

Projekt

z dnia 30 marca 2026 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín -
Szostakowice dla terenu zlokalizowanego poza obszarem miejscowości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, pkt 3 i pkt 4 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 oraz z 2024 r. poz. 1824) w związku z Uchwałą Nr VI/40/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín - Szostakowice dla terenu zlokalizowanego poza obszarem miejscowości, po stwierdzeniu, że plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 października 2010 r. z późn. zm., Rada Miejska w Siechnicach ustala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín - Szostakowice dla terenu zlokalizowanego poza obszarem miejscowości, w granicach opracowania, określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu;
- 4) zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214, ze zm.) - stanowiących załącznik nr 4 do planu.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary zawarte na rysunku planu, określające odległości w metrach;
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu;

- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - e) **PEF/U/SM** - teren elektrowni słonecznej i zabudowy usługowej oraz składów i magazynów,
 - f) **R** – tereny rolnicze
 - g) **WS** - tereny rowów melioracyjnych,
 - h) **E** – tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
 - i) **ZC** – teren cmentarza,
 - j) **KS** – teren parkingu,
 - k) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - l) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - m) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - n) **KDR** – tereny dróg transportu rolnego;
- 5) obiekty i obszary podlegające ochronie:
- a) granice strefy „B” ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Sulęcín ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - b) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - c) stanowiska archeologiczne;
 - d) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania: granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej.
3. Wskazuje się na rysunku planu oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu i wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
 - b) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m,
 - c) gazociągi wysokiego ciśnienia DN 350 4,0 MPa i DN 500 8,4 MPa,
 - d) strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia.

§ 4. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:
 - a) wyjaśnienie używanych pojęć,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

- h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- i) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Rozdział 2, ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- a) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,
- b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice; krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem. Przeznaczenie uzupełniające nie może obejmować więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na działce budowlanej lub nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu uzupełniającym;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego,
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

- 11) **nowo wydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały
- 12) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m².

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem.

2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w **ust.1** od:

- 1) dróg oznaczonych symbolem **1.KDL, 2.KDL** – 8 m;
- 2) dróg oznaczonych symbolem **od 3.KDL do 7.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KDR, 2.KDR** – 6 m;
- 3) rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem **3.WS** – 3 m.

3. Ustala się, że linie, o których mowa w **ust. 1** nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc postojowych.

§ 7. 1. W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia 2,2 m;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

§ 8. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem:

- 1) dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenie oznaczonym symbolem **PEF/U/SM**;
- 2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **KDL, KDD, KDW, KDR, R, WS, ZC**.

§ 9. 1. Na całym obszarze planu ustala się:

1) zasady realizacji dachów:

- a) na terenach oznaczonych symbolami od **1.RM** do **4.RM**, oraz na terenach oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN, 1.MN/U**, od **2.U** do **4.U** w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych jednokondygnacyjnych 20°-30°,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35°-50°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych 15°-25°, bądź 35°-45°,
 - dla budynków inwentarskich 35°-45°,
- b) na terenach oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN, 1.MN/U** w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35°-50°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych 15°-25°, bądź 35°-45°,
- c) na terenach oznaczonych symbolami od **1.U** do **6.U, 1.PEF/U/SM** dopuszczenie stosowania dachów płaskich, opartych na łuku oraz dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:
 - dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych 20°-30°,

- dla budynków usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35°-50°,
- dla budynków usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu 30° -50°,
- dla budynków usługowych trzykondygnacyjnych 15° -30°,
- dla garaży i budynków gospodarczych 15°-25°, bądź 35°-45°,

d) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,

- 2) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych;
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa.

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

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych jedynie na terenach oznaczonych symbolami **PEF/U/SM**;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych jedynie na terenach oznaczonych symbolami **PEF/U/SM**;
- 4) ograniczenia określone w **pkt 2 i pkt 3** nie dotyczą przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej;
- 5) uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - a) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach MN/U i U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) na terenach RM – jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) granicę strefy „B” ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Sulęcín ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczoną na rysunku planu, w zasięgu której obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie: lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
 - d) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,
 - e) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:

- nowe budynki dwukondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 9m, druga kondygnacja w poddaszu, bryła budynku na planie prostokąta (dopuszczalne aneksy: ganek, garaż),
- w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 38° a 45°, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym; symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- budynki murowane; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących na terenie wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
- należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków: w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,

f) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej winny być usunięte, lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne

g) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych,

h) bowiązuje zachowania i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

i) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,

j) lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe dopuszcza się na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej,

k) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych z PCV (np. typu sidding),

l) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej winny być usunięte, lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne – błędnych nasadzeń zieleni;

2) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

a) nr 1/31/82-29 AZP. Cmentarzysko szkieletowe kultury unietyckiej chronologia: I okres epoki brązu,

b) nr 2/32/82-29 AZP. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej. Cmentarzysko ciałopalne chronologia: wczesne średniowiecze,

c) nr 4/34/82-29 AZP. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje. Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze,

d) nr 9/39/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje. Ślad osadnictwa chronologia: wczesne średniowiecze. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze,

e) nr 10/40/82-29 AZP. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze,

f) nr 11/41/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze,

g) nr 12/42/82-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze,

h) nr 13/96/82-30 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje. Ślad osadnictwa chronologia: średniowiecze;

3) w zasięgu stanowisk, o których mowa w pkt 1 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

- 4) granicę strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu;
- 5) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 3 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - cmentarz wiejski i oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZC obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - b) zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 1.MN, 2.MN, 1.MN/U - **1000 m²** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **500 m²** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U - **1200 m²**,
 - c) 1.PEF/U/SM - **3000 m²**,
 - d) 1.E, 2.E, 1.ZC, 1.KS, od 1.KDL do 7.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KDR, 2.KDR - **1 m²**;
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 1.MN, 2.MN, 1.MN/U - **20 m** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **10 m** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U - **25 m**,
 - c) 1.PEF/U/SM - **40 m**,
 - d) 1.E, 2.E, 1.ZC, 1.KS, od 1.KDL do 7.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KDR, 2.KDR - **1 m**;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicę ich strefy ochronnej;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w **pkt 1** obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych na budynkach – 3 m, licząc od pokrycia dachu,
 - b) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 10 m,
 - c) zakaz realizacji urządzeń i instalacji fotowoltaicznych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) obowiązek zagospodarowania elektrowni słonecznych w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny, w tym granic strefy,
 - e) nakaz stosowania na panelach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych zmniejszających zjawisko odbić;
- 3) oznaczoną na rysunku planu, strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 4,0 MPa wynoszącą 65 m licząc w obie strony od osi tego gazociągu oraz od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 8,4 MPa wynoszącą 8m licząc po 4m od osi tego gazociągu;
- 4) W zasięgu granicy strefy, o której mowa w pkt 3 obowiązuje:
 - nakaz zachowania odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od osi gazociągu w obie strony,
- nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu do gazociągu,
- zakaz sadzenia drzew w pasie terenu 4 m od osi gazociągu w obie strony.

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

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) zjazdy bezpośrednie do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych nowo wydzielanych i istniejących należy realizować z dróg oznaczonych symbolami od 3.KDL do 7.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KDR, 2.KDR z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2.MN, dla którego dopuszcza się zjazd bezpośredni z drogi 2.KDL;
- 5) włączenia dróg oznaczonych symbolami od 3.KDL do 7.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KDR, 2.KDR do dróg oznaczonych symbolami 1.KDL, 2.KDL należy realizować wyłącznie w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 7) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach inwestycji na której jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, oraz dla lokalu usługowego 2 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej i 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla zabudowy zagrodowej: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej:
 - do 50 m² powierzchni użytkowej: 2 miejsca do parkowania,
 - od 51 m² do 100 m² powierzchni użytkowej: 3 miejsca do parkowania, -- powyżej 100 m² i na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej: 5 miejsc do parkowania,
 - oraz dodatkowo, niezależnie od powierzchni użytkowej ustala się 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych.

§ 15. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na całym obszarze planu ustala się:
 - a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,

- b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 2) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:
- a) dn. 80 dla wodociągów,
 - b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
 - c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
 - d) dn. 32 dla gazociągów;
- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- a) należy sukcesywnie objąć siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy założeniu realizacji systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków do oczyszczalni położonej poza granicami planu,
 - b) należy realizować systemy kanalizacji rozdzielczej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych, oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, rowów melioracyjnych, bądź do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu;
- 5) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną należy realizować poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) zachować istniejące stacje transformatorowe 20 kV/nN,
 - c) utrzymać istniejące przebiegi linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
 - d) dopuszcza się realizację nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - e) dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW;
- 6) dla systemu gazowego:
- a) należy zaopatrzyć obszar planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego, po uwzględnieniu warunków technicznych dostarczania paliwa gazowego,
 - b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące i projektowaną sieć gazową niezbędną dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,

