



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 października 2026 r.

Poz. 4442

UCHWAŁA NR XXV.200.2026 RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 25 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 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. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX.286.2021 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, przyjętego uchwałą nr LXXIV.506.2023 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 Trzmielów, 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 Trzmielów, 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) strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 9) strefa „K” ochrony układów przestrzennych miejscowości;
- 10) Cały obszar znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Bory Dolnośląskie GKZ-4;
- 11) przeznaczenia terenów.

2. Następujące obowiązujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 3) strefa „OW” ochrony archeologicznej;
- 4) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
- 5) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
- 6) Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Chocianowskie.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **miejscu postojowym** - należy przez to rozumieć obszar działki lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd z terenu danej inwestycji;
- 2) **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;
- 3) **obowiązującej linii 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;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **usługach oświaty** - należy przez to rozumieć usługi objęte systemem oświaty w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu systemu oświaty;
- 8) **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;

- 9) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników;
- 10) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.);
- 11) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 12) **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;
- 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) **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: **MU**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RM**;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US**;
- 6) teren infrastruktury technicznej– elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IE**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R**;
- 8) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RZ**;
- 9) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZC**;
- 10) tereny publicznej zieleni urządzonej, parków, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP**;
- 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL**;
- 12) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS**;
- 13) tereny wód powierzchniowych, rowy płynące, oznaczone na rysunku planu symbolami: **W**;
- 14) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDZ**;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW**;
- 16) teren przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **PP**.

§ 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;
- 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 wymagających ochrony przed hałasem, ustala się standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) zakaz likwidacji zadrzewień dla terenów 1U i 1ZC;

- 7) nakaz zachowania elementów sepulkralnych dla terenów 1U i 1ZC;
- 8) dopuszcza się likwidację zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją;
- 9) obowiązek 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 rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) Kościół filialny pw. MB Różańcowej - A/2506/951 z 04.10.1961;
- 2) Cmentarz parafialny - A/2507/758/L z 28.12.1987.

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

- 1) Trzmielów, centrum wsi, Kościół filialny M.B. Różańcowej, 1659 r.;
- 2) Trzmielów przy kościele, cmentarz parafialny, XVIII w.;
- 3) Trzmielów nr 11, plebania obecnie dom mieszkalny, XVIII w.;
- 4) Trzmielów nr 6, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 5) Trzmielów nr 10, dom mieszkalny, poł. XIX w.;
- 6) Trzmielów nr 16, dom mieszkalny, poł. XIX w.;

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 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;
- 9) zakaz lokalizowania nowych budynków poza lokalizacją istniejącej zabudowy dla terenów 1U i 1ZC;
- 10) nakaz zachowania elementów sakralnych dla terenów 1U i 1ZC;
- 11) nakaz odnawiania i pielęgnacji zieleni wysokiej dla terenów 1U i 1ZC.

5. Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne dla których ustala się strefę archeologiczną „W” dla stanowisk archeologicznych, dla której ustala się obowiązek poprzedzenia ratowniczymi badaniami archeologicznymi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) Trzmielów AZP73-19/5/1, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze;
- 2) Trzmielów AZP73-19/6/2, obozowisko, mezolit;
- 3) Trzmielów AZP73-19/7/3, osada, ślad osadnictwa, średniowiecze, epoka kamienia;
- 4) Trzmielów AZP73-19/8/4, osada, ślad osadnictwa, średniowiecze, pradzieje;

6. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej wyznaczonej dla wsi Trzmielów, dla której ustala się nakaz ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „K” ochrony układów przestrzennych miejscowości, 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.

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: **1KDZ, 1ZC, 2ZP, 1PP** 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 **strefy sanitarnej od cmentarza (50 i 150 m)** obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenie w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków oraz zapisy § 13 pkt 2 uchwały;
- 2) dla **obiektów ujętych w rejestrze zabytków –Trzmielów:** kościół filialny pw. MB Różańcowej - A/2506/951 z 04.10.1961; cmentarz parafialny - A/2507/758/L z 28.12.1987, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla obszaru planu położnego w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Chocianowie, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 4) dla strefy „OW” ochrony archeologicznej obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie 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) 1000 m² i szerokości frontu 20 m dla zabudowy usługowej,

- f) 1000 m² i szerokości frontu 6 m dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - g) 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 równolegle 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 wydzielenia 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 grodzenia terenów innych niż przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się w korytarzu ekologicznym;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy dla terenów 1U i 1ZC;
- 5) pasy o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej o szerokości po 7 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 6) 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) 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;
- 3) 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) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej,
 - d) lokalizowanie wolnostojących stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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;
- 8) 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 nieposiadających 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;
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) 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**;

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 50 m² 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 50 m² 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 usługowych,
 - h) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,
 - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
 - j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 2;
- 3) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 2, 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 2 lit. a, c, g, h, i, j;
- 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, MU, RM, U, US;**
- 2) 30% dla terenów: **IE, R, RZ, ZC, ZP, ZL, WS, W, KDZ, KDW, PP.**

III. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN – 33MN** 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 § 6 uchwały;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) place zabaw;
- 5) zielen urządzone 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.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MU – 16MU** 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 § 6 uchwały;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 1,50;
- 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.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1RM - 3RM**, 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 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 1,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 7) 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 oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem: **1U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

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

- 1) usługi kultu religijnego;
- 2) cmentarz przykościelny – zamknięty.

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

- 1) zielen wysoka i urządzona;
- 2) dojazdy.

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

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków poza lokalizacją istniejącej zabudowy;
- 2) nakaz zachowania elementów sepulkralnych;
- 3) nakaz odnawiania i pielęgnacji zieleni wysokiej;

- 4) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 1,2;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 10) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 11) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

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

6. Dla terenu, o którym 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.

§ 20. 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) zieleni 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 - 0,5;
- 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 dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

3. Dla terenu o którym 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 0,7;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 7 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% 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.

§ 22. 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.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zalesienia.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZ – 9RZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, użytków zielonych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zalesienia.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZC**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.

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

- 1) kaplica, obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków poza lokalizacją istniejącej zabudowy;
- 2) nakaz zachowania elementów sepulkarnych;
- 3) nakaz odnawiania i pielęgnacji zieleni wysokiej;
- 4) wysokość zabudowy, nie większa niż 10 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy musi zawierać się w przedziale od 0,001 do 0,1.

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, parki.

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

- 1) skwery wraz z małą architekturą;
- 2) zieleń wysoka;

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z dróg publicznych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, parki.

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

- 1) skwery wraz z małą architekturą;
- 2) zieleń wysoka;
- 3) ciek i oczka wodne;
- 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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL-9ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS – 5WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.

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.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1W – 15W**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych, rowy płynące.

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 terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej 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 terenie, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW – 29KDW**, 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.

§ 32. 1. Dla teren oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie funkcji reprezentacyjnych: rynku, placów i skwerów wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingów, dojazdów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz tymczasowych obiektów usługowych, takich jak m.in. obiekty gastronomiczne, stoiska targowe, kioski, sceny, estrady, sanitariaty.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chocianowie:
Ryszard Bartosz

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV.200.2026
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia 25 września 2026 r.

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

I wyłożenie

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów, sporządzany na podstawie uchwały nr XXXIX.286.2021 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2025 r. do 4 sierpnia 2025 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 18 sierpnia 2025 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów wpłynęło 5 uwag.

Uwaga nr 1

1. **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:** K. S., 24.07.2025 r.

2. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Dz. nr 56/1, obr. Trzmielów

3. **Treść uwagi:** Proszę o korektę przeznaczenia terenów zgodnie z rzeczywistym zagospodarowaniem tj. załącznik nr 2. W obszarze (załącznik nr 1) oznaczonym jako las i zadrzewienia/zakrzewienia w rzeczywistości występuje tylko jego niewielka część.

4. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nr 2

1. **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:** A. S., 18.08.2025 r.

2. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. 134/1, obr. Trzmielów.

3. **Treść uwagi:** Proszę o skorygowanie granicy leśnego obszaru chronionego do granicy linii telefonicznej. Wejście z obszarem chronionym na budynek mieszkalny będzie stanowić utrudnienie dla jego właścicieli. Domyślam się, że powodem takiej nowej granicy jest próba włączenia do obszaru chronionego drzew przy drodze przez wieś oraz przy budynku mieszkalnym. Świadomie utrzymuje starodrzew przy budynku mieszkalnym (i będą go utrzymywał) gdyż stanowią ochronę przed wiatrem dla dachu tego budynku, który jest dość wysoki. Niestety niektóre z tych drzew są już chore i będą wymagały w niedługiej przyszłości ich wycięcia. Poza tym planowane modernizację budynku będą utrudnione. W związku z powyższym proszę o skorygowanie granicy chronionego obszaru o kilkanaście metrów do linii telefonicznej, jak zaproponowano na rysunku obok.

4. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 3

1. **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:** A. S., 18.08.2025 r.

2. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. nr 166/1, obr. Trzmielów,

3. **Treść uwagi:** W związku z uwagami do udostępnionego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzmielów, zwracam się z prośbą o zmianę kwalifikacji części gruntu oznaczonego jako 1PP (przestrzeń publiczna) na tereny zabudowy zagrodowej oraz dołączenie do 1RM. Ponadto, proszę o umożliwienie odkupienia tej przestrzeni przez właścicieli domu nr 3/3a. Część zaznaczona na rysunku jako „zmiana przeznaczenia nr RM” jest użytkowana od kilkudziesięciu lat przez właścicieli domu 3 i 3a. Zasięg użytkowania jest wyznaczony granicą położenia linii telefonicznej – czerwoną linią. Linia telefoniczna została położona poza granicami użytkowania; w przeszłości od strony działki 134/1 (1RM) był postawiony płot. Z tego powodu linia telefoniczna została poprowadzona tak, jak jest to pokazane na rysunku czerwoną linią. Ustanowienie przestrzeni publicznej tak blisko domu może być bardzo utrudnić użytkowanie domu.

4. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 4

1. **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:** A. S., 09.08.2025 r.

2. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren 13MU, 14MU.

3. **Treść uwagi:** W związku z uwagami do udostępnionego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzmielów, zwracam się z prośbą o uwzględnienie dodatkowych przestrzeni dla rowów płynących w ramach odprowadzenia wody z 13MU i 14MU. Na rysunku zaznaczono krytyczne dla użytkowania powierzchnie 13MU i 14 MU, istniejące przepusty pod drogami oraz kilka metrów rowu. Bez drożnych rowów i przepustów powierzchnie 13MU i 14MU są bezużyteczne z powodu gromadzenia się wody opadowej (szczególnie dotyczy to działek nr 144, 140/1, 140/2 i 138). Zakładam, że droga pomiędzy 14MU a 13MU jest umowna. W aktualnym układzie 14MU jest nieco wąska jak na potrzeby MU. Ewentualnym rozwiązaniem tego problemu byłoby wyłączenie 11R do 14MU. Alternatywna propozycja to likwidacja 14 MU (włączenie do 13MU) i przesunięcie drogi na granicę pomiędzy 11R a 14MU.

4. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.

II wyłożenie

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów, sporządzany na podstawie uchwały nr XXXIX.286.2021 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2025 r. do 12 stycznia 2026 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 26 stycznia 2026 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów wpłynęło 1 uwaga.

Uwaga nr 1

1. **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:** A. S., 23.01.2026 r.

2. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren 1PP

3. **Treść uwagi:** Proszę o zmianę przeznaczenia niewielkiej części terenu 1PP na zabudowę zagrodową.

4. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV.200.2026
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia 25 września 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzmielów,
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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze 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.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV.200.2026
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia 25 września 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne.