Uchwała Nr XII/67/15
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławice - w granicach obrębu, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Siechnic nr XLII/309/10 z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławice - w granicach obrębu, gmina Siechnice oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławice - w granicach obrębu, gmina Siechnice, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Bogusławice.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub brak terenów i obiektów:
1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
3) granic obszarów rehabilitacji istniejacej zabudowy i infrastruktury technicznej;
4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
5) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami i oznaczeniami literowymi określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą, nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące decyzje administracyjne oraz przepisy gminne;
3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanową przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
7) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r;
8) nieuciążliwych usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy, usługi transportowe osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony (z wyłączeniem obsługi warsztatowej pojazdów), usługi informatyczne, telekomunikacyjne i pocztowe, usługi administracyjno-biurowe, usługi projektowe, usługi fotograficzne i poligraficzne, usługi ochrony zdrowia, usługi urody, usługi kultury, usługi oświaty, usługi finansów, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usługi drobnego rzemiosła w zakresie usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich itp., usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
10) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

Rozdział II
Ustalenia ogólne.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.

2. Ustala się w granicach obszaru objętego planem zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok.
3. Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (RM) i zabudowę wiejską (M) lokalizacji obiektów hodowli zwierząt o obsadzie większej niż 10 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych w rozumieniu przepisów odrębnych).
4. Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (RM), wiejską (M), mieszkaniową jednorodzinną (MN), mieszkaniową wielorodzinną (MW), usług sportu i rekreacji (US) i zieleni urządzonej (ZU):
   a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniem inwestycji związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej dopuszczonej ustaleniami planu, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji,
   b) zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych w tym: blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych, działalności związanej z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok,
   c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
   1) na terenach RM i M – jak dla zabudowy zagrodowej;
   2) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   3) na terenach MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   4) na terenach MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
   b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
   c) przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie lub przebudowie budynki winny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą,
   d) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
   e) należy preferować w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
   f) należy stosować historyczny rodzaj pokryć dachowych – dachówka w kolorze ceglastym a w obiektach, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
   g) ustala się stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, zalecane naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie 38° - 45°, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu przez wprowadzenie świetlików lub lukarn,

h) w obiektach, które posiadały udokumentowane historycznie dachy o innej geometrii ustala się zachowanie historycznej geometrii dachów, właściwej dla danego obiektu,
i) wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „*sidding*”,
j) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych,
k) ustala się zakaz umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
l) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych.

3. Stanowisko archeologiczne:
   1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr *AZP 82-29* (ślad osadnictwa, pradzieje) oznaczonego na rysunku planu;
   2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi przewidywanymi na obszarze stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; obszar stanowiska archeologicznego należy wyłączyć z ewentualnego zalesienia.
4. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktów archeologicznych; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej KDL zakaz lokalizacji obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) oraz nośników reklamowych.
2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych KDX lokalizację trwale związanych z gruntem lub tymczasowych parterowych obiektów usługowych (kioski, pawilony) oraz lokalizację nośników reklamowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”* ustala się :
   1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów);
   2) zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wiejskiej (M) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U):
      a) dla zabudowy wolno stojącej = 1000 m^2,
      b) dla zabudowy bliźniaczej = 500 m^2,
      c) dla zabudowy usługowej = 500 m^2;
   2) 4 m^2 w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów MN, M i MN/U.
2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów wydzielanych działek:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wiejskiej (M) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U):

a) dla zabudowy wolno stojącej = 22 m,
b) dla zabudowy bliźniaczej = 14 m,
c) dla zabudowy usługowej = 20 m;

2) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów MN, M i MN/U.

3. Kąty położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°.
4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:
   1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
   2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
      a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowie wiejskiej (M) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach lub wiatach garażowych zlokalizowanych na terenie posesji,
      b) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
      c) 2 stanowiska na 35 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej,
      d) 2 stanowiska na 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej w granicach terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U), lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy;
      e) w granicach terenu usług sportu i rekreacji (US) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 5 stanowisk postojowych,
   4) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
   5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:
   1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Zaopatrzenie w wodę: z wiejskiej sieci wodociągowej.
4. Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków i ich utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Kanalizacja deszczowa:
   1) odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;

2) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących;
3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane.

6. Elektroenergetyka:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów.
7. Zaopatrzenie w gaz:
   1) zaopatrzenie w paliwa gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych.
11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 13

Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.1RM** do **1.14RM**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   3) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 i 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
      a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
      b) od 6 m do 9 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
      c) od 6 m do 9 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg,
      d) 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,5;
   3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
   4) gabaryty i wysokość budynków:
      a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
      b) wysokość budowli nie większa niż 16 m,
      c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
   5) geometria dachów:

a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów);
b) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu - za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny,
c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego.

