UCHWAŁA NR LII/427/18
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A", gmina Siechnice – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLII/310/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A", gmina Siechnice zmienioną uchwałą nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2017 r. 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., zmienionego uchwałą nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r., Rada Miejska w Siechnicach, uchwala co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A", gmina Siechnice – etap I, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 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 administracyjnych wsi Radomierzyce, w północnej części obrębu przy granicy z miastem Wrocław.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, 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.

§ 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 oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) granica strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego;
   5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20kV.
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 gminne plany i programy opracowane na podstawie innych ustaw w zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, gospodarki odpadami;
3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
5) 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;
6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) 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;
8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
9) 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, usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
10) 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;
11) 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 niebędące własnością operatora.
2. Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN):
   1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji;

2) zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), działalności związanej z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok;
3) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.

3. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu na terenach MN wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 „K" ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązują następujące warunki:
   1) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
   2) należy poddać restauracji zabytkowe elementy krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem.
3. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicą obszaru objętego planem, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktów archeologicznych; w granicach tej strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Ustala się w liniach rozgraniczających dróg publicznych: klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD) zakaz lokalizacji obiektów usługowych (kioski, pawilony).

§ 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, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
   1) W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):
      a) wolno stojąca = 1000 m^2,
      b) bliźniacza = 500 m^2.
      c) szeregowa = 250 m^2.
   2) zabudowa usługowa = 500 m^2;
   3) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolne lub nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów MN = 10 m^2.
2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów wydzielanych działek:
   1) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):
      a) wolno stojąca = 20 m,
      b) bliźniacza = 10 m,
      c) szeregowa = 6 m;
   2) zabudowa usługowa = 20 m;

3) 3 m w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolne lub nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów MN.

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.

1. Gazowe sieci przesyłowe:
   1) zagospodarowanie terenu 1.1MN w strefie kontrolowanej oraz terenów 1.2MN i 1.3MN w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia *WC DN350 PN4,0MPa*, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
   2) w granicach terenu lasów i zadrzewień 3ZL należy zachować pas terenu o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia *WC DN350 PN4,0MPa*) wolny od nasadzeń drzew i krzewów.
2. W granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV tj. w odległości 3,0 m od osi linii, ustala się:
   a) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości powyżej 3 m,
   b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.
3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, których wysokość przekracza rzędną 254 m np.m.

§ 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) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
   3) 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;
   4) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w ilości nie mniejszej niż:
      a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
      b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
      c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
      d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:
   1) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3. Zaopatrzenie w wodę odbiorców: z sieci wodociągowej.
4. Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków i ich utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Kanalizacja deszczowa:
   1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
   2) w przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej, z uwagi na warunki gruntowo – wodne, ustala się nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w szczelnych lub otwartych zbiornikach służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora;
   3) obowiązuje bezwzględny zakaz rozsączania wód opadowych i roztopowych w gruncie.
6. Elektroenergetyka:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem

możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

7. Zaopatrzenie w gaz:
   1) przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia *WC DN350 PN 4,0 MPa*;
   2) dopuszcza się przebudowę gazociągu wysokiego ciśnienia WC *DN350 PN4,0 MPa* celu poprawy parametrów wytrzymałościowych zgodnie z przepisami odrębnymi – po przebudowie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
   3) zaopatrzenie odbiorców w paliwa gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) 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 i gminnych.
11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 13.

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1MN, 1.2MN i 1.3MN.**

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.1MN;
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.2MN i 1.3MN.
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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
      a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
      b) 6 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) dopuszcza się realizacje zabudowy kubaturowej stanowiącej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję:
      a) zabudowa wolno stojąca:
         - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN: nie więcej niż 30 %,
         - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN: nie więcej niż 20 %,

b) zabudowa bliźniacza:
   - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN: nie więcej niż 40 %,
   - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN: nie więcej niż 25 %,
c) zabudowa szeregowa: nie więcej niż 50 %;

4) wskaźniki intensywności zabudowy, liczone jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
   a) zabudowa wolno stojąca:
      - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN: nie więcej niż 0,35,
      - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN: nie więcej niż 0,30,
   b) zabudowa bliźniacza:
      - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN: nie więcej niż 0,50,
      - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN: nie więcej niż 0,30,
   c) zabudowy szeregowa: nie więcej niż 0,80;
5) wskaźniki powierzchni zabudowy, liczony jako powierzchnia zabudowy do powierzchni działki lub terenu:
   a) zabudowa wolno stojąca: nie więcej niż 0,30,
   b) zabudowa bliźniacza: nie więcej niż 0,40,
   c) zabudowy szeregowa: nie więcej niż 0,50;
6) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
   a) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
   b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN nie mniej niż 40 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;
7) ustala się wskaźniki:
   a) co najmniej 500 m^2 powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolno stojącym,
   b) co najmniej 250 m^2 powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,
   c) co najmniej 125 m^2 powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie szeregowym;
8) gabaryty i wysokość zabudowy:
   a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
   b) wysokość budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej oraz wolnostojących obiektów usługowych stanowiące funkcje dopuszczalne nie większa niż 6 m,
   c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać trzech,
   d) wysokość budowli nie większa niż 14 m;
9) 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 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny),
   c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego,
   d) dopuszcza się remonty lub przebudowy dachów istniejących budynków zachowujące dotychczasowe parametry geometrii oraz rodzaje pokrycia dachów;
10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
   a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
   b) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej uzupełniajacej funkcji usługowej.

§ 14

Ustala się teren lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy, zadrzewienia.
2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
   2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.

§ 15

Ustala się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **3E**.
1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia 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) może wynosić od 1,5 do 2,2 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.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
   2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 1;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 0,7;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy, liczony jako powierzchnia zabudowy do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,2;
   5) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
   6) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynku nie może przekroczyć 4 m;
   7) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się.

§ 16

Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDZ.**
1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) zieleń urządzona.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, 4 - 9 m., (zgodnie z rysunkiem planu);
   2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 17

Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDL.**
1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) zieleń urządzona.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, 4 - 18 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
   2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 18

Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDD.**

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 19

Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem **7KDX.**

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 20

Ustala się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem **8WS.**

1. Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się realizację budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
   2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 21

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 2017 r., poz. 1073, ze zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości 10 %.

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 23

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

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz