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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn zm.), w związku z 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., zmienionego uchwałami: nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r., nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r. i nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.), Rada Miejska w Siechnicach uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne.

§ 1.

Uchwala 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) granice 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) **U** – tereny zabudowy usługowej,
      d) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,
      e) **R** – tereny rolnicze,
      f) **WS** – tereny zbiornika wodnego i rowów melioracyjnych,
      g) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
      h) **ZP –** tereny zieleni urządzonej,
      i) **H** – teren wałów przeciwpowodziowych,
      j) **E** – teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
      k) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
      l) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
      m) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
   5) obiekty 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina rzeki Odry”, ustalonego i chronionego na podstawie przepisów odrębnych.
5. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice obszarów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.
6. Dla obszarów określonych w ust. 5 obowiązują ustalenia (zakazy) wynikające z przepisów odrębnych.
7. Wskazuje się na rysunku planu oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
   1) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
   2) granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

3) granice strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego 50 m;
4) granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
5) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV.

§ 4.

Ilekroć 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^2;
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.

§ 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, KDW** – 6 m,
3) 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, dojść, 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,
   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 dopuszczenia lokalizacji jedynie szyldów,
3) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami H, 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 i 2.MN 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 20º do 30º,
      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 35º do 50º,
      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 15º do 45º,
      d) dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 30º do 50º,
      e) dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 15ºdo 30º,
      f) dla garaży i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 15º do 25º,
      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:
   a) dla budynków usługowych: dachy płaskie lub łukowe,
   b) dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych (parterowych): dachy płaskie lub łukowe lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 20º do 30º,
   c) dla budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu: dachy łukowe lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 35º do 50º,
   d) dla budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją: dachy: płaskie lub łukowe lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 15º do 45º,
   e) dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 30º do 50º,
   f) dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 15ºdo 30º,
   g) dla garaży i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 15º do 25º,
   h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,
   i) pokrycie dachu w kolorze: czerwonym, szarym lub czarnym oraz wszystkich odcieniach tych kolorów,
4) na terenach oznaczonych symbolami 1.P/U, 2.P/U i 3.P/U dopuszcza się 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 max. 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 historycznego układu ruralistycznego wsi Radwanice,
   b) należy nawiązywać do miejscowej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytu, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów elewacyjnych w remontowanych, przebudowywanych i rozbudowanych budynkach,
   c) należy zharmonizować nowo projektowaną i istniejącą zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną zespołu ruralistycznego, w zakresie lokalizacji , rozplanowania, skali, formy architektonicznej, tj. ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, 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^{o} – 45^{o}, z pokryciem dachowym z dachówki w kolorze ceglastym, 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 obszarze układu ruralistycznego wsi 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 kolorów pastelowych, stonowanych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków, tj. odcieni bieli, rozbielonych piasków, beżu,
   i) należy nawiązywać formę, materiał i wysokości ogrodzeń do lokalnych, historycznych ogrodzeń – murowanych z elementami drewna lub wykonach z metaloplastyki o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 1,6 m**,**
   j) należy uwzględnić ustalenia **§7** w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych,
   k) należy chronić krajobrazu historycznego układu ruralistycznego wsi, w tym istniejącego drzewostanu oraz układu dróg i cieków wodnych,
   l) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
3) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, której mowa w pkt 1, jest równoznaczna z granicami obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
4) 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;
5) w zasięgu stanowiska, o którym mowa w pkt 4 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
6) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu;

7) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 6 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 m²** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **350 m²** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i **250 m²** w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,
   b) MN/U - **450 m²** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **350 m²** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej**,**
   c) U - **1200 m²**,
   d) P/U - **2000 m²**,
   e) ZP, H, E, KDL, KDD, KDW - **1 m²**;
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, H, E, KDL, KDD, KDW - **1 m**;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75^0 do 105^0.

§ 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) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
   c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
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 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie,
      — usług i handlu – 3 stanowiska postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych,
      — obiektów produkcyjnych - 10 stanowiska postojowe/1000 m^2 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 miejsce 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 połaci 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 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 Środowiska z dnia 30 października 2003 r. (Dz. U. 2003 r. nr 192 poz. 1883),
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 zaopatrzenie 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, H, KDL, KDD, KDW.

Rozdział 2
Ustalenia w zakresie przeznaczenie 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** 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 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 – **6 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^2** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **350 m^2** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i **250 m^2** w przypadku realizacji zabudowy szeregowe, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż **450 m^2**.

2. Wskazuje się, że teren 1.MN w całości oraz teren 2.MN częściowo, położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 16.

1. 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 – **6 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^2** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **350 m^2** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadającej na 1 lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż **450 m^2**.
2. Wskazuje się, że teren 1.MN/U w całości oraz teren 2.MN/U częściowo, położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.U do 3.U** ustala się:
   1) **przeznaczenie podstawowe**:
      a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem możliwości realizacji usług związanych z obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych, krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych

z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów,
   b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu **§ 4 pkt. 10;**
2) **przeznaczenie uzupełniające:**
   a) obiekty produkcyjne,
   b) lokale mieszkaniowe wbudowane w obiekty usługowe i produkcyjne,
   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, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
   e) garaże i budynki gospodarcze.
3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   a) maksymalna wysokość:
      — budynków usługowych, mieszkalnych, 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^2,**
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1200 m^2**
2. Wskazuje się, że tereny 3.U częściowo, położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.P/U do 4.P/U** ustala się:
   1) **przeznaczenie podstawowe**: obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa, w której możliwe jest prowadzenie usług z zakresu logistyki i magazynowania towarów, z wyjątkiem krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk 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^2,**
2. Wskazuje się, że tereny częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 19.

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 teren częściowo, położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.WS do 5.WS** ustala się: **przeznaczenie podstawowe**: zbiornik wodny i rowy melioracyjne, z dopuszczeniem wykorzystania do celów rekreacyjnych lub celów retencji wody zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **4.WS.**
2. Wskazuje się, że teren 4.WS w całości położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZN, 2.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 1.ZN w całości położony jest w granicach:
   1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujący obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
   2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).
3. Wskazuje się, że teren 2.ZN położony jest w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
4. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6**.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZP do 3.ZP** ustala się:
   1) **przeznaczenie podstawowe**: zieleń urządzona, bez zabudowy;
   2) **przeznaczenie uzupełniające:** sieci infrastruktury technicznej, dojścia piesze, ścieżki rowerowe.
2. Wskazuje się, że tereny 1.ZP, 3.ZP częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 23.

1. 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.

2. Wskazuje się, że teren w całości położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.H** ustala się:
1) **przeznaczenie podstawowe**: wały przeciwpowodziowe;
2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenu oraz ścieżki rowerowe, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.E do 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.
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
   1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
   2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
   3) W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6**.
3. Wskazuje się, że tereny 1.E, 2.E w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDL do 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 – 12 m,
      b) 2.KDL – 5 - 19 m, przy na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 5 - 10 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
      c) 3.KDL – 12 m,
2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDD do 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 – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 2.KDD – 10 m,
   c) 3.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) 4.KDD – 10 m,

3. Wskazuje się, że tereny 1.KDD, 5.KDD w całości oraz tereny 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 28.

1. 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:** 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x16 m, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz