

**UCHWAŁA NR XXXVII/238/10**  
**RADY GMINY SIEDLEC**  
**z dnia 30 marca 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 9974; Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 450; Nr 157, poz. 1241) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 114, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr XVII/132/2004 Rady Gminy Siedlec z dnia 29 czerwca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEDMIOT UCHWAŁY**

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały, zwany dalej **planem**.

1. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 3.
3. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) symbole określające przeznaczenie terenów,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) obowiązujące linie zabudowy,
  - 6) granica obszaru górniczego złoża gazu ziemnego,
  - 7) granica strefy „W” obserwacji archeologicznej,
  - 8) stanowiska archeologiczne.
4. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatyczny.

**§ 2**

W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak takiej potrzeby.

**§ 3**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,
- 4) **strefie** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym

- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem,
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której należy lokalizować budynki; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 1,5 m części budynku, o długości nie większej niż 25% długości elewacji budynku, będących ryzalitami, wykuszami lub portykami; linia ta nie dotyczy obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz urządzeń terenowych komunikacji, które można lokalizować zarówno przed tą linią, jak i na powierzchni przez nią ograniczonej,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynki, dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 1,5 m części budynku, o długości nie większej niż 25% długości elewacji budynku, będących ryzalitami, wykuszami lub portykami; linia ta nie dotyczy obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz urządzeń terenowych komunikacji, które można lokalizować zarówno przed tą linią, jak i na powierzchni przez nią ograniczonej,
- 11) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec” uchwalone Uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r.
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zielen w postaci: zieleńców, skwerów, place zabaw dla dzieci, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, a także przydomowe oczka wodne, baseny, itp.,
- 13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności w ramach działalności gospodarczej takie jak np. handel, fryzjerstwo, krawiectwo, obsługa finansów, biura turystyczne, odpłatne leczenie, gastronomia itp.,
- 14) **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 15) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć ulice, drogi, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe oraz ciągi piesze, place,
- 16) **paliwach proekologicznych** – należy przez to rozumieć paliwa płynne, gazowe i stałe (biomasa, drewno itp.) oraz odnawialne źródła energii,
- 17) **odnawialnym źródle energii** – należy przez to rozumieć źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię odpadową.

#### § 4

1. Na obszarze planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:
  - 1) teren obsługi produkcji rolnej, oznaczony symbolem **1UR**,
  - 2) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej w strefie **UM**, oznaczone symbolami od **1UM** do **3UM**,
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie **MN**, oznaczone symbolami od **1MN** do **5MN**,
  - 4) tereny zabudowy lotniskowej w strefie **ML**, oznaczone symbolami od **1ML** do **18ML**,
  - 5) tereny zabudowy zagrodowej w strefie **MR**, oznaczone symbolami od **1MR** do **3MR**,
  - 6) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy w strefie **R/M**, oznaczone symbolami od **1R/M** do **3R/M**,
  - 7) tereny zieleni w strefie **Z**, oznaczone symbolami od **1Z** do **3Z**,
  - 8) tereny rolnicze w strefie **R**, oznaczone symbolami od **1R** do **7R**,
  - 9) tereny lasów w strefie **ZL**, oznaczone symbolami od **1ZL** do **6ZL**,
  - 10) tereny wód powierzchniowych w strefie **WS**, oznaczone symbolami od **1WS** do **4WS**,
  - 11) tereny komunikacji, oznaczone symbolami **1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDW - 12KDW, 1KX - 9KX, 1CP, 2CP, 1PX**,
  - 12) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami **1K, 1E, 2E, 3E**.
2. Na każdym z terenów zakazuje się innego wykorzystania terenu, niż zgodny z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z wyjątkiem inwestycji realizowanych na podstawie decyzji, ostatecznych przed wejściem w życie niniejszego planu.

## § 5

### Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska i przyrody

1. Dla terenów zieleni w strefie oznaczonej symbolem **Z**, terenów lasów w strefie oznaczonej symbolem **ZL** oraz terenów rolniczych w strefie oznaczonej symbolem **R**, wchodzących w granice obszaru chronionego krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, o których mowa w § 6 ust.1.
2. Zachodnia część planu położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” oraz specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, o których mowa w § 6 ust.2.
3. Wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością usługową, rzemieślniczą i obsługi rolnictwa nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.
4. Jako powierzchnię biologicznie czynną należy pozostawić minimum:
  - 1) 30% powierzchni terenu inwestycji w strefie oznaczonej symbolem **UM** i na terenie oznaczonym symbolem **1UR**,
  - 2) 40% powierzchni terenu inwestycji w strefach oznaczonych symbolami **MN**, **ML** i **MR** i **R/M**.
5. Na całym obszarze planu zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do gruntu oraz do cieków powierzchniowych.
6. Do celów grzewczych należy stosować paliwa proekologiczne; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.
7. W odległości do 1,50 m od brzegów strumieni i rowów melioracyjnych należy pozostawić wolny pas terenu, umożliwiający dostęp do wód i rowów.
8. W przypadku kolizji realizowanej inwestycji z siecią drenarską należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie. Dokumentację należy uzgodnić z właściwym terenowo organem ds. melioracji wodnych, a następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych.
9. Przed rozpoczęciem prac ziemnych pokrywę glebową należy złożyć w przyzmy i wykorzystać na innych terenach, np. wymagających rekultywacji.
10. Nadmiar mas ziemnych należy wykorzystać do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usunąć je zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Określa się następujące tereny, o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym w przepisach odrębnych:
  - 1) tereny w strefie oznaczonej symbolem **Z** - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - 2) tereny w strefie oznaczonej symbolem **UM** - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
  - 3) tereny w strefach oznaczonych symbolami **MN** i **ML** - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 4) tereny w strefach oznaczonych symbolami **MR** i **R/M** - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

## § 6

### Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. W strefach **Z**, **ZL** i **R** obowiązują następujące zakazy i nakazy, dotyczące zagospodarowania terenu, ustanowione dla obszaru chronionego krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”:
  - 1) zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych przy brzegu Jeziora Grójeckiego oraz na obrzeżach rzek, kanałów, strumieni i stawów rybnych w pasie zapewniającym dogodny przejazd wzdłuż wód,
  - 2) na terenach zieleni urządzonej oraz terenach rolniczych obowiązuje zakaz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100,00 m od brzegu Jeziora Grójeckiego,
  - 3) nie należy lokalizować składowisk odpadów,
  - 4) nowo budowane ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w przejścia oraz przepusty dla zwierząt,
  - 5) zakaz budowy lub rozbudowy przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na stan środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - 6) zakaz budowy obiektów budowlanych, uniemożliwiających ludziom oraz dziko żyjącym zwierzętom dostęp do wód; należy zachować możliwość przejścia lub przejazdu wzdłuż wód,
  - 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz ciągi komunikacyjne i inne urządzenia liniowe należy wykonać w sposób zapewniający ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska przyrodniczego.
2. W zachodniej części obszaru planu, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony przyrody dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” oraz specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”.
3. Ochronie podlega złoża gazu ziemnego w granicach obszaru górniczego. Na obszarze planu zakazuje się budowy obiektów eksploatacji złoża.

## § 7

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Do czasu skablowania napowietrznej linii średniego napięcia zabrania się lokalizowania zabudowy i nasadzania drzew w strefie oddziaływania w odległości minimum 5,00 m od skrajnego przewodu.
2. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6.3 MPa obowiązują następujące ustalenia;
  - 1) wyznacza się strefę ochronną od gazociągu, w odległości do 20,00 m od osi gazociągu, oznaczoną na rysunku planu, w której:
    - a) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, zabudowy letniskowej i parkingów w odległości do 20,00 m od gazociągu,
    - b) zakazuje się realizacji stawów hodowlanych w odległości do 5,00 m od gazociągu do górnej krawędzi brzegu stawu,
    - c) zakazuje się realizacji innych budynków niż wymienione w literze „a” w odległości do 15,00 m od gazociągu,
    - d) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji,
    - e) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie do 4,00 m (po 2,00 m od osi gazociągu)
    - f) przedsiębiorstwo gazownicze uprawnione jest do zapobiegania prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
    - g) należy zapewnić swobodny dojazd do sieci infrastruktury technicznej i możliwość swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągów,
    - h) obowiązuje uzgodnienie z dysponentem sieci gazowej lokalizacji obiektów, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
    - i) dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów,
  - 2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy, o której mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
2. Ustala się zakaz zabudowy w strefach R, Z oraz ZL.
3. Maksymalna liczba zwierząt w gospodarstwach hodowlanych w strefie MR - 40 DJP, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się utrzymanie ilości zwierząt hodowlanych w istniejących gospodarstwach na dotychczasowym poziomie.

## § 8

### Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na całym obszarze planu ustanawia się strefę ochrony zabytków archeologicznych „W” i wprowadza się obowiązek uzgodnienia konieczności nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych, związanych z robotami budowlanymi wymagającymi uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z właściwym terytorialnie Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub przed zgłoszeniem.
2. Na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, przed rozpoczęciem prac ziemnych, o których mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 9

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego

1. Nową zabudowę należy lokalizować na obszarze wyznaczonym obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
2. Skalę i formę nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej należy kształtować jako kontynuację cech tradycyjnej zabudowy miejscowości Grójec Mały.
3. Domy letniskowe winny mieć charakter regionalny, z dwuspadowymi stromymi dachami o symetrycznym nachyleniu połaci; zakazuje się stosowania w elewacjach sztucznych okładzin typu „siding”.
4. Wolno stojąca zabudowę gospodarczą i garaże należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od linii zabudowy.
5. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży, ścianą oddzielenia przeciwpożarowego, bezpośrednio w granicy działek w strefie zabudowy mieszkaniowej **MN** oraz w strefie zabudowy zagrodowej **MR**, pod warunkiem, że będzie to zabudowa bliźniacza.
6. Obiekty kubaturowe zaplecza turystycznego należy lokalizować w strefie **UM**, z dopuszczeniem gospodarstw agroturystycznych w strefie **MR**.
7. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.
8. Oświetlenie obiektów nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania dróg położonych w sąsiedztwie.

## § 10

### Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenach przestrzeni publicznych - ogólnodostępnych dróg, placów i ciągów pieszych, dopuszcza się realizację pomników, obiektów małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będą kolidować z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu.

2. W liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych dopuszcza się lokalizację kiosków kolportażowych prasy, w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej, a w razie potrzeb, także w innych miejscach – wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.
3. Zabrania się umieszczania reklam:
  - 1) w pasach drogowych,
  - 2) w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.
4. Na terenach innych niż wymienione w ust. 3 pkt 1 dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych pod następującymi warunkami:
  - 1) nie będą utrudniały dostępu do terenów sąsiednich,
  - 2) nie będą zaciemniać budynków lub terenów wyznaczonych na ich realizację.
5. Zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń w rejonie skrzyżowań dróg.

