# U C H W A Ł A NR XIX / 102 / 04

Rady Gminy Siekierczyn z dnia 25 maja 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wyręba.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), w związku z uchwałą nr XLVI/198/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 26 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wyręba,

**Rada Gminy Siekierczyn**
**uchwala, co następuje:**

## Rozdział 1
## Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wyręba. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny do uchwały.

2. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w § 2.

3. Plan ustala:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
   3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
   4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
   6) lokalne warunki, zasad i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
   8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

§ 2

1. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice gminy – granice opracowania,
   2) granice wsi - granice opracowania,
   3) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   4) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   5) oznaczenia literowe i cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   6) oznaczenia klasyfikacji ulic,
   7) linie elektroenergetyczne:
      a) najwyższego napięcia 220 kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania,
      b) wysokiego napięcia 110 kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania,
      c) średniego napięcia 20 kV,
   8) strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
   9) obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w rejestrze zabytków,
   10) obiekty i tereny (obszary i strefy) wyznaczone w trybie przepisów szczególnych:
      a) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,

b) granice ochrony pośredniej zewnętrznej od ujęć wody.

2. Następujące elementy rysunku planu stanowią informacje oraz propozycje rozwiązań do ustalenia w trybie przepisów szczególnych:
   1) stacje transformatorowe - istniejące,
   2) zbiorniki wody,
   3) studnie,
   4) granica obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 3

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wyręba;

2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, dotyczący danego terenu, rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązującymi lub orientacyjnymi;

4. **przepisach szczególnych -** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5. **funkcji podstawowej -** należy przez to rozumieć ustalenie funkcji, które przeważa na danym terenie;

6. **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje terenu;

7. **funkcji tymczasowej -** należy przez to rozumieć ustalenie funkcji obowiązujące na danym terenie do czasu wprowadzenia funkcji podstawowej lub dopuszczalnej;

8. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

9. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

10. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku (nie dotyczy ona garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy) określoną w ustaleniach planu odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogowy;

11. **ilość kondygnacji budynku** – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, o wysokości:
    1) od 2,80 do 3,50 m dla kondygnacji mieszkalnej,
    2) od 3,00 do 4,50 m dla kondygnacji usługowej,
    liczonych do najniższego poziomu ulicy przylegającej do budynku lub najniższego poziomu terenu przylegającego do budynku;

12. **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

13. **urządzenia infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć budowle zlokalizowane na obszarze jednostki, poza terenami podstawowych obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej obsługi wsi, obejmujące:
    1) urządzenia wodociągowe,
    2) urządzenia kanalizacyjne,
    3) sieci elektroenergetyczne,
    4) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne;

14. **terenie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej** (MN) – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych funkcji:
    1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    2) zabudowę mieszkaniową zagrodową;

15. **obiektach o wartościach architektonicznych** - należy przez to rozumieć budynki o wartościach kulturowych, ze względu na ukształtowaną historycznie i środowiskowo formę architektoniczną, z charakterystycznymi dla obszaru gminy, cechami następujących elementów architektonicznego jej ukształtowania:
    1) formą brył budynku i jej wysokością (skalą zabudowy),
    2) formą dachu i jego pokrycia,
    3) charakterem detalu i zastosowanymi materiałami wykończeniowymi;

16. **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć funkcjonalnie i przestrzennie zorganizowane obszary służące rozwojowi wsi oraz realizacji potrzeb mieszkańców, obejmujące między innymi następujące tereny:
    1) dróg i ulic wraz z ich otoczeniem co najmniej do określonych w planie linii zabudowy,
    2) usług publicznych i komercyjnych,
    3) usług sportu, rekreacji i turystyki (US),
    4) przemysłu, działalności gospodarczej, składowania oraz baz transportu (PU),
    5) lasów ochronnych i zadrzewień oraz dolesień (RL), wód otwartych (W),
    6) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych (RZ),
    7) parków (ZP),
    8) urządzeń infrastruktury technicznej (NO, WW),
    9) tereny stref ochrony konserwatorskiej i lokalizacji obiektów zabytkowych,
    10) oraz inne tereny kształtujące krajobraz wsi, w tym miejsca ekspozycji obiektów zabytkowych i obiektów o wartościach architektonicznych do ochrony oraz wglądów widokowych i panoram krajobrazowych.

