

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZCZANIEC
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym
Myszęcin, w rejonie autostrady A2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXIX/80/21 Rady Gminy Szczaniec z dnia 25 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym Myszęcin, w rejonie autostrady A2, Rada Gminy Szczaniec uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym Myszęcin, w rejonie autostrady A2, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 90,4 ha, w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczaniec, uchwalonego uchwałą nr XXV/143/2005 z dnia 23 lutego 2005r.
2. W planie nie ustala się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich terenów i obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz wskazanych w ustaleniach dla terenu części nadziemnych budowli;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także

- części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty z nimi związane;
 - 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć, urządzenia służące do magazynowania wód, ujęcia wody, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty z nimi związane;
 - 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
 - 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zabudowy budynków, określona w przepisach odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
 - 7) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 8) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która musi dominować na danym terenie;
 - 9) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu.

§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
 - 6) wymiarowanie linii zabudowy;
 - 7) granice, obszar i numer stanowiska archeologicznego;
 - 8) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV z pasem technologicznym;
 - 9) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym;
 - 10) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako :
 - 1) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz obiektów firm i baz budowlanych, obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 2) **biura** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 3) **finanse** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 4) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 5) **handel detaliczny małopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 6) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 7) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację placów, komunikacji zakładowej, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych, obiektów do parkowania wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 8) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, obiektów infrastruktury wodociągowej, infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów i obszarów retencji i zagospodarowania wód opadowych, lokalnych kotłowni wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) **obiekty wystawienniczo – targowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wystawienniczo-targowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, salony samochodowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, w tym wytwarzanie energii elektrycznej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 15) **transport, logistyka i magazyny**- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania, konserwacji i wynajmu pojazdów mechanicznych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 16) **obsługa ludności i firm** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację punktów usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia, wypożyczalnie filmów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 17) **zieleni urządzona**- należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. W obszarze planu dopuszcza się zieleń i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla działek infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 40m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 60° do 140° ;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m^2 ;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25m.

§ 7

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, ustala się pas technologiczny o szerokości 22 m - po 11 m od osi linii w obu kierunkach, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności, przepisami w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - b) zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3m oraz zakaz sytuowania budowli o wysokości powyżej 3m,

- c) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 2) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, ustala się pas technologiczny o szerokości 14 m - po 7m od osi linii w obu kierunkach, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności, przepisami w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - b) zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3m,
 - c) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 3) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 2;
- 4) obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 5) nie dopuszcza się sytuowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu:
 - a) Myszęcín AZP 54-15/3 – cmentarzysko łużyckich pól popielnicowych z epoki brązu, cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich, ślad osadniczy z okresu pradziejów, ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza,
 - b) Myszęcín AZP 54-15/28 – ślad osadniczy z okresu mezolitu, relikty osady łużyckich pól popielnicowych, relikty osady z okresu nowożytności,
 - c) Myszęcín AZP 54-15/32 – punkt osadniczy z epoki kamienia, punkt osadniczy łużyckich pól popielnicowych,
 - d) Myszęcín AZP 54-15/33 – punkt osadniczy łużyckich pól popielnicowych, punkt osadniczy datowany na okres nowożytności;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną na rysunku planu;
- 3) W obrębie strefy, o której mowa w pkt 2 oraz w obrębie, wskazanych na rysunku planu, chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