- c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakazuje się zachowanie odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie realizacji ogrodzeń,
- d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakazuje się ustalenie stref kontrolowanych, w których należy zachować zasady określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- e) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych instalacji gazowych i zbiorników na gaz płynny;
- 7) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów należy uwzględniać obowiązujące zasady określone w przepisach odrębnych;
- 9) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych:
 - a) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych,
 - b) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,
 - c) zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, RM, U, PEF/U/SM, IE;
- 2) 1% dla terenów niewymienionych w pkt 1.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie przeznaczenie terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN**, **2.MN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych,
 - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzone,
 - c) garaże i budynki gospodarcze;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – **9 m**,
 - garaży i budynków gospodarczych – **6m** przy kącie nachylenia dachów 15°-25°, oraz **8m** przy kącie nachylenia dachów 35°-45°,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - **0,5** - w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,

- **0,65** - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,

- **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **500 m²** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

g) dla terenów obowiązują dodatkowo określone w § 11 zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do działek budowlanych nowo wydzielanych należy realizować z drogi gminnej (ul. Wierzbowej) zlokalizowanej bezpośrednio poza granicami opracowania planu,

b) dla istniejących działek budowlanych przylegających do drogi oznaczonej symbolem 2.KDL dopuszczenie wykorzystania do ich obsługi istniejących zjazdów włączonych do tej drogi,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN dopuszcza się realizację zjazdu bezpośredniego z drogi 2.KDL.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodnich,

b) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, oraz zabudowy usługowej,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych w zakresie zgodnym z określonym w pkt 1,

b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,

c) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,

- garaży i budynków gospodarczych – **6m** przy kącie nachylenia dachów 15°-25°, oraz **8m** przy kącie nachylenia dachów 35°-45°,

- pozostałych obiektów – **6 m**,

b) maksymalna intensywność zabudowy:

- **0,5** - w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,

- **0,65** - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,

- **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,

- **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **500 m²** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do działek budowlanych nowo wydzielanych należy realizować z drogi gminnej (ul. Wierzbowej) zlokalizowanej bezpośrednio poza granicami opracowania planu,

b) dla istniejących działek budowlanych przylegających do drogi oznaczonej symbolem 2.KDL dopuszczenie wykorzystania do ich obsługi istniejących zjazdów włączonych do tej drogi.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.RM do 4.RM** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,

b) garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) maksymalna wysokość

- budynków mieszkalnych – **9 m**,

- budynków inwentarskich – **8 m**,

- pozostałych obiektów – **6 m**,

b) maksymalna intensywność zabudowy - **0,5**,

c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,

g) dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM obowiązują dodatkowo określone w **§ 11** zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

4) **obsługa komunikacyjna:** dojazd do terenów należy realizować zgodnie z ustaleniami **§ 14**.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług związanych z realizacją krematoriów dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją, recyklingiem i przechowywaniem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i składowisk odpadów;

a) w granicach określonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy sanitarnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność;

- b) w zasięgu granicy strefy sanitarnej od cmentarza wynoszącej od 50 m do 150 m zakazuje się lokalizacji usług o profilu związanym z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności, oraz ustala się zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
- b) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych - **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **8 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1500 m²**;

4) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenów należy realizować zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2.U do 4.U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług związanych z obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali, krematoriów dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją, recyklingiem i przechowywaniem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, oraz złomowisk i składowisk odpadów:

- a) w granicach określonych na rysunku planu w odległości od 50 m do 150 m strefy sanitarnej od cmentarza ustala się zakaz zaopatrywania w wodę ze studni zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) obiekty produkcyjne,
- c) na terenach lokale mieszkaniowe wbudowane w obiekty usługowe i produkcyjne,
- d) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o profilu zgodnym z określonym w **pkt 1**,
- e) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
- f) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość:
- b) budynków usługowych, mieszkalnych, obiektów produkcyjnych - **9 m**,
- c) garaży i budynków gospodarczych – **6m** przy kącie nachylenia dachów 15°-25°, oraz **8m** przy kącie nachylenia dachów 35°-45°,
- d) pozostałych obiektów – **6 m**,

