



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 maja 2013 r.

Poz. 3338

UCHWAŁA NR 163/13 RADY GMINY WŁADYSŁAWÓW

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów - podobszar II

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1455 oraz z 2013 r. poz. 21), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) w związku z uchwałą Nr 220/2010 Rady Gminy Władysławów z dnia 16 marca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, zmienionej uchwałą Nr 127/12 Rady Gminy Władysławów z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, Rada Gminy Władysławów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, przyjętego uchwałą Nr 205/09 Rady Gminy Władysławów z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, zgodnie z załącznikiem nr 2.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów - podobszaru II, zwany dalej planem.

3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 3.

4. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 4.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają granice administracyjne gminy Władysławów z wyłączeniem następujących fragmentów obrębów:

1) Kamionka – w granicach działek o nr ewid. 67/4, 66/2, 65/2, 64/2, 63/2, 62/2, 61/2, 60/2, 59/2, 58/2;

- 2) Marianów - w granicach działek o nr ewid. 232, 186/3, 306, 305, 307/1;
- 3) Wyszyna - w granicach działek o nr ewid. 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 459, 41/1, 450, 449, 448, 447, 446, 452, 444, 445, 451, 41/3 41/4, 41/5, 41/6, 41/8, 39, 457 oraz południowej części działki nr ewid. 38/2;
- 4) Felicjanów – w granicach działek o nr ewid. 61 i 64.

2. Granice podobszaru II, w granicach obszaru objętego planem, będącego przedmiotem niniejszej uchwały, wyznaczają granice następujących obrębów geodezyjnych: Leonia, Wyszyna (z wyłączeniem działek o nr ewid. 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 459, 41/1, 450, 449, 448, 447, 446, 452, 444, 445, 451, 41/3 41/4, 41/5, 41/6, 41/8, 39, 457 oraz południowej części działki nr ewid. 38/2), Przyborów, Jabłonna, Skarbki, Chylin, Russocice, Felicjanów (z wyłączeniem działek o nr ewid. 61 i 64), Władysławów, Marianów (z wyłączeniem działek o nr ewid. 232, 186/3, 306, 305, 307/1), Małoszyna, Międzyziesie.

3. Granice obszaru objętego planem oraz podobszarów oznaczono na rysunku planu.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z 13 arkuszy opracowanych na mapie ewidencyjnej;
- 2) stwierdzenie przez Radę Gminy Władysławów zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Władysławów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Władysławów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno - prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii, ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego;
- 4) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad w zakresie kształtowania terenów publicznych;
- 3) zasad realizacji celów publicznych;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) granic i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 14) zasad eksploatacji złóż kopalin;
- 15) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 16) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa;
- 17) stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego. W stanie prawnym w dniu uchwalenia planu ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Władysławów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ednostce planistycznej** – należy przez to rozumieć grunty w granicach obrębu geodezyjnego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, oznaczone na rysunku oraz w tekście uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do X;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w §2 ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **granicach opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania rysunku planu na wykorzystanej na danym arkuszu kopii mapy ewidencyjnej, stanowiącej jednocześnie granice obowiązywania oznaczeń graficznych użytych na arkuszu rysunku planu;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany z zachowaniem warunków określonych w planie;
- 10) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i określony w uchwale Nr 220/2010 Rady Gminy Władysławów z dnia 16 marca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów zmienionej uchwałą Nr 127/12 Rady Gminy Władysławów z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów ;
- 11) **podobszarze II** – należy przez to rozumieć będącą przedmiotem niniejszej uchwały część obszaru objętego planem określoną w uchwale Nr 220/2010 Rady Gminy Władysławów z dnia 16 marca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów zmienionej uchwałą Nr 127/12 Rady Gminy Władysławów z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 13) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren w ramach którego planowana jest realizacja zainwestowania związana ze zmianą zagospodarowania terenu oraz realizacją zabudowy;

- 14) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem na rysunku planu:
- a) terenów dróg, w którym kolejno: pierwsze litery od A do X oznaczają jednostkę planistyczną, w której zlokalizowany jest teren, liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów dróg o tej samej projektowanej klasie technicznej, litery po liczbach oznaczają projektowaną klasę techniczną, liczby po znaku ukośnika oznaczają, kolejno odcinek drogi w granicach jednostki planistycznej,
 - b) pozostałych terenów, w którym kolejno: pierwsze litery od A do X oznaczają jednostkę planistyczną, w której zlokalizowany jest teren, liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów w granicach jednostki planistycznej o tym samym przeznaczeniu podstawowym, litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 15) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy, w granicach terenu;
- 16) **działce sąsiedniej** - należy przez to rozumieć działkę zlokalizowaną przy tej samej drodze w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki;
- 17) **innej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć odpowiednie rodzaje przedsięwzięć, innych niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 18) **kierunku kalenicy** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku względem frontu działki lub granicy z działką sąsiednią;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°;
- 20) **kącie położenia granic nowych działek** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych kąt, jaki mają tworzyć z pasem drogowym dochodzące do niego nowe granice działek;
- 21) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (w tym również drogi), ustalone niniejszym planem;
- 22) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 23) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować budynków i innych obiektów kubaturowych. Ograniczenie nie dotyczy części nadziemnych budynków takich jak balkony i loggie oraz niezabudowanych ganków, daszków nad furtkami, schodów do budynku itp.;
- 24) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków i innych obiektów kubaturowych, zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości, bez prawa przekroczenia tej linii. Nie dotyczy części nadziemnych budynków takich jak balkony i loggie oraz niezabudowanych ganków, daszków nad furtkami, schodów do budynku itp.;
- 25) **szerokości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć widoczną od strony frontu działki elewację budynku lub jego części, wyodrębnioną jako osobna bryła z własnym dachem;
- 26) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 27) **zakazie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek** – należy przez to rozumieć zakaz urządzania zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych i dojazdowych niewskazanych na rysunku planu;
- 28) **WKZ** – należy przez to rozumieć właściwy organ w zakresie ochrony zabytków - Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 29) **obiekcie lub urządzeniu rekreacji codziennej** – należy przez to rozumieć urządzenia placów zabaw dla dzieci oraz urządzenia sportowe dla młodzieży;
- 30) **garażu lub budynku gospodarczym zintegrowanym z budynkiem mieszkalnym** - należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy stanowiące część budynku mieszkalnego lub bezpośrednio do niego przylegające częścią długości swojej ściany;

- 31) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych, w powierzchni działki w granicach terenu;
- 32) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i budowle stanowiące funkcjonalną całość, wykorzystujące energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej;
- 33) **infrastrukturze technicznej elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne niezbędne do funkcjonowania elektrowni wiatrowej takie jak: stacje transformatorowe, drogi dojazdowe, place montażowo-serwisowe, linie kablowe elektroenergetyczne i teletechniczne, a także maszty i urządzenia pomiarowe;
- 34) **strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych I** – należy przez to rozumieć strefę oddziaływania elektrowni wiatrowych, w granicach której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalone w przepisach odrębnych dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 35) **strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych II** – należy przez to rozumieć strefę oddziaływania elektrowni wiatrowych, w granicach której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalone w przepisach odrębnych dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 7. 1. Dla obszaru objętego planem w granicach podobszaru II obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasady realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, odpowiednio w rozdziałach 2 i 3 uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono na jednostki planistyczne:

- 1) obrębBeznazwa- jednostka planistycznaA;
- 2) obrębKuny- jednostka planistycznaB;
- 3) obrębLeonia- jednostka planistycznaC;
- 4) obrębStawki- jednostka planistycznaD;
- 5) obrębWyszyna- jednostka planistycznaE;
- 6) obrębPiorunów- jednostka planistycznaF;
- 7) obrębStefania- jednostka planistycznaG;
- 8) obrębNatalia- jednostka planistycznaH;
- 9) obrębPrzyborów- jednostka planistycznaI;
- 10) obrębJabłonna- jednostka planistycznaJ;
- 11) obrębTarnowski Młyn- jednostka planistycznaK;
- 12) obrębKamionka- jednostka planistycznaL;
- 13) obrębMilinów- jednostka planistycznaŁ;
- 14) obrębSkarbki- jednostka planistycznaM;
- 15) obrębChylin- jednostka planistycznaN;
- 16) obrębRussocice- jednostka planistycznaO;
- 17) obrębGłogowa- jednostka planistycznaP;
- 18) obrębFelicjanów- jednostka planistycznaR;
- 19) obrębWładysławów- jednostka planistycznaS;

- 20) obręb Marianów- jednostka planistycznaT;
- 21) obręb Polichno- jednostka planistycznaU;
- 22) obręb Małoszyna- jednostka planistycznaW;
- 23) obręb Międzylesie- jednostka planistycznaX.

3. Podobszar II obejmuje następujące jednostki planistyczne:

- 1) obręb Leonia- jednostka planistycznaC;
- 2) obręb Wyszyna- jednostka planistycznaE;
- 3) obręb Przyborów- jednostka planistycznaI;
- 4) obręb Jabłonna- jednostka planistycznaJ;
- 5) obręb Skarbki- jednostka planistycznaM;
- 6) obręb Chylin- jednostka planistycznaN;
- 7) obręb Russocice- jednostka planistycznaO;
- 8) obręb Felicianów- jednostka planistycznaR;
- 9) obręb Władysławów- jednostka planistycznaS;
- 10) obręb Marianów- jednostka planistycznaT;
- 11) obręb Małoszyna- jednostka planistycznaW;
- 12) obręb Międzylesie- jednostka planistycznaX.

4. W granicach podobszaru II wydzielono tereny, które oznaczono na rysunku planu dla powiązania rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice podobszarów;
- 3) granice jednostek planistycznych/obrubów;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) przeznaczenie terenów;
- 10) łąki w granicach lasów w administracji Lasów państwowych;
- 11) strefa lokalizacji zabudowy;
- 12) strefa ochrony istniejących cieków i rowów;
- 13) strefa zieleni ochronnej;
- 14) strefa obsługi cmentarza;
- 15) strefa rekreacji ogólnodostępna;
- 16) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych I;

- 17) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych II;
- 18) przebieg dróg przewidzianych do realizacji w granicach terenów: dróg wewnętrznych/ publicznych;
- 19) przebieg ciągów pieszo-rowerowych przewidzianych do realizacji w granicach terenów;
- 20) przebieg dróg w granicach terenu autostrady A2: publicznych/serwisowych;
- 21) granice obszaru przestrzeni publicznej;
- 22) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) ochrony zachowanej parcelacji,
 - c) ochrony krajobrazu,
 - d) granice stref intensywnego występowania stanowisk archeologicznych,
 - e) ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 23) strefa bezpieczeństwa od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 110 kV oraz od projektowanej linii 400kV;
- 24) granice obszaru eksploatacji powierzchniowej przewidzianego do rekultywacji;
- 25) linia kolejowa przewidziana do likwidacji;
- 26) strefa rekultywacji w kierunku rolnym;
- 27) strefa rekultywacji w kierunku leśnym;
- 28) strefa rekultywacji w kierunku wodnym;
- 29) strefa rekultywacji w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym.