§ 14

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **2.1MN** do **2.6MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, typu wolno stojącego lub bliźniaczego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
   2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   3) nieuciążliwe usługi podstawowe nieprzekraczające 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących;
   4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   5) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
   2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
      a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
      b) od 6 m do 11 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
      c) od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
   2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   3) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
   4) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
   5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,5;
   6) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

7) gabaryty i wysokość budynków:
   a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
   b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
   c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
8) geometria dachów:
   a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów), z zastrzeżeniem wymagań w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
   b) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu - za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny,
   c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
   d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego,
   e) dopuszcza się remonty lub przebudowy dachów istniejących budynków zachowujące dotychczasowe parametry geometrii oraz rodzaje pokrycia dachów.

§ 15

Wyznacza się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od **3.1M** do **3.3M**.

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa zagrodowa;
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) nieuciążliwe usługi podstawowe nieprzekraczające 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
   2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
      a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
      b) od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
      c) od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
   2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   3) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem

warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
4) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,5;
6) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
7) gabaryty i wysokość budynków:
   a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
   b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
   c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
8) geometria dachów:
   a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów), z zastrzeżeniem wymagań w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
   b) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny),
   c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
   d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego,
   e) dopuszcza się remonty lub przebudowy dachów istniejących budynków zachowujące dotychczasowe parametry geometrii oraz rodzaje pokrycia dachów.

§ 16

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
   2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 1,0;
   2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
   3) gabaryty i wysokość budynków:
      a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
      b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,

c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
4) geometria dachów:
a) ustala się obowiązek stosowania dachu stromego o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 30°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów),
b) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego,
c) dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachu oraz rodzaj pokrycia dachu.

§ 17

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **5.1MN/U i 5.2MN/U.**

1. Przeznaczenie podstawowe:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa; budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
3) zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) zieleń urządzona;
4) parkingi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
b) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
c) od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
2) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
3) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,6;
4) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
5) gabaryty i wysokość budynków:
a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
6) geometria dachów:
a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 38°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.),

b) w budynkach usługowych, gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny),
c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego,
e) dopuszcza się remonty lub przebudowy dachów istniejących budynków zachowujące dotychczasowe parametry geometrii oraz rodzaje pokrycia dachów.

§ 18

Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZU.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) obiekty usług publicznych (świetlica wiejska);
   3) zbiornik wodny;
   4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   5) drogi i ciągi pieszo jezdne;
   6) parkingi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
   2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,01;
   2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
   3) gabaryty i wysokość budynków:
      a) wysokość budynków nie większa niż 6 m,
      b) wysokość budowli nie większa niż 10 m,
      c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać jednej;
   4) geometria dachów:
      a) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 30°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.),
      b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego;

§ 19

Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **7US.**

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) parkingi;
   4) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
      a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
      b) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,10;
   3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
   4) gabaryty i wysokość budynków:
      a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
      b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
      c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
   5) geometria dachów:
      a) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii,
      b) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnym rodzaju pokrycia dachów.

§ 20

Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **8E.**

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w energię elektryczną (stacja transformatorowa).
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,10;
   2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
   3) gabaryty i wysokość budynków:
      a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
      b) wysokość budowli nie większa niż 6 m,
      c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać jednej;
   4) geometria dachów:
      a) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii,
      b) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnym rodzaju pokrycia dachów.

§ 21

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od **9.1WS** do **9.7WS.**

1. Przeznaczenie podstawowe: wody płynące (rowy melioracyjne, cieki), zbiorniki wodne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
   2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 22

Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od **10.1R** do **10.13R**.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

§ 23

Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDL**.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m. do 16 m. z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
   2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

§ 24

Wyznacza się tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **12.1KDL** i **12.2KDL**.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m. do 16 m. z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
   2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 25

Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **13.1KDD** do **13.4KDD.**

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) zieleń urządzona.
3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
   2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 13 m., z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
   2) przekrój ulicy: 1 jezdnia), 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 26

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **14.1KDX** do **14.5KDX.**

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m. do 9 m. z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
   2) przekrój drogi: jezdnia utwardzona o szerokości minimum 2,5 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
   2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

§ 27

Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od **15.1KDg** do **15.15KDg.**

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne z urządzeniami towarzyszącymi
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 28

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30 %.

§ 29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 30

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

ROMAN KASPROWICZ