## Rozdział 2
## Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 4

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
    1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
    2) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
    3) tereny przemysłu, działalności gospodarczej, składowania oraz baz transportu oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**,
    4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
        a) odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**,
        b) zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolem **WW**,
    5) tereny lasów ochronnych i zadrzewień oraz dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
    6) tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
    7) tereny parków oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
    8) tereny użytków rolnych z prawem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
    9) tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
    10) tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
    11) tereny komunikacji kołowej o klasie dróg:
        a) głównych o ruchu przyspieszonym oznaczonych na rysunku planu symbolem **„GP 1/2”**,
        b) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **”Z”**,
        c) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **”D”**,
    12) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KJ**,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach szczegółowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w przepisach niniejszej uchwały ustala się:
    1) w rozdziale 3 – zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam;
    2) w rozdziale 4 – zasady kształtowania układu komunikacyjnego i lokalizacji miejsc postojowych;
    3) w rozdziale 5 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
    4) w rozdziale 6 – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego;
    5) w rozdziale 7 – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi;
    6) w rozdziale 8 – ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczających.

4. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.

5. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:
   o 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic klasy GP1/2, Z, D,
   o 10 m – w pozostałych przypadkach.

6. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy zmienić odpowiednio położenie linii zabudowy ustalonej przepisami uchwały.

7. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów szczególnych.

## Rozdział 3
## Zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam.

§ 5

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
   1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców zostaną ograniczone do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów,
   2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek nie zostaną powiększone,
   3) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;

2. Dla potrzeb czasowego zagospodarowania terenów dopuszcza się wykorzystanie istniejących oraz lokalizację nowych następujących tymczasowych obiektów budowlanych:
   1) parterowych pawilonów i kiosków o powierzchni zabudowy do 20 m$^2$,
   2) obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami zlokalizowanymi na czas trwania uroczystości.

3. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy przy zachowaniu ustaleń planu. Adaptacja, przebudowa i rozbudowa oraz wymiana lub likwidacja istniejącej zabudowy chronionej ze względu na wartości kulturowe, wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i niezbędnych dla nich obiektów małej architektury.

5. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 4, w obszarze przestrzeni publicznej lub wpływających na kształt przestrzeni publicznej, wymaga każdorazowej zgody Wójta Gminy oraz uzgodnienia zarządcy dróg.

6. Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymogów niniejszej uchwały podlega rozbiórce w terminie do 5 lat od daty wejścia uchwały w życie lub po upływie, określonych w umowach, terminach dzierżawy.

## Rozdział 4
## Zasady kształtowania układu komunikacyjnego i lokalizacji miejsc postojowych.

§ 6

1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg i ulic określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ ulic i dróg tworzą:
   1) droga główna ruchu przyspieszonego – „**GP1/2”,** droga krajowa nr 30,
   2) droga i ulica zbiorcza – **„Z”**, droga powiatowa nr 2390D
   3) ulice i drogi dojazdowe – **„D”,**
   4) ulice i drogi pieszo jezdne – „**KJ”,**
   5) drogi wewnętrzne.

3. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić:
   1) droga główna ruchu przyspieszonego: 6,0 m,
   2) droga i ulica zbiorcza: 6,0 m,
   3) droga i ulica dojazdowa: 3,0 m na terenie zabudowy i 5,0 m poza terenem zabudowy,
   4) ulica pieszo – jezdna: 4,5 m do 5,0m,
   5) droga wewnętrzna: od 4,5 do 5,0m.

4. Minimalna szerokość linii rozgraniczających winna wynosić:
   1) ulica główna ruchu przyspieszonego: 30 m na terenie zabudowy i 25 m poza terenem zabudowy,
   2) ulica zbiorcza: 20 m na terenie zabudowy i poza terenem zabudowy,
   3) ulica dojazdowa: 10 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy,

5. Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowoprojektowanej zabudowy winna wynosić:
   1) ulica główna ruchu przyspieszonego: 10 m na terenie zabudowy i 25 m poza terenem zabudowy,
   2) ulica zbiorcza: 8 m na terenie zabudowy, 20 m poza terenem zabudowy,
   3) ulica dojazdowa: 6 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy,
   4) ulica pieszo – jezdna: 6 m.

§ 7

1. Adaptuje się istniejącą obsługę terenów i działek z drogi „GP ½" oraz zakazuje się wprowadzenie nowych zjazdów, za wyjątkiem wskazanych na rysunku planu, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

2. Adaptuje się istniejącą obsługę terenów i działek z drogi „Z" oraz dopuszcza się nowe zjazdy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

3. Dopuszcza się konieczne poszerzenia pasów drogowych na cele związane z poprawą bezpieczeństwa ruchu i użytkowników terenów przylegających do drogi oraz ochrony zdrowia ludzi.

4. W obrębie przekroju ulicznego i drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, w zależności od klasy ulicy lub drogi, zaleca się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

5. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych.

§ 8

1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
   2) na terenach usług:
      a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki $\Rightarrow$ 1m.p./10 miejsc
      b) biura, urzędy $\Rightarrow$ 1m.p./50$m^2$ p.u.
      c) szkoły $\Rightarrow$ 1m.p./10 osób personelu
      d) obiekty sportowo-rekreacyjne $\Rightarrow$ 1m.p./10 użytkowników
      e) przychodnie zdrowia $\Rightarrow$ 1m.p./100$m^2$ p.u.
      f) pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne $\Rightarrow$ 1m.p./4 łóżka
      g) restauracje, kawiarnie $\Rightarrow$ 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
      h) obiekty handlowe $\Rightarrow$ 1m.p./50$m^2$ p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

4. Wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej dla obsługi działek nie mających dostępu do drogi publicznej winno uwzględniać warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych oraz parametry określone w niniejszej uchwale.

## Rozdział 5
## Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Plan adaptuje istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.

§ 10

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o stację poboru i uzdatniania wody w Siekierczynie:

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
   1) sieci kanalizacyjne,
   2) przepompownie ścieków,
   3) mechaniczno – biologiczne lub biologiczne oczyszczalnie ścieków,

3. Dla terenów rozproszonej zabudowy, nie obsługiwanej zbiorowym systemem odprowadzania ścieków, ustala się odprowadzenie ścieków poprzez grupowe i indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.

4. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzenie ścieków do tymczasowych urządzeń obsługujących obszar wsi, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
   1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
   2) segregację odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
   3) wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do Centrum Utylizacji Odpadów Gmin Łużyckich w Lubaniu.

6. Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

7. Dopuszcza się ewentualną przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV na linie o napięciu 400 kV, względnie na linie wielotorowe, wielonapięciowe.

8. Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania o szerokości:
   1) 70 m (po 35 m od osi linii) dla linii 220 kV,
   2) 30 m (po 15 m od osi linii) dla linii 110 kV,

9. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.

10. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.

11. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

12. Urządzenia radiokomunikacyjne, wymagające masztów, możliwe do realizacji wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
   1) dopuszczalna lokalizacja: - wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MN, RM, PU, US,
   2) maksymalna wysokość masztu: - 30,0m,
   3) forma architektoniczna masztu: - słupowa, z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami,
   4) lokalizowane urządzenia nie będą zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wymienionych w § 2 rozporządzenia RM z dnia 24.09.2002r.

13. Dopuszcza się gazyfikację wsi gazociągiem niskiego ciśnienia w oparciu o założenia koncepcji gazyfikacji gminy.

§ 11

1. Celem zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach ograniczonego użytkowania wyznaczanych przez zarządcę urządzeń oraz przepisy szczególne i warunki techniczne, ustala się:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy oraz sadzenia drzew,
   2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż stref,
   3) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.

2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.

3. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winne uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

## Rozdział 6
## Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

§ 12

1. Ochronie kulturowej podlegają:
   1) obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w rejestrze zabytków,
   2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A" wskazany do wpisania do rejestru zabytków,
   3) obiekty o wartościach architektonicznych, w tym objęte spisem konserwatorskim,
   4) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,

2. Obiekty o których mowa w ust.1 podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zamierzenia inwestycyjne oraz zmiany zagospodarowania i prace budowlane w obiektach i obszarach wymienionych w ust.1 wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Obiekty objęte spisem konserwatorskim, przeznaczone do rozbiórki, wymagają wykonania i przekazania do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze kart ewidencyjnych zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie.

§ 13

Dla obiektów, o których mowa w § 12, ust. 1, pkt. 1 i 3, plan ustala:
1. ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy i jej detalu architektonicznego,
2. właściwą, zgodną ze sztuką konserwatorską, konserwacje zachowanych elementów,
3. przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej odbudowy i przebudowy,
4. ukształtowanie ich otoczenia na warunkach określonych w przepisach niniejszej uchwały, w tym wprowadzenie zieleni,
5. stosowanie przy modernizacji i rozbudowie tradycyjnych technik i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy.

§ 14

1. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej „A" dla założenia dworsko- parkowego.

2. Granicę strefy ochrony konserwatorskiej „A" oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 5000.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A" ochronie podlegają:
   1) zespoły budowlane historycznie ukształtowane,
   2) założenia parkowe oraz ogrodowe otoczenie zabudowy,

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”:
   1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz zmian przestrzennych założeń parkowych,
   2) kształtowanie układu kompozycyjnego zgodnie z historyczną funkcją parku przydworskiego,
   3) uzupełniania nasadzeń oraz elementów małej architektury,
   4) wszelkie działania inwestycyjne, w tym wycinanie lub przycinanie drzew oraz nasadzanie nowych, wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 15

1. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

2. Lokalizację obiektów w rejonie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych należy poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym prowadzonym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## Rozdział 7
## Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi.

§ 16

Ochronie podlegają:
1. pomniki przyrody wymienione w wykazie drzew proponowanych do objęcia opieką konserwatorską przez Wojewodę Dolnośląskiego oraz w uchwale nr XXVI/110/2000 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 29.10.2000 r.
2. kulturowe układy i zespoły zieleni (założenie parkowo-dworskie, skwery, ogrody, aleje, szpalery),
3. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i przydrożne,
4. zieleń związana z ekosystemami rzeki, potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów,
5. ekosystemy leśne i łąkowe (nieleśne),
6. naturalne zbiorniki i podmokłości,
7. ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.

§ 17

1. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.

2. Wyklucza się działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych.

3. Ustala się kształtowanie zieleni w obrębie linii rozgraniczających ulic i dróg, dopuszczoną przepisami szczególnymi, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2 m, uzupełnionych pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie co najmniej o 25m.

4. Ustala się kształtowanie nowych zespołów zieleni z zachowaniem następujących warunków:
   1) na terenach otwartych obrzeżene kształtowanie zieleni, wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków naturalnych, z zachowaniem wglądów widokowych oraz warunków bezpieczeństwa dla dróg,
   2) na terenach przeznaczonych do zabudowy kształtowanie zieleni w nawiązaniu do charakterystycznych układów kompozycyjnych występujących w otoczeniu,
   3) zróżnicowanie gatunkowe roślinności ze względu na walory ozdobne, zmienne w różnych porach roku,

§ 18

1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:
   1) ochronę wód i gruntów przed skażeniami i zanieczyszczeniami,
   2) ochronę terenów w otoczeniu cieków naturalnych oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu, wąwozów i umocnień kamiennych,
   3) ochronę lasów i zieleni oraz korytarzy ekologicznych rzek i innych cieków naturalnych (zabudowy biologicznej),

4) stosowanie w produkcji rolnej zasad „dobrej praktyki rolnej” zgodnie z wymogami przepisów szczególnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

2. Zapewnia się wolny dostęp do potoków i innych cieków naturalnych, w tym wyklucza się ogrodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

3. Strefę ochrony pośredniej zewnętrznej od ujęć wód podziemnych dla miasta Lubania (studnie Rs1 i Rs3) zaznaczono na rysunku planu.

4. Zakres ochrony i zasady zagospodarowania w strefach określają odpowiednie decyzje pozwolenia wodno – prawne.

§ 19

1. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych oraz usług i wytwórczości i infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty dopuszczone w planie do lokalizacji nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.

2. W przypadku stwierdzenia występowania uciążliwego oddziaływania istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na środowisko i braku możliwości ich wyeliminowania, mimo zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych, należy ustanowić obszar ograniczonego użytkowania – zgodnie i w trybie przepisów szczególnych.

**Rozdział 8**
**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

§ 20

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi** | **MN 1**<br>Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - istniejącej. | | | |
| | **Przeznaczenie (zakres funkcji)** | łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji, przy spełnieniu wymogów i zasad funkcjonalnego zagospodarowania działek, wynikającego z sąsiedztwa tych funkcji i zachowania standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej:<br>1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,<br>2. zabudowa zagrodowa – obejmująca budynki mieszkalne oraz gospodarcze i urządzenia, służące produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, | | |
| **Funkcje dopuszczalne** | 1. Usługi publiczne i komercyjne:<br>istniejące - do zachowania, projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 40% p.u. budynku mieszkaniowego. | | | |
| | 2. Usługi sportu, rekreacji i turystyki w zakresie agroturystyki. | | | |
| | 3. Parki – zajmujące nie więcej niż 40% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu. | | | |
| | 4. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5. | | | |
| **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** | 1. Ogólne warunki kształtowania bryły budynków | 1. Zachowanie zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych występującej na obszarze wsi, w tym, w szczególności do cech „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu. | | |
| | | 2. Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych. | | |
| | | 3. W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych. | | |
| | 2 Parametry obiektów budowlanych | 1. Maksymalna wysokość kalenicy | | nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego. |
| | | 2. Maksymalna ilość kondygnacji | | 3 |
| | | 3. Maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym | | od1 do 2 |
| | | 4. Szerokość elewacji | | nie przekraczająca wymiarów istniejących budynków |
| | | 5. Forma zabudowy | | wolnostojąca |
| | | 6. Dach | stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy; spadek dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „obiektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej zabudowy w granicach $38^0$ - $45^0$ | |
| | 3 Kształtowanie układu zabudowy zespołu budowlanego | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla istniejącej zabudowy | | do zachowania |
| | | 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej zabudowy | | zgodnie z § 6 ust.5 |
| | | 3. Minimalna odległość projektowanej zabudowy od naturalnych cieków i rowów | | 10,0 m |
| | 4. Maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy działki | | | 0,35 |
| | 5. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki | | | 0,20 |
| | 6. Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce | | | 0,50 |
| | 7. Dopuszczalne zagospodarowanie terenów | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | | |
| | | 2. zieleń przydomowa | | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach | | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości nie przekraczającej dla każdej działki: $40m^2$ p.u. | | |
| **Zasady podziału na działki budowlane** | 1. Granice działek budowlanych wyznaczają: linie rozgraniczające, istniejące granice własności. | | | |
| | 2. Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. | | | |
| **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji** | 1. Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. | | | |
| | 2. Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5. | | | |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | 1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. | | | |
| | 2. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 | | | |

<table>
<tr><td rowspan="2">Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</td><td colspan="4">MN 2<br>Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - projektowanej.</td></tr>
<tr><td>Przeznaczenie (zakres funkcji)</td><td colspan="3">łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji, przy spełnieniu wymogów i zasad funkcjonalnego zagospodarowania działek, wynikającego z sąsiedztwa tych funkcji i zachowania standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej:<br>1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,<br>2. zabudowa zagrodowa – obejmująca budynki mieszkalne oraz gospodarcze i urządzenia, służące produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu,</td></tr>
<tr><td>Funkcje dopuszczalne</td><td colspan="4">1. Usługi publiczne i komercyjne wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 40% p.u. budynku mieszkaniowego.<br>2. Usługi sportu, rekreacji i turystyki w zakresie agroturystyki.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">3. Parki – zajmujące nie więcej niż 40% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">4. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</td></tr>
<tr><td rowspan="15">Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</td><td rowspan="3">1. Ogólne warunki kształtowania bryły budynków</td><td colspan="3">1. Zachowanie zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych występującej na obszarze wsi, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu.</td></tr>
<tr><td colspan="3">2. Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych.</td></tr>
<tr><td colspan="3">3. W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">2. Parametry obiektów budowlanych</td><td colspan="2">1. Maksymalna wysokość kalenicy</td><td>12,0 m</td></tr>
<tr><td colspan="2">2. Maksymalna ilość kondygnacji</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="2">3. Maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym</td><td>od 1 do 2</td></tr>
<tr><td colspan="2">4. Szerokość elewacji</td><td>nie przekraczająca wymiarów istniejących budynków</td></tr>
<tr><td colspan="2">5. Forma zabudowy</td><td>wolnostojąca</td></tr>
<tr><td>6. Dach</td><td>stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy; spadek dachu w granicach $38^0$ - $45^0$</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3. Kształtowanie układu zabudowy zespołu budowlanego</td><td colspan="2">1. Nieprzekraczalna linia zabudowy</td><td>zgodnie z § 6 ust.5</td></tr>
<tr><td colspan="2">2. Minimalna odległość zabudowy od naturalnych cieków i rowów</td><td>10,0 m</td></tr>
<tr><td colspan="3">4 Maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy działki</td><td>0,35</td></tr>
<tr><td colspan="3">5 Maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td><td>0,20</td></tr>
<tr><td colspan="3">6 Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce</td><td>0,50</td></tr>
<tr><td rowspan="5">7 Dopuszczalne zagospodarowanie terenów</td><td colspan="3">1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne</td></tr>
<tr><td colspan="3">2. zieleń przydomowa</td></tr>
<tr><td colspan="3">3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne</td></tr>
<tr><td colspan="3">4. urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach</td></tr>
<tr><td colspan="3">5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości nie przekraczającej dla każdej działki: 40$m^2$ p.u.</td></tr>
<tr><td>Zasady podziału na działki budowlane</td><td colspan="4">1. Granice działek budowlanych wyznaczają: linie rozgraniczające, istniejące granice własności.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">2. Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</td></tr>
<tr><td>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</td><td colspan="4">1. Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">2. Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</td></tr>
<tr><td>Szczególne warunki zagospodarowania</td><td colspan="4">1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">2. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7</td></tr>
</table>

§ 22

| | |
|---|---|
| **Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi** | **US**<br>**Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki** |
| | Przeznaczenie – zakres funkcji:<br>- boiska sportowe,<br>- kempingi, pola biwakowe,<br>- ośrodki agroturystyczne, |
| **Funkcje dopuszczalne** | Usługi komercyjne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu funkcji podstawowej,<br>Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5 |
| **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** | Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:<br>– maksymalna wysokość kalenicy: - 15,0m;<br>– maksymalna ilość kondygnacji: - 2;<br>– dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy,<br>– charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 6 ust.5 |
| | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,20,<br>Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15,<br>Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,50. |
| | Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:<br>– budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,<br>– zieleń urządzona,<br>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),<br>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,<br>– miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,<br>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,<br>– miejsca postojowe dla samochodów |
| **Zasady podziału na działki budowlane** | Granice działek budowlanych wyznaczają:<br>– linie rozgraniczające,<br>– istniejące granice własności. |
| | Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. |
| **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji** | Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.<br>Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdziale 5. |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | Warunki zagospodarowania wynikające z:<br>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.<br>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 |