§ 9. 1. Na obszarze planu wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** ;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM** ;
- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem **RU** ;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU** ;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MWU** ;
- 6) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **UMW** ;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** ;
- 8) tereny zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem **U/RU** ;
- 9) tereny zabudowy usług kultury związanych z kultem religijnym, oznaczone symbolem **UK** ;
- 10) tereny zabudowy usług oświaty i usług innych, oznaczone symbolem **UO/U** ;
- 11) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU** ;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – zbiorowego zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **I - W** ;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji zbiorowej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczone symbolem **I – K** ;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **I – EW** ;
- 15) tereny infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami, oznaczony symbolem **I - O** ,
- 16) tereny sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone symbolem **UST**;
- 17) tereny sportu, turystyki, rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem **UST/ML** ;

- 18) tereny sportu ekstensywne, oznaczone symbolem **USE** ;
- 19) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R** ;
- 20) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolem **RZ** ;
- 21) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** ;
- 22) tereny zieleni urządzonej i usług, oznaczone symbolem **ZP/U** ;
- 23) tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **ZP/UMN** ;
- 24) tereny zieleni urządzonej zespołu zamkowego i usług, oznaczone symbolem **ZPZ/U** ;
- 25) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC** ;
- 26) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem **ZR** ;
- 27) lasy, oznaczone symbolem **ZL** ;
- 28) tereny zalesień, oznaczone symbolem **ZLS** ;
- 29) tereny rolnicze wskazane do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL** ;
- 30) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS** ;
- 31) tereny eksploatacji powierzchniowej przewidziane do rekultywacji, oznaczone symbolem **PGEr** ;
- 32) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na terenach poeksploatacyjnych, oznaczone symbolem **MNUr** ;
- 33) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług na terenach poeksploatacyjnych, oznaczone symbolem **PUr** ;
- 34) tereny rolnicze na terenach poeksploatacyjnych, oznaczone symbolem **Rr** ;
- 35) tereny przeznaczone do zalesienia na terenach poeksploatacyjnych, oznaczone symbolem **RZLr** ;
- 36) tereny nieczynnych składowisk odpadów przewidziane do rekultywacji, oznaczone symbolem **I-Or** ;
- 37) tereny publicznych placów, oznaczone symbolem **KP** ;
- 38) tereny dróg:
 - a) autostrady A2, oznaczone symbolem **KDA** ,
 - b) dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ** ,
 - c) dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL** ,
 - d) dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD** ;
- 39) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem **KDX** ;
- 40) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX** ;
- 41) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW** .

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

4. Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 10. 1. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych** wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, w jednostkach planistycznych O - Russocice oraz S –Władysławów, oznaczony na rysunku planu granicami.

2. Dla obszaru przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji rynku miejskiego z zabudową pierzei, o skali, formie, materiałach i kolorystyce korespondujących z formami historycznymi zachowanej zabudowy pierzejowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający organizację imprez masowych oraz poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) stosowanie reklam ujednoczonych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji, latarni lub wolnostojących mieszczących reklamę kilku podmiotów. Nie dopuszcza się lokalizacji indywidualnych, wolnostojących reklam, z wyłączeniem informacji gminnych;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury tj.: ławki, fontanny, kosze, obudowy drzew, pachółki, balustrady schodów i balkonów oraz ogrodzenia o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
- 5) realizację elementów małej architektury niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej, informacji, oświetlenia terenu, utrzymania porządku i bezpieczeństwa użytkowników obiektu w sposób nie powodujący ograniczenia czytelności historycznych budowli i ich pierwotnego układu przestrzennego;
- 6) uczyelnienie historycznego układu przestrzennego, jego poszczególnych elementów i historycznych form poprzez selekcję i usunięcie niezbędnej ilości zieleni wysokiej oraz krzewów, przysłaniających widok na kościoły i otaczające pierzeje rynku. W przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać zgodę właściwych służb;
- 7) wprowadzenie uzupełniających nasadzeń szpalerowych drzew o w miarę jednorodnym składzie gatunkowym;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych. Zakaz nie dotyczy obiektów związanych z organizacją plenerowych imprez masowych.

§ 11. W zakresie realizacji celów publicznych ustala się:

- 1) obszarami realizacji celów publicznych są tereny:
 - a) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP – jako służące budowie oraz utrzymywaniu obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) usług oświaty i usług innych, oznaczone symbolem UO/U,
 - c) sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone symbolem UST,
 - d) sportu, turystyki, rekreacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem UST/ML,
 - e) sportu ekstensywne, oznaczone symbolem USE,
 - f) infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: I-W, I-K, I-E,
 - g) dróg: autostrady, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, pod warunkiem ich zaliczenia do dróg publicznych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych o drogach publicznych, oznaczonych symbolami KDA, KDZ, KDL, KDD,
 - h) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDX oraz publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem KX, jako służące budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę i odprowadzania ścieków oraz budowie i utrzymywaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania na terenach obiektów o funkcji innej, niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym;

3) ukształtowania wymagają:

- a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
- b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg, publicznych ciągów pieszo-jezdných, publicznych ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych;

4) rewaloryzacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w § 14;

5) ochroną obejmuje się elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

6) warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- a) szczegółowe warunki wydzielania nowych działek budowlanych ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych,

- b) dla każdej z działek powstałej w wyniku podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, spełniającą wymagania: szerokość - zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, szerokość drogi na załamaniach i na połączeniach z innymi drogami powinna umożliwiać urządzenie nawierzchni utwardzonej, przeznaczonej dla ruchu pojazdów, spełniającej minimalne warunki w zakresie szerokości i promieni łuków kołowych określonych dla jezdni dróg dojazdowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, w przypadku nieprzelotowego, „ślepego”, zakończenia drogi należy zastosować poszerzenie umożliwiające zawracanie pojazdów. Szerokość poszerzenia powinna być dostosowana do rodzaju pojazdów mających się poruszać po drodze oraz wymogów ochrony przeciwpożarowej, jeśli droga ta ma stanowić drogę pożarową, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

- c) dopuszcza się dokonanie podziału działki niepowodującego zmiany szerokości frontowej działki, której szerokość frontu jest mniejsza, niż minimalna szerokość określona w ustaleniach szczegółowych,

- d) podziały działek dokonywane w celu do dzielenia wydzielonej działki do działki sąsiedniej oraz wydzielanie działek związane z budową lub poszerzeniami dróg oraz lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej winny być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych w zakresie zasad podziału nieruchomości oraz wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

- e) przy podziale działek, przez teren których zaprojektowano przebiegi dróg, dopuszcza się dokonanie podziału bez wydzielania terenu przewidzianego pod budowę drogi, pod warunkiem, iż parametry nowowydzielanych działek będą gwarantowały zachowanie parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w zakresie zasad podziału nieruchomości oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, po późniejszym wydzieleniu terenu przewidzianego pod budowę drogi,

- f) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie innej działki, o takim samym przeznaczeniu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu,

- g) w granicach strefy ochrony zachowanej parcelacji, obowiązują ograniczenia w dokonywaniu podziałów nieruchomości o których mowa w § 14 ust. 13, wynikające z wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego;

7) na działkach o szerokości mniejszej niż 22,0 m dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Zakaz nie dotyczy terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolem PU oraz terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, na terenach:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN,
 - b) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem UMW;
- 4) zakazy, o których mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczą przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązek urządzenia na terenie działki miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych oraz wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do odpowiedniego rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny zabudowy usług oświaty i usług innych, oznaczone symbolem UO/U,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – tereny, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MWU,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej - tereny, zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,
 - e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – tereny sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone symbolem UST oraz tereny sportu, turystyki, rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem UST/ML,
 - f) tereny mieszkaniowo-usługowe – tereny, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MNU oraz tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem UMW, pozostałych terenów nie klasyfikuje się;
- 7) ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez:
 - a) ochronę ujęć wody poprzez zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów w promieniu 10,0 m od obudowy studni:
 - teren może być użytkowany wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia,
 - wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - zagospodarowanie terenu zielenią,
 - zakaz odprowadzania ścieków do ziemi,
 - b) w zakresie gospodarowania ściekami komunalnymi:
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków,
 - dla działek nie objętych zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- nie później niż 2 lata po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów znajdujących się w jej zasięgu i likwidacja obiektów związanych z wprowadzonymi rozwiązaniami tymczasowymi. Obowiązek nie dotyczy obiektów wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- c) w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi:
- obowiązują warunki podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do wód i do ziemi w zakresie zgodnym z wymogami przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie dla których ustalono w przepisach odrębnych obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód i do ziemi mogą być odprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania,
 - zachowanie istniejących rowów. Skanalizowanie dopuszczalne jest jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
 - zachowanie naturalnego kierunku spływu wód powierzchniowych;
- 8) ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych w granicach Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tj. w całym obszarze objętym planem poprzez respektowanie wymogów zawartych w akcie go ustanawiającym (uchwale nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 29 stycznia 1986 r., zmienionej rozporządzeniem nr 14 Wojewody Konińskiego z dn. 23.07.1998 r.):
- a) zakaz budowy nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów, które mogą powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby lub być źródłem ponadnormatywnego hałasu, i odrażających woni,
 - b) obowiązek wyposażenia wszystkich zakładów i obiektów w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniu środowiska,
 - c) ograniczenie lokalizacji obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym do terenów niezalesionych, wybór lokalizacji powinien być podporządkowany wymogom ochrony środowiska przyrodniczego,
 - d) wygląd budynków oraz urządzeń technicznych i komunikacyjnych powinien pozostawać w harmonii z otaczającym krajobrazem,
 - e) prowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego oraz dyscypliny budowlanej,
 - f) zakaz lokalizowania przemysłowych ferm zwierząt – bezściółkowych i produkujących gnojowicę,
 - g) obowiązek stosowania środków zapewniających utrzymanie w glebie właściwych stosunków wodnych oraz prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów leśnych i zbiorowisk roślinności torfowej przy przygotowywaniu i wykonywaniu robot melioracyjnych, odwodnień budowlanych oraz innych robot ziemnych,
 - h) ograniczenie stosowania środków ochrony roślin na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,
 - i) obowiązek przeciwdziałania procesom erozyjnym oraz prowadzenia rekultywacji gruntów zniekształconych,
 - j) zakaz niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin bez uzyskania zgody odpowiedniego organu,
 - k) dążenie do powiększania powierzchni leśnych, w tym lasów ochronnych i wyrównywania granic kompleksów leśnych poprzez wprowadzanie zalesień gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej,
 - l) prowadzenie prac zadrzewieniowych w sposób kompleksowy z uwzględnieniem ich funkcji: biologicznych, estetycznych i społecznych,
 - m) na terenach położonych w tzw. pasie przybrzeżnym rzek, kanałów strumieni o szerokości umożliwiającej przejazd wzdłuż wód, zakaz lokalizacji:
 - zabudowy siedliskowej,
 - urządzeń biwakowych,

- urządzeń zanieczyszczających wodę, powietrze lub glebę, w szczególności obiektów przemysłowych, składowisk odpadów, ferm hodowlanych, stacji paliw, obiektów gastronomicznych, suchych ustępów, szamb,
 - urządzeń stanowiących źródło ponadnormatywnego hałasu, w szczególności: kin letnich, muszli koncertowych, megafonów, kręgów tanecznych,
- n) na terenach położonych w tzw. pasie przybrzeżnym rzek, kanałów, strumieni o szerokości umożliwiającej przejazd wzdłuż wód, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie na ogólnodostępne tereny zieleni, plaż turystycznych, tras spacerowych, ścieżek rowerowych z lokalizacją:
- urządzeń i obiektów związanych z gospodarką wodną i obronnością kraju,
 - urządzeń ogólnodostępnych: przystani wodnych, kąpielisk i innych służących w/w funkcji,
 - obiektów „małej architektury związanej z utrzymaniem ładu, z zachowaniem walorów krajobrazowych;”
- 9) zachowanie, ochronę i regularną pielęgnację pomników przyrody:
- a) dębu szypułkowego w miejscowości Chylin (ustanowionego Orzeczeniem nr 415 Prezydium WRN w Poznaniu z dnia 30 maja 1957 r.), oznaczonego na rysunku planu nr 1,
 - b) gruszy pospolitej w miejscowości Małoszyna (ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 214/06 z dnia 29 listopada 2006 r.), oznaczonej na rysunku planu nr 2;
- 10) zachowanie funkcji ochronnych ustanowionych lasów ochronnych i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o lasach;
- 11) wprowadza się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 12) w projektowanych systemach grzewczych, należy przewidzieć pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 13) na terenach przewidzianych do realizacji zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU) oraz usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW) lokalizuje się obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie zaliczone do inwestycji o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w §14 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 15) zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powierzchniowych;
- 16) **strefę ochrony istniejących cieków i rowów**, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:
- a) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - b) zakaz rozbudowy istniejących budynków,
 - c) urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzenia nawierzchni do niezbędnego minimum;
- 17) oznacza się **strefy sanitarne** w odległości 50,0 m od terenów czynnych cmentarzy, w których, na podstawie przepisów odrębnych, występują ograniczenia w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów związanych z obrotem i produkcją artykułów spożywczych;
- 18) dopuszcza się lokalizację **elektrowni wiatrowych** po jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
- a) inwestycja winna być realizowana z zastosowaniem technologii gwarantujących utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) lokalizacja winna być realizowana poza głównymi trasami przelotów i głównymi ostojami gniazdowania ptaków,

- c) forma i kolorystyka turbiny wiatrowej winny minimalizować ich wpływ na walory krajobrazowe obszaru,
 - d) maksymalna wysokość elektrowni w stanie wzniesionego śmigła: nieprzekraczająca 175,0 m,
 - e) odległości skrajnych elementów elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych istniejących i projektowanych nie może być mniejsza niż:
 - 12,5 m od osi linii niskiego napięcia,
 - 15,0 m od osi linii o napięciu poniżej 45kV,
 - trzykrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej od linii o napięciu nie mniejszym niż 45kV, która nie posiada zainstalowanej ochrony przeciwdrganiowej czynnej,
 - średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej od linii o napięciu nie mniejszym niż 45kV, która posiada zainstalowaną ochronę przeciwdrganiową czynną,
 - f) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w lit. e tiret trzecie po wcześniejszym uzgodnienia warunków lokalizacji z właścicielem linii;
- 19) realizację zbiornika retencyjnego „Jabłonna” na rzece Topiec wyłącznie po doprowadzeniu wód rzeki do stanu nie stwarzającego zagrożenia dla czystości wód podziemnych.

§ 14.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się wymogi w zakresie ochrony:

- 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) historycznego układu urbanistycznego zespołu miejscowości Władysławów - Russocice;
- 4) zachowanej parcelacji działek zespołu miejscowości Władysławów – Russocice;
- 5) archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

2. Wymogów w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

3. Plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej ;
- 2) ochrony zachowanej parcelacji ;
- 3) ochrony krajobrazu ;
- 4) ochrony archeologicznej :
 - a) ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ,
 - b) intensywnego występowania stanowisk archeologicznych .

4. Działania inwestycyjne, jak i związane z pielęgnacją istniejącego drzewostanu, w obrębie stref, o których mowa w ust. 3 powinny być prowadzone w uzgodnieniu z WKZ zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków.

5. Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmują:

- 1) obszar rynku w miejscowości Władysławów (układ urbanistyczny wraz z zespołem kościoła ewangelickiego);
- 2) zespół pałacowy w Chylinie;
- 3) zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP w Wyszynie;
- 4) pozostałości zespołu zamkowego w Wyszynie;
- 5) cmentarz grzebalny, rzymsko-katolicki w Russocicach;
- 6) cmentarz żydowski w Russocicach;

- 7) cmentarz ewangelicko-augsburski w Felicjanowie;
- 8) zespół cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Wyszynie.

6. W granicach **strefy ochrony konserwatorskiej** ustala się:

- 1) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie winny zmierzać do zachowania i wyeksponowania głównych elementów zabytkowych;
- 2) zachowanie i rozwój funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia;
- 3) zachowanie elementów zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i konserwatorskich, ich konserwację lub rekonstrukcję i adaptacji do współczesnych potrzeb z zachowaniem pierwotnej funkcji i zakazem wprowadzania sposobu użytkowania sprzecznego z charakterem obiektu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych, zakłócających charakter strefy;
- 5) zachowanie, uporządkowanie i rewaloryzację istniejącej zieleni;
- 6) zakaz stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, telefonicznych itp.

7. W granicach **strefy obszaru rynku w miejscowości Władysławów**, o której mowa w ust. 5 pkt 1 ustala się:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, rozplanowania ze wszystkimi elementami, w tym rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy;
- 2) wykonanie szczegółowej inwentaryzacji budynków;
- 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej oraz przebudowie, rozbudowie i modernizacji istniejących obiektów ustala się obowiązek uwzględnienia następujących warunków:
 - a) dostosowanie do historycznej formy i kompozycji przestrzennej w zakresie stosowanego materiału budowlanego, skali, formy architektonicznej,
 - b) w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiednich oraz charakteru wnętrza urbanistycznego,
 - c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - e) dachy o symetrycznym układzie połaci;
- 4) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej:
 - a) zakaz lokalizacji elementów reklamowych niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie działki,
 - b) forma reklamy oraz miejsce jej umieszczenia na elewacji należy dostosować do kompozycji elewacji.

8. W granicach **strefy zespołu pałacowego w Chylinie**, o której mowa w ust. 5 pkt 2 ustala się:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania ze wszystkimi elementami: rozplanowania, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy;
- 2) uporządkowanie i konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia ich przed zniszczeniem oraz przystosowanie terenu do pełnienia funkcji rekreacyjnych, kulturowych i innych;
- 3) przeprowadzenie niezbędnych czynności mających na celu przywrócenie wartości widokowych i zabytkowych stawu;
- 4) obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania i konserwacji istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, krzewów i samosiewów, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
- 5) wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w oparciu o projekt rewaloryzacji obejmujący wszystkie elementy zagospodarowania strefy.

9. W granicach strefy zespołu kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP w Wyszynie, o której mowa w ust. 5 pkt 3 ustala się podporządkowanie wszelkich działań związanych z realizacją zainwestowania oraz wprowadzaniem nasadzeń zachowaniu właściwej ekspozycji obiektu kościoła oraz jego relacji widokowych z otoczeniem.

10. W granicach **strefy pozostałości zespołu zamkowego w Wyszynie**, o której mowa w ust. 5 pkt 4 ustala się:

- 1) uporządkowanie i konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia ich przed zniszczeniem oraz przystosowanie terenu do pełnienia funkcji rekreacyjnych, kulturowych i innych;
- 2) dopuszcza się rekonstrukcję zespołu zamkowego;
- 3) w przypadku rekonstrukcji zespołu zamkowego ustala się funkcje zrekonstruowanego obiektu: usługi hotelarstwa, turystyki, wypoczynku, opieki zdrowotnej;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne powinny być realizowane w oparciu o kompleksowy, szczegółowy projekt rewaloryzacji obejmujący wszystkie elementy zagospodarowania poprzedzony wykonaniem szczegółowej inwentaryzacji budynków oraz zieleni.

11. W granicach **stref cmentarzy** grzebalnych, rzymsko-katolickich w Russocicach oraz w Wyszynie, o których mowa w ust. 5 pkt 5 i 8 ustala się:

- 1) zachowanie, ochronę i konserwację cennych pod względem historycznym lub artystycznym nagrobków;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne realizowane powinny być w oparciu o kompleksy projekt zagospodarowania, poprzedzony wykonaniem szczegółowej inwentaryzacji elementów zagospodarowania (nagrobków, ogrodzeń, kaplic, bram) i drzewostanu ze wskazaniem nagrobków cennych pod względem historycznym lub artystycznym.

12. W granicach **stref cmentarzy** : żydowskiego w Russocicach oraz ewangelicko-augsburskiego w Felicjanowie o których mowa w ust. 5 pkt 6 i 7 ustala się:

- 1) obowiązek uporządkowania terenu i urządzenia go jako terenu zieleni z poszanowaniem pierwotnej funkcji terenu;
- 2) zachowanie, ochronę i konserwację cennych pod względem historycznym lub artystycznym nagrobków;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne realizowane powinny być w oparciu o kompleksy projekt zagospodarowania, poprzedzony wykonaniem szczegółowej inwentaryzacji elementów zagospodarowania i drzewostanu.

13. W granicach **strefy ochrony zachowanej parcelacji** , ustala się:

- 1) zachowanie istniejących granic działek;
- 2) w przypadku dokonywania podziału nieruchomości wprowadzone linie podziału winny kontynuować cechy historycznej parcelacji w zakresie kierunku usytuowania granic nowych działek oraz szerokości ich frontów ukształtowanych w granicach strefy;
- 3) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych. Wydzielana działka musi posiadać bezpośredni dostęp do dróg wyznaczonych w planie. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych wyłącznie w przypadkach wynikających z regulowania istniejącego sposobu obsługi komunikacyjnej działek.

14. Strefy ochrony krajobrazu obejmują:

- 1) układ przestrzenny miejscowości Władysławów - Russocice;
- 2) układ przestrzenny wsi Wyszyna.

15. W granicach **strefy ochrony krajobrazu** , ustala się:

- 1) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- 2) zachowanie, uporządkowanie i rewaloryzację istniejącej zieleni;

- 3) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie winny zmierzać do zachowania i wyeksponowania głównych elementów obiektów zabytkowych;
- 4) skala i forma zabudowy winna kontynuować cechy zabudowy historycznej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zakaz stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych.

16. W granicach **strefy układu przestrzennego wsi Wyszyna**, o której mowa w ust. 14 pkt 2, ustala się:

- 1) zachowanie, uporządkowanie i rewaloryzację istniejącej zieleni i drzewostanu w sposób umożliwiający właściwą ekspozycję obiektów zabytkowych;
- 2) zapewnienie relacji widokowych pomiędzy zespołem kościoła, zespołem zamkowym i wsią.