- e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6**,
- f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- i) maksymalna powierzchnia obiektów produkcyjnych realizowanych na 1 działce budowlanej – **200 m²**,
- j) powierzchnia budynków mieszkalnych - **50%** powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1200 m²**;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) dojazd do terenów należy realizować zgodnie z ustaleniami § 14.
- b) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów bezpośrednich, do działek budowlanych nowo wydzielanych i istniejących, włączonych do drogi oznaczonej symbolem 1.KDL.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 5.U do 6.U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług związanych z obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali, krematoriów dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją, recyklingiem i przechowywaniem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, oraz złomowisk i składowisk odpadów;
- b) bazy transportowe, bazy logistyczne magazynowo – składowe w tym magazyn przeciwpowodziowy, magazyn straży pożarnej do celów komunalnych gminy Siechnice,
- c) obiekty biurowo - socjalne, szkoleniowe, w tym usług publicznych,
- d) parkingi do celów komunalnych gminy Siechnice, jej jednostek organizacyjnych oraz związków komunalnych, których Gmina Siechnice jest członkiem,
- e) obiekty i urządzenia celu publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
- b) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych, mieszkalnych, obiektów produkcyjnych - **9 m**,
 - garaży i budynków gospodarczych – **6m** przy kącie nachylenia dachów 15°-25°, oraz **8m** przy kącie nachylenia dachów 35°-45°,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia obiektów produkcyjnych realizowanych na 1 działce budowlanej – **200 m²**,
- g) powierzchnia budynków mieszkalnych - **50%** powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1200 m²**;

4) **obsługa komunikacyjna:** dojazd do terenów należy realizować zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PEF/U/SM** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** elektrownia słoneczna, składy i magazyny, z wykluczeniem krematoriów dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją, recyklingiem i przechowywaniem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i składowisk odpadów.

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) bazy transportowe, bazy logistyczne magazynowo – składowe w tym magazyn przeciwpowodziowy, magazyn straży pożarnej do celów komunalnych gminy Siechnice,

b) obiekty biurowo - socjalne, szkoleniowe, zabudowa usługowa w tym usługi publiczne,

c) parkingi do celów komunalnych gminy Siechnice, jej jednostek organizacyjnych oraz związków komunalnych, których Gmina Siechnice jest członkiem,

d) obiekty i urządzenia celu publicznego,

e) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,

f) garaże i budynki gospodarcze;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych i magazynów - **14 m**,

- obiektów związanych z procesami technologicznymi – **20 m**,

- konstrukcji związanych z panelami fotowoltaicznymi – **10 m**,

- pozostałych obiektów – **30 m**,

b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**,

c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – **20** powierzchni działki budowlanej,

f) dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do ich funkcjonowania terenów związanych z energetyką fotowoltaiczną, w tym: paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15 kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, podłączeniu do sieci energetyki zawodowej linii SN-15kV,

g) nakaz stosowania na panelach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych zmniejszających zjawisko odbić,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **3000 m²**;

4) **obsługa komunikacyjna:** dojazd do terenów należy realizować zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.R do 8.R** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady bez możliwości lokalizacji wszelkich obiektów oraz zabudowy;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** sieci infrastruktury technicznej związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;

3) **obsługa komunikacyjna:** dojazd do terenów należy realizować zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.WS do 6.WS** ustala się: **przeznaczenie podstawowe** - rowy melioracyjne.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, stacje transformatorowe;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **95%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej;
- 3) **obsługa komunikacyjna:** dojazd do terenów należy realizować zgodnie z ustaleniami **§ 14**.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** cmentarz;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zieleń urządzona.
 2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 40%;
 - 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6;
- 4) **obsługa komunikacyjna:** dojazd do terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami **§ 14**.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** parking;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty małej architektury, budynki związane z administracją parkingów, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze oraz zieleń urządzone;
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów administracyjnych- **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **95%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej,
- 4) **obsługa komunikacyjna:** dojazd do terenu zgodnie z ustaleniami w **§ 14**.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDL do 7.KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi lokalnej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:

- a) 1.KDL – 16 - 40 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2.KDL – 16 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3.KDL – 15 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
- d) 4.KDL – 15 m – 47 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5.KDL – 18 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 6.KDL – 15 - 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 7.KDL – 15 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi dojazdowej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**
 - a) 1.KDD – 10 m,
 - b) 2.KDD – 10 m.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW, 2.KDW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**
 - a) 1.KDW – 10 m,
 - b) 2.KDW – 8 m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDR, 2.KDR** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi transportu rolnego, z dopuszczeniem wykorzystania na cele obsługi komunikacyjnej terenów przylegających terenów oznaczonych symbolami RM;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**
 - a) 1.KDR – 6 m, zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - b) 2.KDR – 6 m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Miłosz Roman