

**UCHWAŁA .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**  
z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Radwanice dla obszaru w rejonie ulicy Grafitowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwałą nr IV/27/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulicy Grafitowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjętego uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne.**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulicy Grafitowej, zwany dalej „planem”.

**§ 2.**

1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
  - 1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:
    - a) wyjaśnienie używanych pojęć,
    - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
    - f) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
    - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
    - i) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
    - j) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 2) Rozdział 2 ustalenia w zakresie przeznaczenie terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - 3) Rozdział 3, przepisy końcowe.
2. Załącznikami do Uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu;

- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do planu.
3. Plan nie ustala:
  - 1) terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

### § 3.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole, określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu, składające się z oznaczenia cyfrowego i oznaczeń literowych o następującym znaczeniu:
    - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    - c) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
    - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
    - e) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,
    - f) **R** – tereny rolnicze,
    - g) **WS** – tereny zbiornika wodnego i rowów melioracyjnych,
    - h) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
    - i) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
    - j) **H** – teren wałów przeciwpowodziowych,
    - k) **E** – teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
    - l) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
    - m) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
    - n) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
  - 5) objekty i obszary podlegające ochronie:
    - a) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
    - b) stanowisko archeologiczne,
    - c) granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach:
  - 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina rzeki Odry”, ustalonego i chronionego na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
5. Wskazuje się na rysunku planu oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
  - 1) granice strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego 50 m;
  - 2) granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
  - 3) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV.

### § 4.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siechnicach,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały, o których mowa w § 1;

- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki przystosowane do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wykonywanie czynności świadczonych na rzecz podmiotów gospodarki narodowej oraz społeczności lokalnej, nie związanych procesami produkcyjnymi i nie powodujących przekroczeń norm emisji hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach odrębnych;
- 11) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 13) **nowo wydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 14) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m<sup>2</sup>;
- 15) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, o których mowa w przepisach odrębnych, urządzone na terenie lub w budynku;
- 16) **mieszkanii** – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w przepisach art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.).

## § 5.

1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem.
2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w **ust.1** od:
  - 1) drogi krajowej położonej poza granicami planu – 20 m,
  - 2) dróg oznaczonych symbolem **KDL, KDD** – 6 m,
  - 3) dróg oznaczonych symbolem **KDW** – 6 m, z dopuszczeniem przybliżenia tej linii do odległości 4 m w miejscach wskazanych na rysunku planu,
  - 4) zbiornika i rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem **WS** – 3 m.

3. Ustala się, że linie, o których mowa w **ust. 1** nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dojeżdż, parkingów i miejsc parkingowych.
4. Ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania określonymi w przepisach odrębnych, przy zagospodarowaniu terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

#### **§ 6.**

W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia:
  - a) 1,8 m na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, RM,
  - b) 2,2 m na pozostałych terenach;
- 2) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

#### **§ 7.**

W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem:

- 1) dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami P/U,
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN, MN/U, RM dopuszczenia lokalizacji jedynie szyldów,
- 3) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami E, KDL, KDD, KDW, R, WS, ZP, ZN,
- 4) zakazu lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 94 stanowiącą południową granicę planu.

#### **§ 8.**

1. Na całym obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN i 1.RM obowiązują ustalenia §10 pkt 2 lit. f;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U i 2MN/U należy stosować:
    - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych, jednokondygnacyjnych (parterowych): dachy płaskie lub łukowe lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 20° do 30°,
    - b) dla budynków mieszkalnych i usługowych, dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu: dachy łukowe lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 35° do 50°,
    - c) dla budynków mieszkalnych i usługowych, dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją: dachy: płaskie lub łukowe lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 15° do 45°,
    - d) dla budynków mieszkalnych i usługowych, trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 30° do 50°,
    - e) dla budynków mieszkalnych i usługowych, trzykondygnacyjnych z trzecią pełną kondygnacją: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 15° do 30°,
    - f) dla garaży i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 15° do 25° w przypadku jeżeli ich wysokość wynosi nie więcej niż 6 m oraz w zakresie 35°-45° w przypadku jeżeli ich wysokość wynosi powyżej 6 m, ale nie więcej niż 8 m,
    - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,

- h) pokrycie dachu w kolorze: czerwonym, szarym lub czarnym oraz wszystkich odcieniach tych kolorów,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1.U, 2.U i 3.U należy stosować dachy płaskie lub łukowe, w kolorze czerwonym, szarym lub czarnym oraz wszystkich odcieniach tych kolorów, które mogą zostać wzbogacone poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1.P/U, 2.P/U i 3.P/U należy stosować dachy płaskie lub łukowe, w kolorze czerwonym, szarym lub czarnym oraz wszystkich odcieniach tych kolorów, które mogą zostać wzbogacone poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,
- 2. Na całym obszarze planu ustala się zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych.
- 3. Na całym obszarze planu ustala się wysokość podpiwniczenia budynków maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa.
- 4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U, U, ZP, ZN, 1P/U.
- 5. Na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2P/U i 3P/U oraz 4P/U, ustala się zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach budynków.

#### § 9.

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

- 1) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 2) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych jedynie na terenach oznaczonych symbolami **P/U i U**;
- 3) ograniczenia określone w pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej,
- 4) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

#### § 10.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu;
- 2) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1:
  - a) należy przeprowadzić działania odtworzeniowe i rewaloryzujące zapewniające zachowanie historycznej zabudowy, występującej w tej strefie,
  - b) należy nawiązywać do miejscowej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytu, kształtowania bryły i użytych materiałów elewacyjnych w remontowanych, przebudowywanych i rozbudowanych budynkach,
  - c) należy zharmonizować nowo projektowaną i istniejącą zabudowę z historyczną kompozycją przestrzenno–architektoniczną, w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej, tj. ukształtowania bryły, kształtu dachu i wysokości, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziału otworów okiennych i drzwiowych, materiału, przy uwzględnieniu historycznej zabudowy miejscowości,

- d) zakazuje się realizacji budynków, które przewyższają skalą zlokalizowaną w sąsiedztwie zabudowę zabytkową,
  - e) nowe budynki należy realizować na planie prostokąta, z dopuszczeniem aneksów, w tym ganków i garaży,
  - f) należy stosować w nowo realizowanej i przebudowywanej zabudowie dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych  $38^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , z pokryciem dachowym z dachówki w kolorze ceglonym, o matowym wykończeniu powierzchni, przy czym w obiektach zabytkowych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu,
  - g) w budynkach murowanych należy kształtować elewację w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, z nakazem stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
  - h) należy stosować na elewacjach budynków kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do kolorystyki historycznych budynków, tj. odcieni bieli, rozbielonych piasków, beżu,
  - i) należy nawiązywać formę, materiał i wysokości ogrodzeń do lokalnych, historycznych ogrodzeń – murowanych z elementami drewna lub wykonanych z metaloplastyki o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
  - j) należy uwzględnić ustalenia §7 w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych,
  - k) należy chronić historyczny krajobraz, w tym istniejący drzewostan oraz układu dróg i cieków wodnych,
  - l) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
- 3) stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:
- a) nr 11/15/81-29 AZP, osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze;
- 4) w zasięgu stanowiska, o którym mowa w pkt 3, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu;
- 6) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 5, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN - **450 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **350 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i **250 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,
  - b) MN/U - **450 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **350 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
  - c) U - **1200 m<sup>2</sup>**,
  - d) P/U - **2000 m<sup>2</sup>**,
  - e) ZP, E, KDL, KDD, KDW - **1 m<sup>2</sup>**;
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN - **20 m** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **10 m** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i **6 m** w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,
  - b) MN/U - **20 m** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **10 m** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

- c) U - **25 m**,
  - d) P/U - **30 m**,
  - e) ZP, E, KDL, KDD, KDW - **1 m**;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75<sup>o</sup> do 105<sup>o</sup>.