17. W granicach **strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych** ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia WKZ zamiaru realizacji inwestycji wymagających robót ziemnych w celu uzgodnienia zakresu ewentualnego nadzoru archeologicznego lub ratowniczych badań archeologicznych;
- 2) obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzorów, prac, badań i ratowniczych badań archeologicznych;
- 3) powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wpisaniu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

18. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem i numerem wpisu do rejestru zabytków, to:

- 1) nr 1 – pałac oraz spichlerz w Chylinie, części składowe zespołu pałacowego. Pałac z 1912 r., spichlerz z połowy XIX wieku, murowane. Wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 7 grudnia 1991 r., nr w Rej. Zab. A464/206;
- 2) nr 2 – park krajobrazowy w Chylinie, część zespołu pałacowego. Pochodzący z połowy, XIX wieku. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 23 grudnia 1953 r., nr w Rej. Zab. A20/70;
- 3) nr 3 – cmentarz ewangelicko augsburski w Felicjanowie, z końca XVIII wieku, nieczynny. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 7 kwietnia 1994 r., nr w Rej. Zab. A500/241;
- 4) nr 4 – kościół parafialny P. W. Michała Archanioła w Russocicach, z początku XVI wieku, murowany rozbudowywany i przebudowywany na przełomie XVII/XVIII i pod koniec XIX wieku. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 23 grudnia 1953 r., nr w Rej. Zab. A42/421;
- 5) nr 5 – plebania w Russocicach z 1836 r., część zespołu kościoła parafialnego P. W. Michała Archanioła, murowana. Wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 11 września 1974 r., nr w Rej. Zab. A227/1601;
- 6) nr 6 – zespół cmentarza grzebalnego rzymskokatolickiego w Russocicach, czynny, obejmujący cmentarz z przełomu XVIII i XIX wieku oraz ogrodzenie murowane z bramą z połowy XIX wieku. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 7 kwietnia 1994 r., nr w Rej. Zab. A501/242;
- 7) nr 7 – cmentarz żydowski w Russocicach, nieczynny. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 31 marca 1994 r., nr w Rej. Zab. A499/240;
- 8) nr 8 – układ urbanistyczny miejscowości Władysławów, 1727 r - XIX wiek. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 31 lipca 1989 r., nr w Rej. Zab. A420/162;
- 9) nr 9 - zespół Kościoła Ewangelickiego we Władysławowie z I połowy XIX wieku. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 10 sierpnia 1984 r., nr w Rej. Zab. A361/103;
- 10) nr 10 - kapliczka z rzeźbą św. Jana Nepomucena we Władysławowie, kamienna z 1751 r. Wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 27 września 1988 r., nr w Rej. Zab. B 82/28;

- 11) nr 11 – dom nr 10 we Władysławowie, murowany z I połowy XIX wieku. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 3 czerwca 1988 r., nr w Rej. Zab. A407/149;
- 12) nr 12 – Kościół parafialny P. W. Narodzenia NMP w Wyszynie, z okresu 1781-1782, rozbudowany w 1876 r. drewniany. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 21 grudnia 1953 r., nr w Rej. Zab. A50/433;
- 13) nr 13 – dzwonnica, część zespołu kościoła parafialnego P. W. Narodzenia NMP w Wyszynie, z końca XVIII wieku, murowana. Wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 22 grudnia 1953 r., nr w Rej. Zab. A51/434;
- 14) nr 14 – plebania, część zespołu kościoła parafialnego P. W. Narodzenia NMP w Wyszynie z ok. 1888 r., murowana. Wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 29 grudnia 1986 r., nr w Rej. Zab. A394/136;
- 15) nr 15 – kapliczka z figurą św. Wawrzyńca w Wyszynie, z XVII wieku, drewniana. Wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 10 grudnia 1985 r., nr w Rej. Zab. B 48/9;
- 16) nr 16 – pozostałości zespołu zamkowego, obejmujące murowany fragment skrzydła północnego oraz murowane baszty z 1556 r. Wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 21 stycznia 1954 r., nr w Rej. Zab. A39/412.

19. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- 1) obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych, prac badawczych, konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy obiektach i obszarach z WKZ;
- 2) obowiązek dążenia do pełnej rewitalizacji obiektów i obszarów zabytkowych;
- 3) utrzymanie istniejącej substancji zabytkowej we właściwym stanie poprzez prowadzenie działań ochronnych zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją, dotyczy to także zabytkowych wnętrz obiektów sakralnych i ich wyposażenia;
- 4) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, zmian przeznaczenia oraz jakichkolwiek innych zmian bez zezwolenia WKZ;
- 5) funkcje nawiązujące do pierwotnego przeznaczenia: mieszkalnictwo, usługi związane z kultem religijnym, kulturą, oświatą, wypoczynkiem, gastronomią, turystyką;
- 6) realizacja nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych nie może powodować pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego oraz jego ekspozycji;
- 7) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej:
 - a) zakaz lokalizacji elementów reklamowych. Dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne o działalności prowadzonej na terenie obiektu o powierzchni nie większej niż 2,0 m²,
 - b) formę informacji oraz miejsce jej umieszczenia należy dostosować do kompozycji elewacji;
- 8) obiekty w bardzo złym stanie technicznym, których stan nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu znacznie przekraczałby wartość obiektów, zakwalifikowane na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko – budowlanej przed dokonaniem rozbiórki;
- 9) obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku winny respektować proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych;
- 10) w przypadku skreślenia obiektu z rejestru zabytków wymogi ochronne nie obowiązują.

20. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary figurujące w **wojewódzkiej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu symbolem i kolejnym numerem porządkowym:

- 1) w jednostce planistycznej **C – Leonia** : nr 29 – schron bojowy obserwacyjny, betonowy, rok 1939;
- 2) w jednostce planistycznej **E – Wyszyna** :
 - a) nr 66 – zespół cmentarza grzebalnego: cmentarz oraz ogrodzenie murowane z bramą, połowa XIX wieku, czynny,

- b) nr 67 – osada wielokulturowa : KPL, KL, WŚ,PŚ;
- 3) w jednostce planistycznej **J – Jabłonna** :
- a) nr 4– kapliczka murowana, I ćw. XX wieku,
 - b) nr 5 – dom mieszkalny nr 23, drewniany, rok 1905,
 - c) nr 6 – wiatrak koźlak, drewniany, XIX wiek;
- 4) w jednostce planistycznej **N – Chylin** : nr 2 – kapliczka, murowana, rok 1918;
- 5) w jednostce planistycznej **O – Russocice** :
- a) nr 33 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - b) nr 34 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - c) nr 35 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - d) nr 36 – schron bojowy , betonowy, rok 1939,
 - e) nr 37 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - f) nr 38 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - g) nr 41 – dom nr 126, drewniany, rok 1934,
 - h) nr 42 – młyn, murowany, rok 1925;
- 6) w jednostce planistycznej **R –Felicjanów** : nr 3 – zagroda nr 28, składająca się z domu drewnianego oraz stodoły drewnianej z III ćwiartki XIX wieku;
- 7) w jednostce planistycznej **S –Władysławów** :
- a) nr 46 - remiza strażacka, murowana, rok 1981,
 - b) nr 47 – dom nr 1/2, murowany z II połowy XIX wieku,
 - c) nr 48 – dom nr 5/7, murowany z II połowy XIX wieku,
 - d) nr 49 – dom nr 11/13, murowany z I połowy XIX wieku,
 - e) nr 50 – dom nr 2, murowany z końca XIX wieku,
 - f) nr 51 – dom nr 7/7a, murowany, rok 1920,
 - g) nr 52 – dom nr 14, drewniany z II połowy XIX wieku,
 - h) nr 53 – dom nr 16/17, murowany z połowy XIX wieku,
 - i) nr 54 – dom nr 4, murowany z II połowy XIX wieku,
 - j) nr 55 – dom nr 6, murowany z II połowy XIX wieku,
 - k) nr 56 – dom nr 7, drewniany z I połowy XIX wieku,
 - l) nr 57 – dom nr 10, murowany, rok 1939,
 - m) nr 58 – dom nr 15, murowany z II połowy XIX wieku,
 - n) nr 59 – dom nr 16, murowany z II połowy XIX wieku,
 - o) nr 60 – dom nr 22, murowany z II połowy XIX wieku,
 - p) nr 61 – dom nr 25, murowany z początku XIX wieku,
 - q) nr 62 – dom nr 26, murowany z II połowy XIX wieku,
 - r) nr 63 – dom nr 31, murowany, rok 1910,
 - s) nr 64 – dom nr 38, murowany z początku XIX wieku,
 - t) nr 65 – dom nr 39, murowany z początku XIX wieku;
- 8) w jednostce planistycznej **W –Małoszyna** :

- a) nr 16 – dom nr 17, drewniany z początku XX wieku,
- b) nr 17 – dom nr 27, drewniany z początku XIX wieku,
- c) nr 18 – dom nr 48, drewniany z początku XIX wieku;

9) w jednostce planistycznej **X – Międzylesie** :

- a) nr 19 – dom nr 27, drewniany z początku XX wieku,
- b) nr 31 – dom nr 55, drewniany z początku XX wieku,
- c) nr 32 – dom nr 58, drewniany z początku XX wieku.

21. Dla **obiektów objętych ochroną ustaleniami planu**, o których mowa w ust. 20, ustala się:

- 1) obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych, prac badawczych, konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy obiektach z WKZ;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów:
 - a) przy zachowaniu cech rozplanowania elewacji obejmujących rozmieszczenie i wielkość otworów drzwiowych i okiennych, układ gzymsów,
 - b) z zastosowaniem materiałów wykończeniowych użytych w istniejącym budynku;
- 3) funkcje nawiązujące do pierwotnego przeznaczenia tj.: mieszkalnictwo, usługi związane z kultem religijnym, kulturą, oświatą, wypoczynkiem, gastronomią, turystyką;
- 4) w zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej:
 - a) zakaz lokalizacji elementów reklamowych. Dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne o działalności prowadzonej na terenie obiektu,
 - b) forma informacji oraz miejsce jej umieszczenia na elewacji należy dostosować do kompozycji elewacji;
- 5) obiekty w bardzo złym stanie technicznym, zagrażające bezpieczeństwu jego użytkowników, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko – budowlanej przed dokonaniem rozbiórki.

§ 15. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: powierzchni zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej odnoszą się do powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) dla terenów, w granicach których nie wyznaczono na rysunku planu linii zabudowy, jako nieprzekraczalne linie zabudowy należy traktować linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu;
- 5) warunek sytuowania zabudowy w obowiązującej linii zabudowy, jeśli taką wyznaczono, nie dotyczy zabudowy towarzyszącej zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu tj. garaży, budynków gospodarczych. Dla tego typu obiektów linię tą należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów, wysokości zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przyjęte rozwiązania w zakresie: wysokości zabudowy, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki,

- c) w przypadku, gdy istniejące na działce zagospodarowanie przekracza określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w celu ich dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania lub poprawy warunków higieniczno-sanitarnych. Powierzchnia nowej zabudowy powinna być ograniczona do niezbędnej dla realizacji ww. celów,
- d) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków wykraczających przed wyznaczoną linię zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez elewację frontową budynku;
- 7) ograniczenia wynikające z wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w §14.

§ 16. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę terenów i obiektów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14;
- 2) ochronę terenów i obiektów objętych formami ochrony przyrody, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13;
- 3) prowadzenie eksploatacji i rekultywację terenu zgodnie z warunkami określonymi w koncesji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu geologii i górnictwa w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - a) terenu górniczego „Władysławów I”, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych Nr Dge/WL/487-369/99 z dnia 6 sierpnia 1999 r.,
 - b) terenu górniczego „Natalia”, ustanowionego decyzją Wojewody Wielkopolskiego nr SR Ko-7.74121-33/05 z dnia 21 listopada 2005 r.,
 - c) obszaru górniczego „Władysławów”, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych Nr 72/94 z dnia 18 maja 1994 r.

2. Wymogów dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w podobszarze II.

§ 17. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się :

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń planu z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w §12 pkt 6 oraz z zakresu warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i warunków wydzielania nowych działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 18. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) wyznacza się strefy bezpieczeństwa od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu:
 - a) 220 kV: o szerokości po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - b) 110 kV: o szerokości po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obu kierunkach,
 - c) 15 kV: o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obu kierunkach,
 - d) 0,4 kV: o szerokości po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obu kierunkach;
- 2) wyznacza się strefę bezpieczeństwa od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV : o szerokości po 30,0 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) oznacza się strefę ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy, o zasięgu 50,0 m od ich części grzebalnej:
 - a) w jednostce planistycznej E-Wyszynie,
 - b) w jednostce planistycznej O-Russocice;
- 4) oznacza się granice terenów zrehabilitowanych;
- 5) wyznacza się strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych I i II.

