicznej związanej z transportem kolejowym dopuszcza się jej lokalizację jako samodzielnej lub wbudowanej w budynki o innej funkcji;
- 6) pasy o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej:
 - a) o szerokości po 15 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
 - b) o szerokości po 8 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.
- 7) zakaz zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach o ograniczonym użytkowaniu 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;
- 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, 110kV oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) 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**), dopuszcza się wyłącznie lokalizacje 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 $\varnothing 32$ 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 $\varnothing 32$ 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;
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych, roztopowych i ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.
- 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: **1KDZ - 2KDZ, 1KDD - 3KDD**, 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 usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 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 więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m² powierzchni usług sportu i rekreacji,
 - g) 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.
- 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) 1% dla terenów: **MN, RM, U, US, IK, R, RZ, ZW, ZP, ZL, WS, W, KDZ, KDD, KDW, TK.**

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN – 90MN** 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;
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²;

- c) dla zabudowy szeregowej- 400 m²;
 - 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.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1RM - 26RM**, 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.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U – 8U**, 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) dom pogrzebowy/dzwonnica dla terenu 1U;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzonej 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.

- § 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1US - 4US**, 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) 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.
- §20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę 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.
- §21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R - 34R**, 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.
- §22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZ - 38RZ**, 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.
- §23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZW – 3ZW**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zieleń nieurządzona;
- 2) łąki, pastwiska;
3. Dla terenów, o których 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 terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP - 11ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej.

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

- 1) skwery wraz z małą architekturą;
- 2) ciek i oczka wodne
- 3) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 4) place zabaw;
- 5) ciągi piesze i pieszo rowerowe;
- 6) 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.

§25. 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.

§26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS – 29WS**, 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 – 47W**, 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.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDZ -2KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

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:

- 1) 1KD-Z - od 11,9 m do 16,4 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;
- 2) 2KD-Z – od 14,2 m do 25,1 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.

- §29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDD – 3KDD**, 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.
- §30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW – 103KDW**, 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.
- §31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1TK**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie funkcji komunikacji kolejowej.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację: ścieżki rowerowej, ścieżki pieszo-rowerowej, zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej.
 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chocianowa.

§33. 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 Szklary Dolne**

.....
**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 Szklary
Dolne,
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. z 2022 r. poz. 503 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**