



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 listopada 2022 r.

Poz. 2134

### UCHWAŁA NR XLVI/158/22 RADY GMINY SZCZANIEC

z dnia 26 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXIX/80/21 Rady Gminy Szczaniec z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym Myszęcín, w rejonie autostrady A2, Rada Gminy Szczaniec uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym Myszęcín, w rejonie autostrady A2, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 90,4 ha, w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczaniec, uchwalonego uchwałą nr XXV/143/2005 z dnia 23 lutego 2005 r.

2. W planie nie ustala się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

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

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) granice, obszar i numer stanowiska archeologicznego;
- 8) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV z pasem technologicznym;
- 9) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

- 1) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz obiektów firm i baz budowlanych, obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) **biura** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **finanse** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 5) **handel detaliczny małopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 7) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację placów, komunikacji zakładowej, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych, obiektów do parkowania wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 8) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, obiektów infrastruktury wodociągowej, infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów i obszarów retencji i zagospodarowania wód opadowych, lokalnych kotłowni wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) **obiekty wystawienniczo – targowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wystawienniczo-targowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, salony samochodowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, w tym wytwarzanie energii elektrycznej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 15) **transport, logistyka i magazyny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące

do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania, konserwacji i wynajmu pojazdów mechanicznych wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 16) **obsługa ludności i firm** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację punktów usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, wypożyczalnie filmów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 17) **zielen urządzona** - należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

#### **§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:**

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

#### **§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:**

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

#### **§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, ustala się pas technologiczny o szerokości 22 m - po 11 m od osi linii w obu kierunkach, w obrębie którego obowiązuje:
  - a) ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności, przepisami w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
  - b) zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3m oraz zakaz sytuowania budowli o wysokości powyżej 3m,
  - c) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 2) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, ustala się pas technologiczny o szerokości 14 m - po 7m od osi linii w obu kierunkach, w obrębie którego obowiązuje:

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

**§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego ustala się:**

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

**§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w obszarze planu występuje istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze pasa technologicznego, pokazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia §7;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 3) w obszarze planu występuje istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze pasa technologicznego, pokazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia §7;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
  - a) odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzenie do rowów otwartych,

- c) zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub za pomocą rozwiązań indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) zbiorników na gaz,
  - c) stacji regazyfikacji LNG;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 11) nowe sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci napowietrznych w formie napowietrznej z zastrzeżeniem zachowania oddziaływania linii w granicach wskazanego pasa technologicznego;
- 12) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 13) nowe linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb i dopuszcza się także obsługę z sieci bezprzewodowej;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

## **2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) system komunikacji tworzą drogi publiczne: klasy dojazdowej 7KDD, klasy lokalnej 6KDL, klasy zbiorczej 5KDZ, klasy głównej ruchu przyspieszonego 4KDGP, autostrady 2KSA/KDA i 3KDA oraz uzupełniająco dróg wewnętrznych 8KDW i 9KDW;
- 2) dopuszcza się wydzielanie, komunikacji wewnętrznej zakładowej;
- 3) Dojazd do terenu:
  - a) 1P-U/1 i 1PU/2 ustala się od dróg 7KDD i 8KDW, które będą połączone z drogą 6KDL i włączone do drogi 4KDGP poprzez skrzyżowanie z drogą gminną, znajdującą się poza obszarem planu,
  - b) 1P-U/3 ustala się od drogi 5KDZ oraz 9KDW.

## **3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:**

- 1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla biur, finansów, handlu detalicznego małopowierzchniowego, co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla gastronomii i rozrywki co najmniej 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc do konsumpcji,
  - c) dla obsługi turystyki, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje,
  - d) dla obsługi i naprawy pojazdów, co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze, lub 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obsługi ludności i firm, obiektów kształcenia dodatkowego co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- f) dla stacji paliw, co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów wystawienniczo-targowych, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla handlu hurtowego, baz budowlanych i sprzętowych, transportu, logistyki i magazynów, produkcji drobnej oraz produkcji, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2;
- 4) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 1 i 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

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

**§ 12. 1.** Dla terenów zabudowy przemysłowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P-U/1, 1P-U/2 i 1P-U/3** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
- a) bazy budowlane i sprzętowe,
  - b) biura,
  - c) finanse;
  - d) gastronomia i rozrywka,
  - e) handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - f) handel hurtowy,
  - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - h) obiekty wystawienniczo-targowe,
  - i) obsługa i naprawa pojazdów,
  - j) obsługa turystyki,
  - k) produkcja drobna,
  - l) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2,
  - m) stacje paliw,
  - n) transport, logistyka i magazyny,

o) obsługa ludności i firm;

2) jako przeznaczenie uzupełniające:

a) zielenie urządzone,

b) infrastruktura drogowa,

c) infrastruktura techniczna.

2. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie ze źródeł odnawialnych, za pomocą technologii fotowoltaicznej - ogniw fotowoltaicznych i następujące ustalenia:

1) moc zainstalowana urządzeń wolnostojących nie może przekraczać 500kW;

2) nie ustala się ograniczeń mocy zainstalowanej urządzeń innych niż wolnostojące.

3. W przypadku sytuowania na terenie funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od 10 do 38m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych oraz wiat;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 6,0;

5) wysokość budynków, nie może przekraczać 40m;

6) dopuszcza się dachy dowolne.

**§ 13. 1.** Dla terenu obiektów Obwodu Utrzymania Autostrady, docelowo węzła autostradowego ze stacją poboru opłat, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KSA/KDA** ustala się przeznaczenie:

1) drogi publiczne - węzeł autostradowy ze stacją poboru opłat;

2) obiekty obwodu utrzymania autostrady;

3) infrastruktura drogowa;

4) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się do 100%;

3) nie ustala się obowiązku usytuowania powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 3,0;

5) wysokość budynków, nie może przekraczać 20m;

6) dopuszcza się dachy dowolne.

**§ 14. 1.** Dla terenu autostrady, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDA** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – drogi publiczne - teren autostrady A2;

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy autostrada;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych.

§ 15. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDGP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne - droga krajowa nr 92;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25,96m.

§ 16. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.

§ 17. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,54m.

§ 18. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi publiczne;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17,0m.

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

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające :
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe,
  - d) miejsca postojowe.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

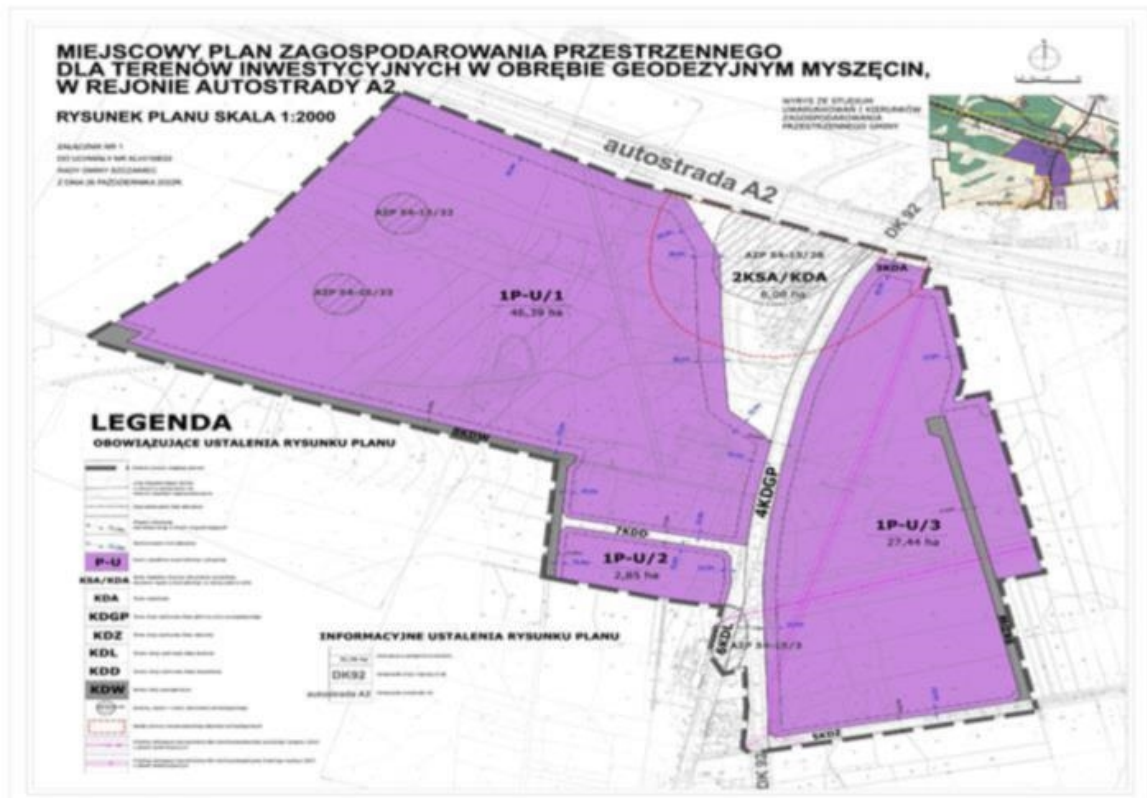
**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczaniec.

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

Przewodniczący Rady Gminy Szczaniec  
*Daniel Sokołowski*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XLVI/158/22  
Rady Gminy Szczaniec  
z dnia 26 października 2022 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym Myszecin , w rejonie autostrady A2**



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLVI/158/22  
Rady Gminy Szczaniec  
z dnia 26 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Z uwagi na brak uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w obrębie geodezyjnym Myszęcin, w rejonie autostrady A2** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XLVI/158/22  
Rady Gminy Szczaniec  
z dnia 26 października 2022 r.

**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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XLVI/158/22  
Rady Gminy Szczaniec  
z dnia 26 października 2022 r.  
Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**