2. W **strefie bezpieczeństwa**, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit a oraz w pkt. 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, budowli wysokościowych takich jak wieże i maszty oraz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy lub innych obiektów o charakterze pomocniczym w uzgodnieniu z zarządcą linii;
- 3) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej bezpośrednio pod linią oraz w strefie o szerokości po 16,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 4) dopuszcza się prowadzenie zalesień terenów rolnych w uzgodnieniu z zarządcą linii;
- 5) lokalizacja jakichkolwiek obiektów oraz wszelkie prace budowlane prowadzone w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci.

3. W **strefie bezpieczeństwa**, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit b-d ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, budowli wysokościowych takich jak wieże i maszty oraz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej;
- 3) lokalizacja jakichkolwiek obiektów oraz wszelkie prace budowlane prowadzone w strefie wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,

4. Dla istniejących linii elektroenergetycznych, w przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w miejscach dostępnych dla ludności, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do obniżenia poziomu pól elektromagnetycznych co najmniej do poziomów dopuszczalnych, poprzez:

- 1) ekranowanie ścian, okien, drzwi;
- 2) ekranowanie źródeł promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) podniesienie wysokości instalowania źródeł promieniowania elektromagnetycznego;
- 4) zakładanie filtrów na istniejące instalacje elektryczne;
- 5) wykorzystanie do budowy ogrodzeń, poręczy i balustrad materiałów innych niż metalowe: drewna, materiałów z tworzyw sztucznych w celu wyeliminowania elementów metalowych, których obecność może powodować wzrost natężenia pola.

5. Dla istniejących linii elektroenergetycznych, w przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska dla terenów podlegających ochronie akustycznej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do obniżenia poziomu hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych, poprzez:

- 1) zastosowanie izolacji linii;
- 2) ekranowanie źródeł hałasu;
- 3) usunięcie lub przycięcie roślinności zlokalizowanej zbyt blisko przewodów.

6. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie stosuje się ograniczeń ustalonych w ust. 2 i 3.

7. W strefie ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy, obowiązują ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i grzebaniu zmarłych.

8. W granicach zrehabilitowanych terenów poeksploatacyjnych ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie projektowania inwestycji.

9. W **strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych I**, o której mowa w ust. 1 pkt 5:

- 1) nie wyznacza się terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów innej zabudowy podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych o ochronie środowiska o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku nieprzekraczającym 45dB;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) ustala się zakaz nasadzeń zwartych zespołów roślinności wysokiej, w tym zalesień;
- 4) realizacja przedsięwzięć, będących źródłem oddziaływań akustycznych, zaliczonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska do tego samego rodzaju obiektów lub działalności będącej źródłem hałasu jak elektrownie wiatrowe, musi uwzględniać efekt skumulowanego oddziaływania z hałasem związanym z lokalizacją elektrowni wiatrowych.

10. W strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych II, o której mowa w ust. 1 pkt 5:

- 1) nie wyznacza się terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów innej zabudowy podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych o ochronie środowiska o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku nieprzekraczającym 40dB;
- 2) realizacja przedsięwzięć, będących źródłem oddziaływań akustycznych, zaliczonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska do tego samego rodzaju obiektów lub działalności będącej źródłem hałasu jak elektrownie wiatrowe, musi uwzględniać efekt skumulowanego oddziaływania z hałasem związanym z lokalizacją elektrowni wiatrowych.

11. W otoczeniu autostrady A2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 170,0 m od osi autostrady;
- 2) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 140,0 m od osi autostrady;
- 3) zakaz lokalizacji budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 70,0 m od osi autostrady;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt 1 i 2 pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, zapewniających w budynkach zachowanie poziomu hałasu w pomieszczeniach poniżej wartości dopuszczalnych określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

12. Pozostałe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, nie wymienione w ust. 1-11, ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 19. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL ,
 - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD ,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone symbolem KDX ,
 - e) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX ,
 - f) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW ;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej, powiatu, województwa i kraju poprzez istniejące i projektowane drogi zbiorcze oraz lokalne.

2. Wskazuje się teren istniejącej autostrady A2, oznaczony symbolem KDA .

3. Ustala się parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z programu funkcjonalnego obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 stanowisko postojowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,2 stanowiska postojowego lub garażu na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków rekreacji indywidualnej – 1 stanowisko postojowe lub garaż na 1 budynek;
- 4) dla klientów:
 - a) usług handlowych, biurowych i administracyjnych - 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
 - b) usług gastronomicznych - 1 stanowisko postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
 - c) usług hotelowych i agroturystycznych - 1 stanowisko postojowe na 1 pokój,
 - d) usług oświaty – 1 stanowisko postojowe na 1 salę dydaktyczną,
 - e) obiektów sakralnych, kościołów – 1 stanowisko postojowe na 20 korzystających,
 - f) obiektów sportowych – 1 stanowisko postojowe na 5 korzystających;
- 5) dla pracowników: minimum 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych przewidzianych dla klientów;
- 6) dla terenów infrastruktury technicznej – zbiorowego zaopatrzenia w wodę – 2 stanowiska postojowe na teren;
- 7) dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji zbiorowej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków – 2 stanowiska postojowe na teren;
- 8) dla terenów infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych – 2 stanowiska postojowe na teren;
- 9) dla terenów cmentarzy – 1 stanowisko postojowe na każde 500,0 m² terenu;
- 10) dla obiektów gospodarki leśnej -1 stanowisko postojowe na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej, w ograniczonym zakresie,
 - d) sieć gazową - perspektywicznie,
 - e) sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - f) sieci teletechniczne zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych systemów uzbrojenia;
- 2) dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącego układu sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów;
- 3) lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) ze względu na szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających i obowiązujące odległości normatywne pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się zachowanie istniejących sieci

zlokalizowanych pod jezdnią oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej pod jezdnią, pod warunkiem uzyskania zezwolenia zarządcy drogi i uzyskania odstępstwa od warunków technicznych;

5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej:

- a) w granicach terenów rolniczych (R) oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ) pod warunkiem jej realizacji w sposób nie powodujący wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej,
- b) w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
- c) kanalizacji sanitarnej i deszczowej w miejscu uzasadnionym warunkami technicznymi oraz terenowymi budowy sieci w sposób nie powodujący istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania działek pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;

6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody: dla potrzeb technologicznych, jako rozwiązanie tymczasowe w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej. Po zrealizowaniu sieci obiekty winny być do niej podłączone, a indywidualne ujęcia wody zlikwidowane,
- d) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe, nadziemne (po jednym w każdym obrębie objętym planem) o parametrach określonych w przepisach odrębnych,
- e) hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg,
- f) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;

7) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:

- a) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-ciśnieniowym,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków. Po oczyszczeniu odprowadzanie wód do wód powierzchniowych i do ziemi,
- c) dla działek nie objętych zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- d) nie później niż 2 lata po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów znajdujących się w jej zasięgu oraz likwidacja obiektów związanych z wprowadzonymi rozwiązaniami tymczasowymi. Obowiązek nie dotyczy obiektów wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi;

8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) rozbudowę istniejącej i budowę sieci kanalizacji deszczowej w obszarach zwartej zabudowy,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej dla działek posiadających możliwość przyłączenia do sieci. Dla pozostałych działek obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi na teren nieutwardzony działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) ustala się obowiązek retencjonowania wód, dla zahamowania dynamicznego spływu wód z nawierzchni szczelnych,

- e) obowiązują warunki wprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących warunków wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- f) w obszarach zwartej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej oraz na pozostałych terenach wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) rozbudowę, przebudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia z możliwością zmiany przebiegu istniejących linii w postaci stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych i oświetlenia ulic,
 - b) nowoprojektowaną sieć elektroenergetyczną należy realizować w wykonaniu kablowym. Budowę infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym dopuszcza się wyłącznie na terenach rolniczych oraz w uzasadnionych przypadkach na pozostałych terenach poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §14 ust. 3 pkt 1-3,
 - c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - d) w sytuacji zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną i braku możliwości zapewnienia zasilania z istniejącej sieci dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami określonymi przez przedsiębiorstwo energetyczne,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach wynikających z bilansu energetycznego z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - f) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
 - g) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu w porozumieniu i na warunkach określonych przez właściciela sieci energetycznej,
 - i) w przypadku realizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych w terenach o innym przeznaczeniu podstawowym niż obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 10) w zakresie **energetyki odnawialnej** ustala się:
- a) wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem I-EW z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej elektrowni wiatrowych wraz ze związanymi z ich lokalizacją strefami oddziaływania elektrowni wiatrowych I i II,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia dla umożliwienia funkcjonowania elektrowni, włączenia jej do systemu elektroenergetycznego,
 - c) obowiązek spełnienia warunków w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w § 13 pkt 18;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, tj. biopaliw, biomasy, gazu, węgla o niskiej zawartości siarki, oleju opałowego. Należy przewidzieć pokrycie części zapotrzebowania na ciepło z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych sieci ciepłych;

- 12) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** zakłada się w okresie perspektywicznym doprowadzenie do terenu objętego ustaleniami planu sieci gazowej, rozbudowę sieci rozdzielczej i zaopatrzenie z niej odbiorców na terenie Gminy. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz układ sieci winien wynikać z koncepcji gazyfikacji;
- 13) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne ustala się:**
- a) rozbudowę istniejących sieci teletechnicznych w systemie kablowym,
 - b) budowa sieci napowietrznych dopuszczalna jest wyłącznie na terenach rolnych,
 - c) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów,
 - d) rozwój bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej. Lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych, możliwa jest poza terenami przeznaczonymi na cele zabudowy mieszkaniowej,
 - e) rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot),
 - f) na terenach zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU) oraz usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych w formie „zamaskowanej”, wkomponowanej w istniejące zagospodarowanie;
- 14) w zakresie **elektroenergetycznych sieci przesyłowych ustala się:**
- a) wyznacza się strefę bezpieczeństwa od projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV, oznaczoną na rysunku planu, stanowiącą rezerwę terenu dla realizacji linii,
 - b) dopuszcza się przebudowę linii 220 kV do napięcia 400 kV, po dokonaniu przebudowy obowiązuje strefa bezpieczeństwa określona dla linii 400kV,
 - c) budowa i przebudowa linii musi być realizowana w sposób nie powodujący wycinki lasu w granicach stref ochronnych;
- 15) w zakresie **gospodarki odpadami ustala się:**
- a) obowiązek urządzenia na terenie działki miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych,
 - b) wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - c) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie eksploatacji złóż kopalin ustala się:

- 1) Wyznacza się tereny:
- a) tereny eksploatacji powierzchniowej przewidziane do rekultywacji, oznaczone symbolem PGEr ;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na terenach poeksploatacyjnych, oznaczone symbolem MNUr;
 - c) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług na terenach poeksploatacyjnych, oznaczone symbolem PUr;
 - d) tereny rolnicze na terenach poeksploatacyjnych, oznaczone symbolem Rr;
 - e) tereny przeznaczone do zalesienia na terenach poeksploatacyjnych, oznaczone symbolem RZLr . Warunki zagospodarowania w granicach terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac rozpoznawczych i dokumentacyjnych złoża oraz prowadzenie eksploatacji na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, terenach użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolem RZ oraz terenach rolniczych wskazanych do zalesienia, w granicach gruntów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;

3) wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa.

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w planie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania przebudowy i remontów;
- 4) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym rozbudowa winna respektować wyznaczone linie zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, chyba, że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej.