## § 11

### **Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
  - 1) maksimum 2 kondygnacje nadziemne, tj. maksimum 4,00 m od terenu do okapu dachu lub gzymsu – w strefach MN, ML, MR i R/M oraz na terenie 1UR,
  - 2) maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 7,00 m od terenu do okapu dachu lub gzymsu – w strefie UM, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - 3) w strefie UM dopuszcza się dominantę architektoniczną o wysokości maksimum 18,00 m od terenu do najwyższego punktu dachu dla obiektu sakralnego (kościół, kaplica),
2. Wysokość garaży i budynków gospodarczych ustala się na maksimum 3,00 m od terenu do okapu dachu lub gzymsu,
3. Wysokość budynków inwentarskich ustala się na maksimum 4,50 m od terenu do okapu dachu lub gzymsu,
4. Szerokość frontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się na minimum 8,00 m oraz na maksimum 18,00 m.
5. Szerokość frontu budynku mieszkalnego letniskowego ustala się na minimum 6,00 m oraz na maksimum 10,00 m.
6. Szerokość frontu garażu oraz budynku gospodarczego ustala się na minimum 4,00 m oraz na maksimum 8,00 m.
7. Budynki, należy przekryć dachami stromymi dwuspadowymi, z dopuszczeniem naczółków, lukarn i okien połaciowych, o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie nachylenia od 38 do 45 stopni, z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.
8. W przypadku realizacji zabudowy gospodarczej i garaży w granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe o wspólnej kalenicy.
9. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu na budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich do 25 stopni.
10. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy do parametrów określonych planem.
11. Dopuszcza się zabudowę maksymalnie:
  - 1) 45% powierzchni terenu inwestycji w strefie UM i na terenie 1UR,
  - 2) 30% powierzchni terenu inwestycji w strefach MN i MR,
  - 3) 15% powierzchni terenu inwestycji w strefie ML i R/M dla terenów inwestycji o powierzchni do 800 m<sup>2</sup> oraz 10% dla pozostałych terenów.
12. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek dla nowoprojektowanej zabudowy:
  - 1) 800,00 m<sup>2</sup> – w strefach MN i RM,
  - 2) 700,00 m<sup>2</sup> – w strefie ML,
  - 3) 600,00 m<sup>2</sup> – w strefie UM.
13. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,00 m, a na terenach zabudowy letniskowej ML – dopuszcza się minimum 6,00 m, przy czym na zakończeniu nieprzelotowych dróg należy zapewnić możliwość manewrowania samochodów.
14. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 12, jeśli będą one przeznaczone na poszerzenie działek sąsiednich lub na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
15. Dopuszcza się wydzielanie pasów terenu przylegających do dróg, dla regulacji ich pasów drogowych.

## § 12

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

Dopuszcza się scalanie i podział działek, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – 22,00 m,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek na terenach zabudowy letniskowej – 18,00 m,
- 3) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej obowiązują minimalne powierzchnie działek określone w § 11 ust. 12,

- 4) dopuszcza się mniejszą szerokość i powierzchnię działek, wydzielanych na terenach wymienionych w punktach 1 i 2, jeśli będą one przeznaczone na poszerzenie działek sąsiednich lub na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się podziały i scalania terenów przylegających do dróg publicznych dla regulacji istniejących pasów drogowych,
- 6) szerokość wydzielanych dróg dojazdowych nie mniej niż 8,00 m, a dla zabudowy letniskowej – dopuszcza się minimum 6,00 m.
- 7) obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni,
- 8) wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp, dostęp przez drogę wewnętrzną lub co najmniej poprzez ustanowienie służebności gruntowej przejazdu.

### § 13

#### Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowiąc będą:
  - 1) istniejąca publiczna droga wojewódzka klasy głównej nr 303, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG,
  - 2) istniejąca publiczna droga gminna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL,
  - 3) istniejące drogi planowane jako publiczne drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDL, 1KDD i 2KDD,
  - 4) drogi wewnętrzne – istniejące i projektowane.
2. Miejsca postojowe dla poszczególnych inwestycji należy zapewnić w granicach terenu inwestycji w ilości odpowiedniej do potrzeb - minimum 1 miejsce postojowe dla jednego mieszkania oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług.
3. Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z dróg publicznych.

### § 14

#### Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci w obrębach linii rozgraniczających dróg, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną oraz za zgodą zarządzającego drogami.
3. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego wymagają uzyskania warunków technicznych od dysponentów sieci.
4. **Zaopatrzenie w wodę:** z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci.
5. **Odprowadzenie ścieków:**
  - 1) odprowadzanie ścieków komunalnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych dla zabudowy istniejącej oraz zabudowy, dla której uzyskano przed wejściem w życie niniejszego planu prawomocną decyzję pozwolenia na budowę – do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, z wywozem nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni, z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w chwili jej uruchomienia oraz zlikwidowania zbiorników bezodpływowych po skanalizowaniu terenu,
  - 3) ścieki przemysłowe (np. z przetwórstwa owocowo-warzywnego) należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a przed odprowadzeniem należy je podczyścić do dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń,
6. **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gminnej sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2,
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych oraz zbiorników retencyjnych, a także, po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego - do rowów melioracyjnych; wszelkie rozwiązania muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,
  - 3) tereny zainwestowania, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy wyposażyć w systemy odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, umożliwiające podczyszczenie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi oraz z zawiesin ogólnych, a powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia – utwardzić i uszczelnić; przed odprowadzeniem wód opadowych w/w substancje należy usunąć do wartości, określonych w przepisach odrębnych.
7. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**
  - 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem należy planować z istniejącej sieci NN i SN, po jej rozbudowie, poprzez złącza kablowe lokalizowane w ogrodzeniach działek, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci,