### § 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny,
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - b) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
  - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach inwestycji na której jest ona realizowana,
  - b) minimalna liczbę miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie,
    - usług i handlu – 3 stanowiska postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych,
    - obiektów produkcyjnych - 10 stanowiska postojowe/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,
  - c) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
    - dla obiektów handlowych i zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

### § 13.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na całym obszarze planu:
  - a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
  - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 2) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:
  - a) dn. 80 dla wodociągów,
  - b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
  - c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
  - d) dn. 32 dla gazociągów;
- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,
  - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy założeniu realizacji systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
  - b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenie ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych
  - d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
  - e) z uwagi na warunki gruntowo - wodne nakaz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i powierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiornikach szczelnych, otwartych na terenach własnych inwestora,
  - f) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu;
- 5) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 20 kV/nN,
  - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
  - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu kontenerowym, słupowym lub wnętrzowym,
  - e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW,
  - f) obowiązuje pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii 110 kV, o maksymalnej szerokości 5 metrów od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przelewów linii z dodatkiem 1 m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązuje:
    - zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 metrów,
    - obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
    - każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii 110 kV musi uwzględniać odrębne przepisy i normy. Z kolei sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać obowiązujące przepisy, w szczególności zapisy rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2630).
  - g) obowiązuje pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii 20 kV, o maksymalnej szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przelewów linii z dodatkiem 0,3 m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązuje:

- zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 metrów,
  - obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
  - każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii 20 kV musi uwzględniać odrębne przepisy i normy;
- 6) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego, po uwzględnieniu warunków technicznych dostarczania paliwa gazowego,
  - b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców dopuszczenie rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące i projektowaną sieć gazową niezbędną dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,
  - c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie realizacji ogrodzeń,
  - d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których należy zachować zasady określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - e) dopuszczenie zastosowania indywidualnych instalacji gazowych i zbiorników na gaz płynny;
- 7) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych:
- a) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych i rzek,
  - b) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych i rzek,
  - c) zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych i rzek.

#### § 14.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, P/U;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami R, ZN, ZP, WS, E, KDL, KDD, KDW.

### Rozdział 2

#### Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

#### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) zabudowa usługowa oraz usługi, wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usług rzemieślniczych,

- b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu **§ 4 pkt. 10**,
  - c) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
  - d) garaże i budynki gospodarcze.
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych i usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
    - pozostałych obiektów – **8 m**;
  - b) maksymalna intensywność zabudowy
    - **0,5** - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
    - **0,65** - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
    - **0,8** - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
  - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
    - **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
    - **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej;
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **30%** powierzchni działki budowlanej;
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **450 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **350 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i **250 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy szeregowej, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż **450 m<sup>2</sup>**.
2. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 1.MN, 3.MN częściowo położone są w granicach strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego 50 m .

## **§ 16.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U**, **2.MN/U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, w której realizowane są usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansów, oświaty, nauki, edukacji, urody/odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki , poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych,
  - b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu **§ 4 pkt. 10**
  - c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowy usługowej ,
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa o profilu zgodnym z określonym w **pkt.1**,
  - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
  - c) garaże i budynki gospodarcze;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość:
  - budynków mieszkalnych i usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
  - pozostałych obiektów – **8 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy:
  - **0,65** - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy bliźniaczej,
  - **0,5** - w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wolnostojącej,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy bliźniaczej,
  - **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wolnostojącej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **30%** powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **450 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **350 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadającej na 1 lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż **450 m<sup>2</sup>**.

#### § 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.RM** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**:
  - a) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
  - b) garaże, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze.
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
    - pozostałych obiektów – **8 m**;
  - b) maksymalna intensywność zabudowy - **0,5**,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **30%** powierzchni działki budowlanej.