§ 23. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa stała się:

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych jednostek organizacyjnych wojska (Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP), obiektów o wysokości 50,0 m i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w §20;
- 3) obowiązek zapewnienia dojazdu do brzegów rzeki i zbiorników wodnych w sytuacji zagrożenia powodziowego z zakazem realizacji ogrodzeń w sposób ograniczający dostęp do wód;
- 4) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z warunkami określonymi w §19 oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

§ 24.1. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 15% dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami:
 - a) w jednostce planistycznej E – Wyszyna: E 4-5MN,
 - b) w jednostce planistycznej I – Przyborów: I 1-2MN, I 4MN, I 6-12MN,
 - c) w jednostce planistycznej J – Jabłonna: J 2MN, J 9MN,
 - d) w jednostce planistycznej N – Chylin: N 5-8MN,
 - e) w jednostce planistycznej O – Russocice: O 1-15MN, 20MN, O 24-26MN,
 - f) w jednostce planistycznej R - Felicjanów: R 4MN, R 9-10MN, R 13MN, R 16MN, R 18MN,
 - g) w jednostce planistycznej S – Władysławów: S 23MN, S 26-27MN,
 - h) w jednostce planistycznej T – Marianów: T 1-3MN, T 5-6MN,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami:
 - a) w jednostce planistycznej C – Leonia: C 4MNU, C 16-17MNU, C 20-22MNU,
 - b) w jednostce planistycznej E – Wyszyna: E 3MNU, E 5MNU, E 7-9 MNU, E 16MNU,
 - c) w jednostce planistycznej I – Przyborów: I 1MNU,
 - d) w jednostce planistycznej J – Jabłonna: J 1-3MNU,
 - e) w jednostce planistycznej M – Skarbki: M 1-2MNU, M 4-12MNU,
 - f) w jednostce planistycznej N – Chylin: N 4MNU, N 13MNU, N 16-20MNU,

- g) w jednostce planistycznej O – Russocice: O 3MNU, O 7-8MNU, O 15-17MNU, O 19–20MNU, O 31-32MNU,
 - h) w jednostce planistycznej T – Marianów: T 2MNU, T 6-10MNU, T 13MNU, T 15–17MNU, T 19MNU, T 21-34MNU, T 36-37MNU,
 - i) w jednostce planistycznej X – Międzyzlesie: X 10-11MNU, X 15-16MNU, X 18MNU, X 20MNU, X 22MNU, X 26-27MNU, X 29MNU,
 - j) w jednostce planistycznej W – Małoszyna: W 32MNU;
- 3) zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: w jednostce planistycznej X – Międzyzlesie: X 1U;
- 4) zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolami: w jednostce planistycznej T - Marianów: T 1U/RU;
- 5) zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami:
- a) w jednostce planistycznej C – Leonia: C 1-5PU,
 - b) w jednostce planistycznej M – Skarbki: M 1PU,
 - c) w jednostce planistycznej N – Chylin: N 1PU,
 - d) w jednostce planistycznej O – Russocice: O 2-3PU, O 5-9PU,
 - e) w jednostce planistycznej T – Marianów: T 3PU,
 - f) w jednostce planistycznej X – Międzyzlesie: X 1PU, X 4PU,
 - g) w jednostce planistycznej W – Małoszyna: W 1PU;
- 6) sportu, turystyki i rekreacji, oznaczonych symbolem UST:
- a) w jednostce planistycznej E – Wyszyna: E 1UST,
 - b) w jednostce planistycznej J – Jabłonna: J 1-4UST,
 - c) w jednostce planistycznej N – Chylin: N 1UST,
 - d) w jednostce planistycznej O – Russocice: O 1-2UST, O 3UST;
- 7) sportu, turystyki, rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolem UST/ML: w jednostce planistycznej O – Russocice: 2-3UST/ML;
- 8) sportu ekstensywne, oznaczonych symbolem USE: w jednostce planistycznej N – Chylin: N 1USE,
- 9) infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych:
- a) w jednostce planistycznej C –Leonia: C 1-2 I-EW,
 - b) w jednostce planistycznej N – Chylin: N 1-7 I-EW,
 - c) w jednostce planistycznej O – Russocice: O 1-2I-EW,
 - d) w jednostce planistycznej M – Skarbki: M 1 I-EW.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 nie przewiduje się wzrostów wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem planu, mogących stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem MN plan ustala przeznaczenie **-zabudowę mieszkaniową jednorodziną.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

1) obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej:

a) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej,

- b) obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych oraz ograniczeń zawartych w §20 pkt 13 lit. f,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże;
- 2) parkingi;
- 3) funkcje handlowo – usługowe i inną działalność gospodarczą o uciążliwościach nie przekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska, w wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokalach użytkowych, o powierzchni użytkowej:
- a) nieprzekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) nieprzekraczającej 100,0 m² .

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód.

4. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy:
- a) dla terenów: I 7MN – 11MN, O 1MN - 11MN, O 16MN, O 20MN, R 5MN, R 7MN – 19MN, T 1MN – 6MN: nie większą niż 20% powierzchni działki w granicach terenu,
 - b) dla pozostałych terenów: nie większą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów: I 7MN – 11MN, O 1MN - 11MN, O 16MN, O 20MN, R 5MN, R 7MN – 19MN, T 1MN – 6MN: nie mniejszą niż 50% powierzchni działki w granicach terenu,
 - b) dla pozostałych terenów: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) dachy:
- a) dla terenów zlokalizowanych w granicach strefy ochrony krajobrazu: O 17MN – 19MN, O 21MN, S 4MN – 5MN: dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci: 30° do 40°
 - b) dla pozostałych terenów: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci: 15° do 40°;
- 4) w przypadku kiedy granica pomiędzy działkami tworzy z granicą frontową działki kąt:
- a) mniejszy niż lub równy 60°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
 - b) zawarty pomiędzy 60° a 75°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią lub do granicy frontowej działki,
 - c) większy niż lub równy 75°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki
- 5) dla budynków mieszkalnych:
- a) charakter zabudowy:
 - dla terenów: I 7MN – 11MN, O 1MN - 11MN, O 16MN, O 20MN, R 5MN, R 7MN – 19MN, T 1MN – 6MN: budynki wolnostojące,
 - dla pozostałych terenów: budynki wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 16,0 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość:

- dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: nie większą niż 5,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większą niż 7,0 m,

b) warunki lokalizacji: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią.

5. Dopuszcza się:

- 1) poszerzenie określonej w ust. 4 pkt 5 lit. c maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego:
 - a) o 6,0 m w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych i garażowych zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego,
 - b) o 10,0 m pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 16,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie;
- 2) zastosowanie innej formy i spadku dachu niż określona w ust. 4 pkt 3 w przypadku kontynuacji cech zabudowy na działce sąsiedniej graniczącej z terenem planowanej inwestycji;
- 3) zastosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią.

6. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

7. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce, o powierzchni nieprzekraczającej 2,0 m².

9. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalną wielkość nowych działek: 600,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek: równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek sąsiednich;
- 4) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych:
 - a) stanowiących dojazd do nie więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - b) stanowiących dojazd do więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 8,0 m.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę terenów z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w §20.

13. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchni biologicznie czynne w granicach działki. Dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej części wód opadowych i roztopowych, której brak jest możliwości retencjonowania w granicach działki.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem RM, plan ustala przeznaczenie - zabudowę zagrodową.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych oraz ograniczeń zawartych w § 20 pkt. 13 lit. f.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód.

4. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu,
- 3) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 15° do 45°;
- 4) w przypadku kiedy granica pomiędzy działkami tworzy z granicą frontową działki kąt:
 - a) mniejszy niż lub równy 60°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
 - b) zawarty pomiędzy 60° a 75°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią lub do granicy frontowej działki,
 - c) większy niż lub równy 75°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
- 5) dla budynków mieszkalnych:
 - a) charakter zabudowy: budynki wolnostojące,
 - b) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie większa niż 16,0 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość:
 - dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: nie większa niż 7,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej: nie większa niż 80 % szerokości frontowej działki,
 - c) warunki lokalizacji: wolnostojące, realizowane jako zespół budynków lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią.

5. Dopuszcza się:

- 1) poszerzenie określonej w ust. 4 pkt 5 lit. c maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego:
 - a) o 6,0 m w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych i garażowych zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego,
 - b) o 10,0 m pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 16,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie;
- 2) zastosowanie innej formy i spadku dachu niż określona w ust. 4 pkt 3 w przypadku kontynuacji cech zabudowy na działce sąsiedniej graniczącej z terenem planowanej inwestycji;
- 3) zastosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią.

6. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;

2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

7. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce o powierzchni nieprzekraczającej 2,0 m².

9. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalną wielkość nowych działek: 1 500,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek: równoległe do istniejących granic działek sąsiednich;
- 4) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych:
 - a) stanowiących dojazd do nie więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - b) stanowiących dojazd do więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 8,0 m.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z dróg przyległych bezpośrednio lub poprzez drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, działkom przyległym do dróg zbiorczych należy zapewnić obsługę z terenów dróg klasy niższej.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w §20.

13. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem RU plan ustala przeznaczenie - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) budynki gospodarcze;
- 3) garaże;
- 4) parkingi;
- 5) funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako towarzyszące obiektom produkcyjnym, realizowane w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach produkcyjnych, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych funkcją mieszkalną nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

3. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nieprzekraczającą 50% powierzchni działki;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 3) dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większą niż 10,0 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 16,0 m. Dopuszcza się poszerzenie o 10,0 m pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 16,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie,
 - c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci: 15° do 45°,
 - d) kierunek głównej kalenicy - prostopadły lub równoległy do granicy z działką sąsiednią;

4) dla budynków służących bezpośrednio do produkcji rolniczej:

- a) wysokość nie większą niż 10,0 m,
- b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

4. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg asfaltowych o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

5. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce.

6. W zakresie warunków wydzielania nowych działek budowlanych ustala się dokonywanie podziałów stosownie do potrzeb, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z dróg przyległych bezpośrednio lub poprzez drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

9. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

10. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem MNU plan ustala przeznaczenie -zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączone lub współistniejące na działce z wyłączeniem obszarów w granicach strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych II, gdzie funkcja mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako współistniejąca z usługową.

3. Funkcje usługowe mogą być realizowane:

- 1) jako zintegrowane z funkcją mieszkaniową w jednym budynku;
- 2) w odrębnym budynku usługowym.

4. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługom:

- 1) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej,
- 2) obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych oraz ograniczeń zawartych w § 20 pkt. 13 lit. f;
- 3) budynki gospodarcze;
- 4) garaże.

5. Dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizację nowych obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej na działkach w granicach istniejących gospodarstw rolnych.

6. Ustala się zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód.

7. Przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością ustala się obowiązek ograniczenia akustycznych uciążliwości poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;
- 2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie i zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie projektowania obiektów;
- 3) stosowanie elementów amortyzujących drgania;
- 4) zastosowanie przegród izolujących.

8. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 15° do 45°;
- 4) w przypadku kiedy granica pomiędzy działkami tworzy z granicą frontową działki kąt:
 - a) mniejszy niż lub równy 60°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
 - b) zawarty pomiędzy 60° a 75°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią lub do granicy frontowej działki,
 - c) większy niż lub równy 75°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
- 5) dla budynków mieszkalnych:
 - a) charakter zabudowy: budynki wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) wysokość: nie większą niż 10,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 16,0 m;
- 6) dla budynków usługowych i mieszkalno-usługowych:
 - a) charakter zabudowy: budynki wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) wysokość: nie większą niż 10,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 50,0 m, przy czym szerokość odcinka jednorodnej bryły budynku nie może być większa niż 16,0 m;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość:
 - dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: nie większą niż 7,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większą niż 10,0 m,
 - b) warunki lokalizacji: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią..