1. **Obowiązują następujące ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) w obszarze planu występuje istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze pasa technologicznego, pokazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia §7;
 - 2) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
 - 3) w obszarze planu występuje istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze pasa technologicznego, pokazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia §7;
 - 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) ustala się przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie do rowów otwartych,
 - c) zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 7) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub za pomocą rozwiązań indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 8) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 9) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników na gaz,
 - c) stacji regazyfikacji LNG;
 - 10) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 11) nowe sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci napowietrznych w formie napowietrznej z zastrzeżeniem zachowania oddziaływania linii w granicach wskazanego pasa technologicznego;
 - 12) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
 - 13) nowe linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb i dopuszcza się także obsługę z sieci bezprzewodowej;
 - 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
2. **W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) system komunikacji tworzą drogi publiczne: klasy dojazdowej 7KDD, klasy lokalnej 6KDL, klasy zbiorczej 5KDZ, klasy głównej ruchu przyspieszonego 4KDGP, autostrady 2KSA/KDA i 3KDA oraz uzupełniająco dróg wewnętrznych 8KDW i 9KDW;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie, komunikacji wewnętrznej zakładowej;
 - 3) Dojazd do terenu:
 - a) 1P-U/1 i 1PU/2 ustala się od dróg 7KDD i 8KDW, które będą połączone z drogą 6KDL i włączone do drogi 4KDGP poprzez skrzyżowanie z drogą gminną, znajdującą się poza obszarem planu,
 - b) 1P-U/3 ustala się od drogi 5KDZ oraz 9KDW.
- 3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:**
- 1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur, finansów, handlu detalicznego małopowierzchniowego, co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i rozrywki co najmniej 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc do konsumpcji,
 - c) dla obsługi turystyki, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje,
 - d) dla obsługi i naprawy pojazdów, co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze, lub 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obsługi ludności i firm, obiektów kształcenia dodatkowego co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla stacji paliw, co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów wystawienniczo-targowych, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 500m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla handlu hurtowego, baz budowlanych i sprzętowych, transportu, logistyki i magazynów, produkcji drobnej oraz produkcji, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2;
 - 4) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 1 i 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny: 2KSA/KDA, 3KDA, 4KDGP, 5KDZ, 6KDL, 7KDD ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.
- 2) na terenach o których mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

- 3) linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 2KSA/KDA, 3KDA, 4KDGP są granicami terenów celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 5KDZ, 6KDL, 7KDD są granicami terenów celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 11

Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

§ 12

1. Dla terenów zabudowy przemysłowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P-U/1, 1P-U/2 i 1P-U/3** ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) bazy budowlane i sprzętowe,
 - b) biura,
 - c) finanse;
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - f) handel hurtowy,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - i) obsługa i naprawa pojazdów,
 - j) obsługa turystyki,
 - k) produkcja drobna,
 - l) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2,
 - m) stacje paliw,
 - n) transport, logistyka i magazyny,
 - o) obsługa ludności i firm;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie ze źródeł odnawialnych, za pomocą technologii fotowoltaicznej - ogniwo fotowoltaicznych i następujące ustalenia:
 - 1) moc zainstalowana urządzeń wolnostojących nie może przekraczać 500kW;
 - 2) nie ustala się ograniczeń mocy zainstalowanej urządzeń innych niż wolnostojące.
3. W przypadku sytuowania na terenie funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od 10 do 38m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie

zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych oraz wiat;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 6,0;
- 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 40m;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne.

§ 13

1. Dla terenu obiektów Obwodu Utrzymania Autostrady, docelowo węzła autostradowego ze stacją poboru opłat, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KSA/KDA** ustala się przeznaczenie:
 - 1) drogi publiczne - węzeł autostradowy ze stacją poboru opłat;
 - 2) obiekty obwodu utrzymania autostrady;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się do 100%;
 - 3) nie ustala się obowiązku usytuowania powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 3,0;
 - 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 20m;
 - 6) dopuszcza się dachy dowolne.

§ 14

1. Dla terenu autostrady, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDA** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – drogi publiczne - teren autostrady A2;
 - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje droga klasy autostrada;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych.

§15

1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDGP** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – drogi publiczne - droga krajowa nr 92;
 - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25,96m.

§16

1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDJ** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – drogi publiczne;
 - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje droga klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.

§17

1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDL** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – drogi publiczne;
 - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje droga klasy lokalnej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,54m.

§18

1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDD** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – drogi publiczne;
 - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17,0m.

§19

1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8KDW i 9KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ciągi pieszce,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) miejsca postojowe.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczaniec.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.