§ 23

| | | |
|---|---|---|
| **Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi** | Tereny urządzeń infrastruktury technicznej | |
| | Przeznaczenie – zakres funkcji: | **NO** - odprowadzania i oczyszczania ścieków.<br>**WW** - zaopatrzenia w wodę. |
| **Warunki zagospodarowania terenu** | Zasady zagospodarowania terenu wg aktualnych przepisów szczególnych. | |

| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi | **PU**<br>**Tereny przemysłu, działalności gospodarczej, składowania oraz baz transportu** |
|---|---|
| | Przeznaczenie – zakres funkcji:<br>– usługi komercyjne,<br>– działalność produkcyjną (przemysł),<br>– magazyny, składy, hurtownie,<br>– zaplecze techniczne gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu. |
| **Funkcje dopuszczalne** | – funkcja mieszkaniowa: – nie przekraczająca 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego,<br>– ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5. |
| **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** | Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:<br>– kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych występującej na obszarze wsi, w zakresie, skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu;<br>– maksymalna wysokość budynków:<br>- istniejących, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: – istniejąca do zachowania, nie przekraczająca istniejącej wysokości budynku,<br>- projektowanych – liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 12,0m,<br>– maksymalna ilość kondygnacji:<br>- budynków istniejących - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku,<br>- budynków projektowanych - liczona od najniższego poziomu przy ulicy: - 2,<br>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1,<br>dach: - ukształtowany indywidualnie, z rozwiązaniami tradycyjnymi (kształtowany cechami architektury środowiskowej) lub kontrastującymi z nimi, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w istniejącą zabudowę i krajobraz oraz ochronę krajobrazu. |
| | Linia zabudowy budynków istniejących - do zachowania.<br>Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 6 ust.5. |
| | Maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,70.<br>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,35,<br>Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,35.<br>Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,35. |
| | Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:<br>-budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe,<br>-zieleń urządzona,<br>-miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,<br>-dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,<br>-rządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach,<br>-miejsca postojowe dla samochodów, garaże,<br>-terenowe urządzenia sportu i rekreacji – budowle. |
| **Zasady podziału na działki budowlane** | Granice działek budowlanych wyznaczają:<br>– linie rozgraniczające,<br>– istniejące granice własności. |
| | Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. |
| **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji** | Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.<br>Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdziale 5. |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | Warunki zagospodarowania wynikające z:<br>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.<br>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 |

§ 25

| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi | **RL**<br>**Tereny lasów ochronnych i zadrzewień oraz dolesień** |
|---|---|
| | Przeznaczenie – zakres funkcji: jw. |
| **Funkcje dopuszczalne** | Zagospodarowanie turystyczne – dopuszczone przepisami szczególnymi.<br>Urządzenia infrastruktury technicznej.<br>Drogi wewnętrzne. |
| **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** | Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:<br>– tereny nie zabudowane obejmujące lasy oraz tereny niezadrzewione,<br>– wody otwarte – stawy, cieki naturalne i rowy,<br>– inne zgodne z przepisami szczególnymi oraz Planem Urządzenia Lasu. |
| **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji** | Tereny obsługiwane drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.<br>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdziale 5. |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | Zakaz zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem dopuszczonego w przepisach szczególnych.<br>Zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska do przebudowy z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego. |

§ 26

| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi | **RZ**<br>**Tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych** |
|---|---|
| | Przeznaczenie – zakres funkcji:<br>– zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,<br>– łąki i podmokłości,<br>– zadrzewienia i zakrzewienia w otoczeniu cieków naturalnych i rowów, |
| **Funkcje dopuszczalne** | - lasy i zadrzewienia, parki leśne,<br>- wody otwarte – stawy hodowlane, cieki naturalne i rowy,<br>- tereny użytków rolnych obejmujące łąki, pastwiska, sady,<br>- tereny sportu i rekreacji – w formie wydzielonych terenów zieleni,<br>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.<br>- Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5. |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | Warunki zagospodarowania wynikające z:<br>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.<br>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 |

§ 27

| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi | **ZP**<br>**Tereny parków** |
|---|---|
| | Przeznaczenie – zakres funkcji: j w. |
| **Zasady podziału na działki budowlane** | Granice działek budowlanych wyznaczają:<br>– linie rozgraniczające,<br>– istniejące granice własności. |
| | Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały. |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | Warunki zagospodarowania wynikające z:<br>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.<br>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 |

§ 28

| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi | **RM**<br>**Tereny użytków rolnych z prawem zabudowy.** |
|---|---|
| | Przeznaczenie – zakres funkcji:<br>- grunty orne,<br>- łąki, pastwiska,<br>- sady, |
| **Funkcje dopuszczalne** | - zabudowa zagrodowa,<br>- usługi sportu, rekreacji i turystyki w zakresie agroturystyki,<br>- ogrodnictwo,<br>- hodowla ryb,<br>- lasy i zadrzewienia pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. |
| **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** | Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:<br>– zabudowa związana z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym,<br>– wody otwarte – stawy hodowlane, cieki naturalne i rowy,<br>– zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,<br>– łąki, zadrzewienia i zakrzewienia w otoczeniu cieków naturalnych i rowów,<br>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,<br>– urządzenia infrastruktury technicznej – nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. |
| **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji** | Tereny obsługiwane drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.<br>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdziale 5. |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych.<br>Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz układ ciągów pieszych i rowerowych.<br>Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.<br>Warunki zagospodarowania wynikające z:<br>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.<br>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 |

§ 29

| Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi | **RP**<br>**Tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy.** |
|---|---|
| | Przeznaczenie – zakres funkcji:<br>- grunty orne,<br>- łąki, pastwiska,<br>- sady |
| **Funkcje dopuszczalne** | - ogrodnictwo,<br>- hodowla ryb,<br>- lasy i zadrzewienia pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. |
| **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** | Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:<br>– wody otwarte – stawy hodowlane, cieki naturalne i rowy,<br>– zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,<br>– łąki, zadrzewienia i zakrzewienia w otoczeniu cieków naturalnych i rowów,<br>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,<br>– urządzenia infrastruktury technicznej – nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. |
| **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji** | Tereny obsługiwane drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.<br>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdziale 5. |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych.<br>Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz układ ciągów pieszych i rowerowych.<br>Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.<br>Warunki zagospodarowania wynikające z:<br>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.<br>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 |

§ 30

| | |
|---|---|
| **Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi** | **W**<br>**Tereny wód otwartych** |
| | Przeznaczenie – zakres funkcji:<br>- stawy hodowlane,<br>- cieki naturalne,<br>- rowy melioracyjne. |
| **Funkcje dopuszczalne** | Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ujęcia wody, elektrownie wodne. |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | Warunki zagospodarowania wynikające z:<br>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.<br>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7 |

§ 31

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi** | **K**<br>**Tereny komunikacji kołowej o klasie dróg:** | | | |
| | oznaczenie | klasa | relacja | nr drogi |
| | „GP1/2” | główna<br>ruchu przyspieszonego | Zgorzelec – Jelenia Góra | 30 |
| | „Z” | zbiorcza | Nowa Karczma - Przesieczany | 2390D |
| | „D” | dojazdowa | - | - |
| | KJ | pieszo-jezdna | - | - |
| **Szczególne warunki zagospodarowania** | Warunki zagospodarowania wynikające z:<br>- zasad obsługi w zakresie komunikacji określone są w rozdziale 4,<br>- zasad obsługi w zakresie infrastruktury określone są w rozdziale 5,<br>- potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6,<br>- potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7. | | | |

## Rozdział 9
## Przepisy końcowe

§ 32

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

§ 34

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

Wójt Gminy

mgr Janusz Niekrasz