- 2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, stosownie do potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu; dopuszcza się ich lokalizację pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy.
  - 3) istniejące napowietrzne linie niskiego i średniego napięcia należy docelowo skablować,
  - 4) parametry techniczne istniejących linii napowietrznych SN, kolidujących z przeznaczeniem terenu, należy dostosować do wymagań odpowiednich dla przeznaczenia terenu w planie, po uzgodnieniu z dysponentem sieci,
  - 5) wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wniosek zainteresowanego inwestora.
- 8. Zaopatrzenie w energię ciepłą:** z własnych kotłowni z zastosowaniem urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska, z zaleceniem paliw ekologicznych, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- 9. Zaopatrzenie w gaz:** dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 10. Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów:** obowiązek gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów – na zasadach określonych w przepisach odrębnych i gminnym planie gospodarki odpadami.
- 11. Telekomunikacja:**
- 1) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 2) istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 12. Ochrona przeciwpożarowa:** ochronę przeciwpożarową należy przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 15

Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się na 1% dla terenów komunikacji oraz na 17,5% dla pozostałych terenów.

## ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego**

### § 16

1. Wyznacza się teren obsługi produkcji rolnej, oznaczony symbolem **1UR**.
2. Dla terenu **1UR** ustala się jako podstawowe przeznaczenie - obiekty i tereny obsługi gospodarstw rolnych, sadowniczych i ogrodniczych, z wykluczeniem chowu i hodowli zwierząt.
3. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) uprawy rolnicze, sady, ogrody,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - 4) zieleń urządzona.
4. Dla terenu **1UR** obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy 1KDL – w odległości 8,00 m,
  - 2) ogrodzenie od strony terenów 2MN i 17ML należy realizować jako pełne,
  - 3) należy nasadzić pas zieleni izolacyjnej od strony terenów 2MN i 17ML,
  - 4) dojazd do terenu – z ulicy 1KDL.

### § 17

1. Wyznacza się strefę zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczoną symbolem **UM**.
2. W strefie **UM** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - 1) nieuciążliwe usługi, w tym usługi kultury, obiekty kultu religijnego (kościół, kaplica), itp,
  - 2) usługi komercyjne, w tym handel, obsługa turystyki (pensjonaty, hotele, gastronomia), itp,
  - 3) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, powyżej parterów budynków.
3. W strefie **UM** ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) place, dojazdy, parkingi i ciągi piesze.
4. W strefie **UM** wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UM**, **2UM** i **3UM**.

5. Dla terenów określonych w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy:
    - a) od ulicy 1KDL – wg rysunku planu,
    - b) od ulic dojazdowych oraz wewnętrznych - w odległości 6,00 m,
    - c) od rowu melioracyjnego – w odległości 5,00 m,
    - d) od napowietrznych linii średniego napięcia – w odległości 5,00m,
  - 2) dojazd do terenu 1UM– z ulic 1KDL oraz 2KDL, z dopuszczeniem dojazdu z ulicy 11KDW,
  - 3) dojazd do terenu 2UM– z ulic 1KDL oraz 2KDD,
  - 4) dojazd do terenu 3UM – z ulicy 5KDW, z dopuszczeniem dojazdu z ulic 1KDL i 4KDW.

### § 18

1. Wyznacza się strefę zabudowy mieszkaniowej oznaczoną symbolem **MN**.
2. W strefie **MN** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
3. W strefie **MN** ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi komercyjne o charakterze lokalnym – wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny,
  - 2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 4) place, dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - 5) zieleń urządzona.
4. W strefie MN wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN - 5MN**.
5. Dla terenów określonych w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy:
    - a) od ulicy 1KDL – w odległości 8,00 m,
    - b) od ulic dojazdowych oraz wewnętrznych - w odległości 6,00 m,
    - c) od granicy lasu – w odległości 12,00 m,
  - 2) na terenie 3MN należy nasadzić pas zieleni zimozielonej od strony terenu 1UR,
  - 3) dojazd do terenu 1MN– z ulicy 2KDW,
  - 4) dojazd do terenu 2MN– z ulic 1KDL oraz 11KDW,
  - 5) dojazd do terenu 3MN– z ulicy 11KDW,
  - 6) dojazd do terenu 4MN– z ulic 1KDL, 2KDW, 3KDW i 4KDW,
  - 7) dojazd do terenu 5MN – z ulicy 2KDD.

### § 19

1. Wyznacza się strefę zabudowy letniskowej oznaczoną symbolem **ML**.
2. W strefie **ML** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - budynki i tereny rekreacji indywidualnej.
3. W strefie **ML** ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – wyłącznie istniejąca,
  - 2) usługi handlu i gastronomii na terenie oznaczonym symbolem 11ML,
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 4) place, dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - 5) zieleń urządzona.
4. W strefie ML wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML - 18ML**.
5. Dla terenów określonych w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenach 1ML i 2ML zakazuje się grodzienia terenu i realizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 7,00 m od brzegu jeziora,
  - 2) zakaz naruszania linii brzegowej oraz zmian ukształtowania terenu brzegu jeziora,
  - 3) w budynkach na terenach przylegających do jeziora należy przyjąć rzędną parteru na wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej piętrzenia Jeziora Zbąszyńskiego, która wynosi 52,20 m n.p.m.,
  - 4) na terenie 17ML należy nasadzić pas zieleni zimozielonej od strony terenu 1UR,
  - 5) dopuszcza się budowę 1 garażu na działce,
  - 6) linie zabudowy dla nowej zabudowy:
    - a) od ulicy 1KDL – w odległości 8,00 m,
    - b) od ulic dojazdowych, ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych - w odległości 6,00 m, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) od ciągów pieszo-jezdnych 1KX, 2KX i 7 KX oraz od północnego odcinka ulicy 1KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) od granicy lasu – w odległości 12,00 m,
    - e) od brzegu jeziora – zgodnie z rysunkiem planu,

- 7) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy, należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy, jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonych na danym terenie na rysunku planu,
- 8) dojazd do terenu 1ML - z ulicy wewnętrznej 1KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KX,
- 9) dojazd do terenu 2ML – z ulicy wewnętrznej 1KDW oraz ciągów pieszo-jezdnych 1KX, 2KX i 5KX,
- 10) dojazd do terenu 3ML – z ulicy 1KDW i ciągu pieszo-jezdnego 3KX,
- 11) dojazd do terenu 4ML – z ulicy 1KDW i ciągów pieszo-jezdnych 3KX i 4KX,
- 12) dojazd do terenu 5ML – z ulic 1 KDL, 1KDW i ciągu pieszo-jezdnego 4KX,
- 13) dojazd do terenu 6ML – z ulic 3KDW, 5KDW i ciągu pieszo-jezdnego 6KX,
- 14) dojazd do terenu 7ML – z ulicy 5KDW,
- 15) dojazd do terenu 8ML – z ulic 1 KDD, 5KDW i 6KDW, a także z placu 1PX,
- 16) dojazd do terenu 9ML – z ulicy 6KDW,
- 17) dojazd do terenów 10ML i 11ML – z ulic 6KDW i 7KDW,
- 18) dojazd do terenu 12 ML – z ulic 2 KDD, 8KDW i ciągu pieszo-jezdnego 7 KX,
- 19) dojazd do terenów 13ML i 14ML – z ciągu pieszo-jezdnego 7 KX,
- 20) dojazd do terenu 15ML – z ulicy 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 7 KX,
- 21) dojazd do terenu 16ML – z ulic 2KDD i 9KDW,
- 22) dojazd do terenu 17ML i 18ML – z ulicy 12KDW.

## § 20

1. Wyznacza się strefę zabudowy zagrodowej oznaczoną symbolem **MR**.
2. Dla strefy **MR** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowę zagrodową.
3. Dla strefy **MR** ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) produkcję rolniczą,
  - 2) drobne usługi,
  - 3) agroturystykę,
  - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 5) place, dojazdy, parkingi i ciągi pieszce,
  - 6) zieleni urządzonej.
4. W strefie **MR** wyznacza się tereny **1MR**, **2MR** i **3MR**, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy - wg rysunku planu,
  - 2) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy, należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy, jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonych na danym terenie na rysunku planu,
  - 3) obiekty produkcji rolniczej należy lokalizować w takiej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usługowo-mieszkaniowej, aby nie powodowały one uciążliwości dla tych terenów,
  - 4) w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć oddzielne zbiorniki na płynne odchody zwierzęce,
  - 5) dojazd do terenu 1MR – z ulicy 1KDL i 1KDW,
  - 6) dojazd do terenu 2MR – z ulic 1KDL i 10KDW,
  - 7) dojazd do terenu 3MR - z ulic 1KDL, 1KDD, 2KDD i 8KDW.

## § 21

1. Wyznacza się strefę terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczoną symbolem **R/M**.
2. W strefie **R/M** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - 1) uprawy rolne,
  - 2) zabudowę zagrodową i agroturystykę – wyłącznie inwestycje realizowane na podstawie decyzji, ostatecznych przed wejściem w życie niniejszego planu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie **R/M** ustala się:
  - 1) zabudowę jednorodziną – wyłącznie inwestycje realizowane na podstawie decyzji, ostatecznych przed wejściem w życie niniejszego planu.
  - 2) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W strefie **R/M** wyznacza się tereny **1R/M**, **2R/M** i **3R/M**, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dojazd do terenu 1R/M - z ulicy 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 7KX,
  - 3) dojazd do terenu 2R/M – z ulicy 2KDD,
  - 4) dojazd do terenu 3R/M - z ciągu pieszo-jezdnego 9KX.

## § 22

1. Wyznacza się strefę terenów rolniczych, oznaczoną symbolem **R**.
2. W strefie **R** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - uprawy rolne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie **R** ustala się:
  - 1) stawy hodowlane,

- 2) dojścia i dojazdy,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W strefie R wyznacza się tereny **1R - 7R**, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - 2) dojazd – z dróg oraz ciągów pieszo-jezdných, przy których tereny są położone.

### § 23

1. Wyznacza się strefę zieleni oznaczoną symbolem **Z**.
2. Dla strefy **Z** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu zieleni naturalną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie **Z**, wyłącznie na terenach niezadrzewionych i niezakrzaczonych, ustala się:
  - 1) zieleni urządzoną,
  - 2) terenowe urządzenia rekreacji,
  - 3) plaża, boiska sportowe, korty tenisowe, baseny, altany ogrodowe – wyłącznie na terenie 1Z, w części przylegającej do ulicy 3KDW,
  - 4) ciągi piesze,
  - 5) ścieżki rowerowe,
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W strefie **Z** wyznacza się tereny **1Z - 3Z**, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 80% powierzchni terenu,
  - 2) ciąg pieszy spacerowy, ścieżkę rowerową oraz terenowe urządzenia rekreacji i sportu należy maksymalnie odsunąć od brzegu jeziora oraz zbiornika wodnego,
  - 3) dojazd do terenu 1Z – z ulic 2KDW i 3KDW ,
  - 4) dojazd do terenu 2Z – z ulic 4KDW i 5KDW.
  - 5) dojazd do terenu 3Z – z ciągu pieszo-jezdnego 7KX i z placu 1PX,

### § 24

1. Wyznacza się tereny lasów w strefie oznaczonej symbolem **ZL**.
2. Dla strefy **ZL** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu – las.
3. W strefie **ZL** wyznacza się tereny **1ZL - 6ZL**.
4. Dojazd do terenu 1ZL – z drogi 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 7KX,
5. Dojazd do terenów 2ZL i 5ZL – z drogi 2KDD,
6. Dojazd do terenu 3ZL – z ciągu pieszo-jezdnego 8KX,
7. Dojazd do terenu 4ZL – z ulicy 2KDD oraz ciągów pieszo-jezdných 8KX i 9KX,
8. Dojazd do terenu 6ZL – z ulicy 4KDW.

### § 25

1. Wyznacza się strefę wód powierzchniowych, oznaczoną symbolem **WS**.
2. Dla strefy **WS** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu – wody stojące i płynące.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie **WS** ustala się:
  - 1) pomosty i kładki piesze,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej na terenach 2WS i 4WS.
4. W strefie **WS** wyznacza się tereny **1WS – 4WS**.

### § 26

- 1) Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDW - 12 KDW, 1KX - 9KX, 1CP, 2CP, 1PX**.
2. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) publiczna droga wojewódzka o symbolu **1KDG**:
    - a) istniejąca droga publiczna wojewódzka klasy głównej „G”,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu,
    - c) jezdnia o szerokości min. 7,00 m,
    - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
  - 2) publiczna droga gminna o symbolu **1KDL**:
    - a) istniejąca publiczna droga gminna klasy lokalnej „L”,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, wg rysunku planu,
    - c) jezdnia o szerokości min. 5,50 m,
    - d) ścieżka rowerowa jednostronna na odcinku od ulicy 2KDD do północnej granicy planu,
    - e) obustronne szpalery drzew – na odcinku o odpowiednich parametrach drogi,

- f) dopuszcza się chodniki jednostronne, z warunkiem zachowania ich ciągłości,
  - g) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
  - h) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego i kiosków kolportażowych prasy, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą zarządcy drogi,
- 3) droga gminna o symbolu **2KDL**:
- a) droga planowana do zaliczenia do kategorii dróg publicznych klasy lokalnej „L”,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m , wg rysunku planu,
  - c) jezdnia o szerokości min. 5,50 m,
  - d) obustronne szpalery drzew,
  - e) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
  - f) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego i kiosków kolportażowych prasy, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą zarządcy drogi, w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej, a w razie potrzeb także w innych miejscach.
- 4) drogi o symbolach **1KDD** i **2KDD**:
- a) drogi planowane do zaliczenia do kategorii dróg publicznych klasy dojazdowej „D”,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca , wg rysunku planu,
  - c) jezdnia o szerokości min. 5,00 m,
  - d) ścieżka rowerowa jednostronna w ulicy 2KDD,
  - e) aleja drzew w drodze 1KDD do utrzymania,
  - f) na północnym odcinku 2KDD - co najmniej jednostronny szpaler drzew,
  - g) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
- 5) droga wewnętrzna o symbolu **2KDW**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,00 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
- 6) droga wewnętrzna o symbolu **4KDW**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,00 m,
  - b) zieleń – min. jednostronny szpaler drzew,
  - c) dopuszcza się parkingi wzdłuż jezdni,
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
- 7) drogi wewnętrzne o symbolach **3KDW**, **8KDW**, **9 KDW** i **11KDW**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,00 m,
  - b) zieleń – min. jednostronny szpaler drzew,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
- 8) drogi wewnętrzne o symbolach **1KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** i **12KDW**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 6,00 m,
  - b) na zakończeniu dróg nieprzelotowych – placyk manewrowy o wymiarach min. 12,50m x 12,50 m,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
- 9) droga wewnętrzna o symbolu **10KDW**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca, wg rysunku planu,
  - b) na zakończeniu – placyk manewrowy do zawracania samochodów,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
- 10) ciągi pieszo-jezdne o symbolach **1KX**, **5KX**, **6KX**, **7KX** i **9KX**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,00 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
- 11) ciągi pieszo-jezdne o symbolach **2KX**, **3KX**, **4KX**, i **8KX**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 3,00 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
- 12) ciągi piesze o symbolach **1CP** i **2CP**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 3,00 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego,
- 13) plac o symbolu **1PX** :
- a) teren ogólnie dostępny do urządzenia w formie skweru z zielenią urządzoną i małą architekturą,
  - b) dopuszcza się lokalizację pomnika,

- c) dopuszcza się dojazd do terenu 7ML,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną.

#### § 27

Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej:

1. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E**, **2E** i **3E**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na lokalizację stacji transformatorowych.
3. Wyznacza się teren lokalizacji przepompowni ścieków, oznaczony symbolem **1K**.

### ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

#### § 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.