#### § 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U**, **2.U**, **3.U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**:
  - a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem możliwości realizacji usług polegających na, spopieleniu zwłok ludzkich lub zwierzęcych,, spalaniu odpadów, utylizacji i recyklingu odpadów, gromadzeniu odpadów, sprzedaży kruszyw i betonu, oraz obiektów takich jak betoniarnie i kruszarnie, schroniska dla zwierząt, złomowiska i wysypiska odpadów,
  - b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu **§ 4 pkt. 10**;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**:
  - a) obiekty produkcyjne, z zastrzeżeniem przepisów pkt 1 lit. b i pkt 3 lit. g;
  - b) mieszkania zlokalizowane w obiektach usługowych i produkcyjnych, przy czym powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku, w którym ma zostać zrealizowane;
  - c) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa o profilu zgodnym z określonym w **pkt. 1**,
  - d) obiekty małej architektury,

- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
  - f) garaże i budynki gospodarcze.
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków usługowych, obiektów produkcyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
    - pozostałych obiektów – **8 m**,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - powierzchni **20%** działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia budynków mieszkalnych – **40%** powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia obiektów produkcyjnych realizowanych na 1 działce budowlanej – **200 m<sup>2</sup>**,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – **1200 m<sup>2</sup>**

### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa, w której możliwe jest prowadzenie również usług z zakresu logistyki i magazynowania towarów oraz handlu, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, z wykluczeniem możliwości realizacji usług polegających na spopieleniu zwłok ludzkich lub zwierzęcych, spalania odpadów, utylizacji i recyklingu odpadów, oraz obiektów takich jak betoniarne i kruszarnie, schroniska dla zwierząt, złomowiska i wysypiska odpadów.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
    - b) garaże i budynki gospodarcze.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków usługowych i obiektów produkcyjnych – **14 m**,
      - urządzeń infrastruktury technicznej – **20 m**,
      - obiektów związanych z procesami technologicznymi – **20 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **10%** powierzchni działki budowlanej,
    - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m<sup>2</sup>**,
2. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 1P/U częściowo położony jest w granicach strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego 50 m.

### § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** sieci infrastruktury technicznej związane z prowadzeniem gospodarki rolnej,
2. Wskazuje się, że tereny częściowo położone są w granicach strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego 50 m.

### § 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS** ustala się: **przeznaczenie podstawowe**: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, z dopuszczeniem wykorzystania brzegów terenu oznaczonego symbolem 1.WS do celów rekreacyjnych i zagospodarowania go zielenią oraz zbiornika wodnego na terenie oznaczonym symbolem 4.WS do celów rekreacyjnych i zagospodarowania zielenią terenu wokół zbiornika lub do celów retencji wody.

### § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZN** ustala się **przeznaczenie podstawowe**: zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;
2. Wskazuje się, że teren położony jest w granicach strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego 50 m.

### § 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: zieleń urządzona, bez zabudowy;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**: sieci infrastruktury technicznej, dojścia piesze, ścieżki rowerowe.

### § 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: zieleń urządzona;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**:
  - a) obiekty i urządzenia sportowo –rekreacyjne, w tym place zabaw;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
  - a) obiekty małej architektury, obiekty, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy nie wydzielone, dojścia piesze, ścieżki rowerowe;
  - b) maksymalna wysokość:
    - obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - **6 m**,
    - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,1**,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - e) minimalna powierzchnia pokrycia terenów zielenią urządzoną - **70%** powierzchni działki budowlanej.

### § 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E, 3.E** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, stacje transformatorowe;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**:
  - a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **95%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej.

### § 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi lokalnej.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów.
- 3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**
  - a) 1.KDL – nieregularna od 11 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2.KDL – nieregularna od 6 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 5 - 10 m przeznaczonych na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
  - c) 3.KDL – nieregularna od 12 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

### § 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi dojazdowej.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów.
- 3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**
  - a) 1.KDD – nieregularna od 10 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2.KDD – nieregularna od 10 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 3.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 4.KDD – 10 m,

### § 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga wewnętrzna.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów.
- 3) **szerokość drogi w liniach rozgraniczających:** 5 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 3 Przepisy końcowe.

### § 29.

W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice – tereny aktywności gospodarczej uchwalony uchwałą nr XXIV/199/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 listopada 2004 r;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice uchwalony uchwałą nr XII/84/99 z dnia 25 czerwca 1999 r.

### § 30.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

### § 31.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.