9. Dopuszcza się:

- 1) poszerzenie określonej w ust. 8 pkt 5 lit. c maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego:
 - a) o 6,0 m w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych i garażowych zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego,
 - b) o 10,0 m pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 16,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie;
- 2) zastosowanie innej formy i spadku dachu niż określona w ust. 8 pkt 3 w przypadku kontynuacji cech zabudowy na działce sąsiedniej graniczącej z terenem planowanej inwestycji;
- 3) zastosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią.

10. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się realizację dachów w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się inne ciemne kolory. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

11. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

12. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce.

13. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalną wielkość nowych działek: 800,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek: równoległe do istniejących granic działek sąsiednich;
- 4) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych:
 - a) stanowiących dojazd do nie więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 6,0 m;
 - b) stanowiących dojazd do więcej niż 2 działek – nie mniejsza niż 8,0 m.

14. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę terenów z przyległych dróg z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, działkom przyległym do dróg zbiorczych należy zapewnić obsługę z terenów dróg klasy niższej;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej.

15. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

16. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w §20.

17. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchni biologicznie czynne w granicach działki.

§ 29. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem MWU plan ustala przeznaczenie -zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.

2. Funkcje usługowe mogą być realizowane:

- 1) jako zintegrowane z funkcją mieszkaniową w wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych lokalach użytkowych;
- 2) w odrębnym budynku usługowym, przy czym nie dopuszcza się realizacji funkcji usługowej jako wyłącznej na działce.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zespoły budynków gospodarczych i garaży skupiające nie mniej niż 5,0 obiektów;
- 4) parkingi.

4. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód.

5. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy – nieprzekraczającą 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: nie większą niż 12,0 m,
 - b) usługowych: nie większą niż 8,0 m,
 - c) zespołów budynków gospodarczych garaży: nie większą niż 3,0 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej:
- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: nie większą niż 40,0 m,
 - b) usługowych: nie większą niż 20,0 m;
- 5) dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci: 15° do 40°;
- 6) kierunek kalenicy: równoległy do granicy frontowej działki.
6. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:
- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
 - 2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.
7. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.
8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce.
9. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:
- 1) wielkość nowych działek:
 - a) pod budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: nie mniejsza niż 500,0 m² ,
 - b) pod zespoły budynków gospodarczych i garaży: dostosowaną do potrzeb;
 - 2) szerokość frontów nowych działek:
 - a) pod budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: nie mniejszą niż 30,0 m,
 - b) pod zespoły budynków gospodarczych i garaży: dostosowaną do potrzeb;
 - 3) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych: nie mniejsza niż 8,0 m;
 - 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów dróg – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.
10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległej drogi zbiorczej.
11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.
12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w §20.
13. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.
- § 30. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem UMW plan ustala przeznaczenie -zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną.**
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu:
- 1) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom:
 - a) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi.

3. Ogranicza się możliwość lokalizacji usług do usług z zakresu: administracji publicznej, kultury, opieki zdrowotnej, obsługi finansowej, hotelarstwa i obsługi turystycznej, gastronomii, handlu i innych o charakterze centrotwórczym, tj. służących zaspokajaniu potrzeb wyższego rzędu, o ogólnogminnym i szerszym zasięgu oddziaływania.

4. Zabudowa mieszkaniowa i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce. Przy czym ustala się obowiązek realizacji usług minimum w części frontowej parterów budynków zlokalizowanych w granicy z terenami placów publicznych KP.

5. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód.

6. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Minimalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalna wysokość budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°] ³⁾	Kierunek kalenicy ⁴⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m] ⁶⁾	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych ⁵⁾
1.	2.	3.	4.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
S 1UMW	70	10	10	P*, W	11,0	D, Cz	30 – 45	B	S	6,0	W,Z
S 2UMW	50	10	20	P*, W, B, S	11,0	D, Cz	30 – 45	B	S	6,0	W,Z
S 3UMW	50	10	20	P*, W	11,0	D, Cz	30 – 45	B	S	6,0	W
S 4UMW	50	10	20	P*, W	9,0	D, Cz	30 – 45	B	S	6,0	W
O 1UMW	70	10	10	P*, W	9,0	D, Cz	30 – 45	B	S	6,0	W,Z
O 2UMW	50	10	20	P*, W	9,0	D, Cz	30 – 45	B	S	6,0	W,Z

¹⁾ Charakter budynków: W – wolnostojące, B - bliźniacze, S – zabudowa szeregową, P* - zabudowa pierzejowa z lokalizacją przy granicy działki, obowiązująca w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej;

²⁾ Forma dachu : D – dwuspadowy, Cz – czterospadowy. Dla budynków gospodarczych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych lub płaskich.

³⁾ Spadki dachów – dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15°.

⁴⁾ Kierunek kalenicy : B – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, C – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, D – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

⁵⁾ Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: S – do pełnej szerokości działki;

⁶⁾ Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych: W – wolnostojące, z możliwością lokalizacji bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, Z - zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym .

7. Dla wszystkich budynków dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

8. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

9. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, ustala się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce w formie:

- 1) elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 2,0 m² ;
- 2) elementów na budynkach, pod warunkiem ich uwzględnienia w kompozycji całej elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane;
- 3) szyldów semaforowych o powierzchni nieprzekraczającej 1,0 m².

10. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach, nawiązujących do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 3) dla zabudowy pierzejowej i szeregowej – kolorystyka elewacji i zastosowane materiały wykończeniowe powinny zapewniać spójność estetyczną całemu zespołowi budynków;
- 4) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Nie dotyczy dachów płaskich.

11. Warunki wydzielania nowych działek budowlanych określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m ²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek ¹⁾
1.	2.	3.	4.
S 1UMW	300	istniejąca	R
S 2UMW	500	12,0 – 20,0 w strefie konserwatorskiej ²⁾ - istniejąca	R
S 3UMW			
S 4UMW	300	istniejąca	istniejący
O 1UMW	300	istniejąca	R
O 2UMW	900	16,0 - 25,0	R

¹⁾ Kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: R – równoległe do granic działek istniejących.
²⁾ w strefie konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefę ochrony zachowanej parcelacji.

12. Szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych dopuszczonych do wydzielenia w terenach lub ich części zlokalizowanych poza granicami strefy ochrony zachowanej parcelacji: nie mniejsza niż 8,0 m.

13. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych dróg lokalnych i dojazdowych lub publicznych placów.

14. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

15. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

16. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem U plan ustala przeznaczenie - zabudowę usługową.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) obiekty towarzyszące zabudowie usługowej:
 - a) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,

c) parkingi,

d) budynki gospodarcze;

2) funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako towarzyszące zabudowie usługowej realizowane w pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód.

4. Przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością ustala się obowiązek ograniczenia akustycznych uciążliwości poprzez:

1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;

2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie i zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie projektowania obiektów;

3) stosowanie elementów amortyzujących drgania;

4) zastosowanie przegród izolujących.

5. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalna wysokość budynków usługowych [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°] ³⁾	Kierunek kalenicy ⁴⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych [m]	Warunki lokalizacji budynków gospodarczych ⁵⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
C 1U	20	40	W	10,0	D, P	15 – 45	B	20,0	7,0	W,Z
E 1U	30	40	W	10,0	D	25 - 45	B	25,0	7,0	W,Z
E 2U	25	40	W	10,0	D, P	15 – 35	B	25,0	7,0	W,Z
E 3U	40	30	W	10,0	D, P	15 – 35	B	25,0	7,0	W,Z
N 1U	20	40	W	12,0	D	15 – 45	C, D	55,0	7,0	W,Z
O 1U	50	40	W	10,0	D, P	15 – 35	C, D	20,0	7,0	W,Z
O 2U	50	10	W	10,0	D	15 – 35	B	20,0	7,0	W,Z
O 3U	40	10	W	10,0	D, P	15 – 35	B	30,0	7,0	W,Z
S 1U	50	10	W	10,0	D, P	15 - 45	B	50,0	7,0	W,Z
T 1U	35	20	W	10,0	D	15 – 45	B, D	100,0	7,0	W,Z
T 2U	25	40	W	10,0	D	15 – 45	B	25,0	7,0	W,Z

W 1U	30	40	W	10,0	D, Cz, W	15 – 35	B	20,0	7,0	W,Z
X 1U	40	30	W	10,0	D, Cz, W, P	15 – 45	D	10,0	7,0	W,Z

¹⁾ Charakter budynków: W – wolnostojące.

²⁾ Forma dachu : D – dwuspadowy, Cz – czterospadowy, W – wielospadowy, P – płaski.

³⁾ Spadki dachów – dla dachów płaskich nie określa się.

⁴⁾ Kierunek kalenicy : A – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, B – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, C – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, D – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla dachów płaskich nie określa się.

⁵⁾ Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych : W – wolnostojące, z możliwością lokalizacji bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, Z - zintegrowane z budynkiem usługowym.

6. Dopuszcza się poszerzenie określonej w tabeli maksymalnej szerokości frontowej budynku o 10,0 m pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 16,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie.

7. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

8. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów w formie:

- 1) elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 4,0 m² ;
- 2) elementów na budynkach, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane;
- 3) szyldów semaforowych o powierzchni nieprzekraczającej 1,0 m².

9. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

10. Warunki wydzielania nowych działek budowlanych określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m ²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek ¹⁾
C 1U	1500,0	40,0	R,P
E 1U	1500,0	20,0	R,P
E 2U	1000,0	20,0	P
E 3U	400,0	20,0	R, P
N 1U	2000,0	40,0	R
O 1U	1500,0	20,0	R
O 2U	1000,0	30,0	R,P
O 3U	1000,0	50,0	R,P
S 1U	800,0	25,0	R
T 1U	2000,0	25,0	R,P
T 2U	1000,0	20,0	P
W 1U	1400,0	25,0	R
X 1U	1000,0	20,0	R

¹⁾ Kąt położenia granic nowych działek: R – równoległe do granic działek istniejących, w przypadku, gdy granice wytyczone są po łuku, do ich stycznej, P – prostopadłe do pasa drogowego, w przypadku, gdy pas drogowy wytyczony jest po łuku, do jego stycznej.

11. Ustala się szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych: nie mniejszą niż 8,0 m.

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.

13. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

14. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

15. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do kanalizacji deszczowej.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem U/RU plan ustala przeznaczenie - **zabudowę usługową i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.**

2. Zabudowa usługowa i obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

1) obiekty towarzyszące zabudowie usługowej:

- a) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
- b) obiekty infrastruktury technicznej,
- c) parkingi,
- d) budynki gospodarcze;

2) funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako towarzyszące zabudowie usługowej lub obiektom produkcyjnym przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

4. Przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością ustala się obowiązek ograniczenia akustycznych uciążliwości poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;
- 2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie i zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie projektowania obiektów;
- 3) stosowanie elementów amortyzujących drgania;
- 4) zastosowanie przegród izolujących.

5. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 35% powierzchni działki;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 3) dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) wysokość nie większą niż 10,0 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 20,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci: do 45°;
- 4) dla budynków służących bezpośrednio do produkcji rolniczej:
 - a) wysokość nie większą niż 10,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe,
 - c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

5) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią.

6. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia

7. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów w formie:

- 1) elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż $4,0 \text{ m}^2$,
- 2) elementów na budynkach, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane,
- 3) szyldów semaforowych o powierzchni nieprzekraczającej $1,0 \text{ m}^2$.

8. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

9. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalną wielkość nowych działek: $2\,000,0 \text{ m}^2$;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek: równoległe do granic działek istniejących, lub prostopadle do pasa drogowego;
- 4) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych: nie mniejszą niż 8,0 m.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

13. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do kanalizacji deszczowej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UK plan ustala przeznaczenie - **zabudowę usług kultury związanych z kultem religijnym.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) obiekty towarzyszące zabudowie usługowej:
 - a) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej;
 - c) parkingi;
- 2) funkcje usług oświaty, kultury, opieki społecznej, opieki zdrowotnej;
- 3) funkcje mieszkaniowe wyłącznie dla potrzeb obsługi usług kultury związanych z kultem religijnym, realizowane w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu.

3. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód;
- 2) realizacji obiektów tymczasowych;

3) realizacji nowej zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: E 1UK i O 1UK.

4. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w tabeli:

Wskaźniki dla całego terenu			Wskaźniki dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu					
Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalna wysokość [m] ²⁾	Forma dachu ³⁾	Spadki dachów [°]	Kierunek kalenicy ⁴⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
E 1UK	30	30	W	-	-	-	-	-
E 2UK	25	40	W	6,0	D, Cz	25 - 45	B, C	20,0
O 1UK	40	30	W	-	-	-	-	-
O 2UK	25	40	W	10,0	D	25 - 45	A, B	24,0
S 1UK	35	30	W	10,0	D, Cz	20 - 45	A, B	14,0

¹⁾ Charakter budynków: W – wolnostojące.

²⁾ Nie dotyczy elementów architektonicznych typu wieże, wieżyczki, dzwonnice.

³⁾ Forma dachu : D – dwuspadowy, Cz – czterospadowy.

⁴⁾ Kierunek kalenicy : A – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, B – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, C – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, D – równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. Ogrodzenie:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: E 1UK i O 1UK – istniejące z możliwością konserwacji lub odtworzenia;

2) dla pozostałych terenów: ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

6. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce, w formie elementów wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 2,0 m².

7. Wymogów w zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych nie ustala się.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg bezpośrednio lub poprzez tereny placów publicznych.

9. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4. Dopuszcza się zaspokojenie zapotrzebowania na miejsc postojowe poprzez ich realizację na terenach sąsiednich.

10. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

11. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UO/U plan ustala przeznaczenie - zabudowę usług oświaty i usług innych.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

1) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;

- 2) obiekty infrastruktury technicznej,
3) parkingi.

3. Ogranicza się możliwość lokalizacji usług do usług z zakresu: usług sportu i rekreacji, administracji, gastronomii, oświaty i nauki, kultury, opieki społecznej i zdrowotnej.

4. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód;
2) realizacji obiektów tymczasowych.

5. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Maksymalna wysokość budynków [m] ¹⁾	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°]	Kierunek kalenicy ³⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
E 1UO/U	25	40	10,0	D, P	15 - 45	A, C	65,0
N 1UO/U	25	40	12,0	D, Cz, P	15 - 45	A, B	100,0
S 1UO/U	25	40	12,0	D, Cz, P	15 - 45	B	65,0

¹⁾ Forma dachu : D – dwuspadowy, Cz – czterospadowy, P – płaski.

²⁾ Spadki dachów – dla dachów płaskich nie określa się.

³⁾ Kierunek kalenicy : A – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, B – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, C – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, D – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla dachów płaskich nie określa się.

6. Dopuszcza się poszerzenie określonej w tabeli maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 40,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie.

7. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce, w formie elementów wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 2,0 m².

9. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się kolor grafitowy. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

10. Warunki wydzielenia nowych działek budowlanych określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m ²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek ¹⁾
E 1UO/U	1500,0	40,0	R, P
N 1UO/U	1500,0	30,0	R, P
S 1UO/U	3000,0	50,0	R, P

¹⁾ Kąt położenia granic nowych działek: R – równoległy do granic działek istniejących, P – prostopadły do pasa drogowego, w przypadku, gdy pas drogowy wytyczony jest po łuku, do jego stycznej.

11. Ustala się szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych: nie mniejszą niż 8,0 m.

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.

13. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

14. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

15. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem PU plan ustala przeznaczenie - **obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na:

1) obiekty towarzyszące zabudowie produkcyjnej, usługowej, składom i magazynom:

- a) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
- b) obiekty infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
- c) budynki gospodarcze i garaże,
- d) parkingi;

2) funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako towarzyszące zabudowie produkcyjnej, usługowej, składom i magazynom, realizowane w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach produkcyjnych i usługowych, przy czym:

- a) powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych funkcją mieszkalną nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce,
- b) w granicach strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych I obowiązuje zakaz realizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem C 3PU i C 4PU dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy, przy zachowaniu wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ust. 7.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód. Zakaz nie dotyczy elektrowni wiatrowych.

5. Przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością ustala się obowiązek ograniczenia akustycznych uciążliwości poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;
- 2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie i zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie projektowania obiektów;
- 3) stosowanie elementów amortyzujących drgania;
- 4) zastosowanie przegród izolujących.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy związanej z obsługą wjazdu i wejścia na teren zakładu, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40,0 m², wykraczającej przed wyznaczoną linię zabudowy na działce. Wysokość takich budynków nie powinna przekraczać 7,0 m.

7. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalna wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°] ³⁾	Kierunek kalenicy ⁴⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym [m]	Warunki lokalizacji budynków gospodarczych i garaży ⁵⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
C 1PU	40	30	W	12,0	D, Cz, P	15- 35	B	100,0	7,0	W,Z
C 2PU										
C 3PU										
C 4PU										
C 5PU										
E 1PU	40	30	W	10,0	D	15 - 35	C, D	35,0	7,0	W,Z
M 1PU	40	30	W	12,0	D,P	15 - 45	C, D	30,0	7,0	W,Z
M 2PU										
M 3PU	40	30	W	10,0	D,P	15 - 35	C, D	15,0	7,0	W,Z
N 1PU	40	30	W	12,0	D	15 - 35	C, D	120,0	7,0	W,Z
O 1PU	40	25	W	12,0	D,P	15 - 35	C, D	20,0	7,0	W,Z
O 2PU	40	30	W	12,0	D,P	15 - 35	C, D	20,0	7,0	W,Z
O 3PU										
O 4PU										
O 5PU	40	30	W	10,0	D,P	15 - 35	C, D	40,0	7,0	W,Z
O 6PU							D			
O 7PU							D			
O 8PU	40	30	W	12,0	D,P	15 - 35	C, D	50,0	7,0	W,Z
O 9PU	40	30	W	12,0	D, Cz, P	15 - 35	D	20,0	7,0	W,Z
O 10PU	30	30	W	12,0	D,P	15 - 35	C, D	20,0	7,0	W,Z
T 1PU	40	25	W	12,0	D,P	15 - 35	C, D	30,0	7,0	W,Z
T 2PU	40	25	W	12,0	D,P	15 - 35	C, D	20,0	7,0	W,Z
T 3PU	40	30	W	12,0	D, Cz, P	15 - 35	C, D	25,0	7,0	W,Z
T 4PU	30	40	W	10,0	D, Cz	15 - 35	D	25,0	7,0	W,Z
T 5PU	40	30	W	10,0	D, Cz, P	15 - 35	B	30,0	7,0	W,Z
W 1PU	40	25	W	12,0	D, Cz, P	15 - 35	C, D	35,0	7,0	W,Z

X 1PU	40	30	W	10,0	D, Cz, P	15 - 35	C, D	30,0	7,0	W,Z
X 2PU	30	30	W	10,0	D, Cz, W	15 - 45	C, D	25,0	7,0	W,Z
X 3PU	40	30	W	10,0	D, Cz, P	15 - 45	C, D	25,0	7,0	W,Z
X 4PU										

1) Charakter budynków: W – wolnostojące.

2) Forma dachu : D – dwuspadowy, Cz – czterospadowy, P – płaski.

3) Spadki dachów – dla dachów płaskich nie określa się.

4) Kierunek kalenicy : A – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, B – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, C – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, D – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla dachów płaskich nie określa się.

5) Warunki lokalizacji budynków gospodarczych i garaży : W – wolnostojące, z możliwością lokalizacji bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, Z - zintegrowane z budynkiem produkcyjnym, usługowym lub mieszkalnym.

8. Dopuszcza się

- 1) realizację obiektów budowlanych o wysokości wyższej niż określona w tabeli w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności;
- 2) poszerzenie określonej w tabeli maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku:
 - a) o 6,0 m w przypadku realizacji pomieszczeń gospodarczych i garażowych zintegrowanych z bryłą budynku,
 - b) pod warunkiem podzielenia budynku na bryły przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie;
- 3) zastosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

9. Wymogów w zakresie kolorystyki budynków, stosowanych materiałów wykończeniowych nie ustala się.

10. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

11. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce.

12. Warunki wydzielania nowych działek budowlanych określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m ²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek ¹⁾
C 1PU	4000,0	40,0	P, R
C 2PU	3000,0	50,0	P, R
C 3PU	3000,0	50,0	P, R
C 4PU	3000,0	50,0	P, R
C 5PU	2000,0	30,0	P, R
E 1PU	2500,0	30,0	R, D
M 1PU	1500,0	20,0	P, R
M 2PU	1500,0	20,0	P, R
M 3PU	1500,0	20,0	P
N 1PU	5000,0	50,0	P, R
O 1PU	1500,0	20,0	P
O 2PU	2000,0	30,0	P, R
O 3PU	1000,0	30,0	P, R
O 4PU	3000,0	30,0	P, R

O 5PU	3000,0	50,0	P, R
O 6PU	2000,0	30,0	R
O 7PU	2000,0	40,0	R
O 8PU	3000,0	40,0	P, R
O 9PU	2500,0	30,0	R
O 10PU	3000,0	50,0	P, R
T 1PU	1500,0	40,0	R, D
T 2PU	1500,0	30,0	R, D
T 3PU	2000,0	50,0	P, R
T 4PU	1500,0	30,0	P, R
T 5PU	1200,0	30,0	P, R
W 1PU	2000,0	30,0	P, R
X 1PU	2000,0	30,0	P, R
X 2PU	1500,0	20,0	R
X 3PU	2000,0	30,0	P, R
X 4PU	2500,0	30,0	P, R

¹⁾ Kąt położenia granic nowych działek: R – równoległe do granic działek istniejących, w przypadku, gdy granice wytyczone są po łuku, do ich stycznej, P – prostopadłe do granic działek istniejących, w przypadku, gdy granice wytyczone są po łuku, do ich stycznej, D – prostopadłe do pasa drogowego, w przypadku, gdy pas drogowy wytyczony jest po łuku, do jego stycznej.

13. Szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: C 1 - 4PU: nie mniejsza niż 12,0 m;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: E 1PU, N 1PU, O -2PU, O 4PU O 8PU, O 10PU, W 1PU, X 4PU: nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) dla pozostałych terenów: nie mniejsza niż 8,0 m.

14. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg oraz wydzielonych w granicach terenów dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem, iż dla terenów przylegających do dróg zbiorczych należy dążyć do zapewnienia bezpośredniej obsługi działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej.

15. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

16. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

17. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki lub do sieci kanalizacji deszczowej.

18. W części terenów oznaczonych symbolami: C 4PU, C 5PU, M 2PU, O 2PU, O 5PU, T 1-3PU, lokalizuje się strefę zieleni ochronnej, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) urządzenie terenu jako zielonego z realizacją elementów zagospodarowania służących ograniczeniu uciążliwości akustycznych w postaci:
 - a) nasypów i wałów ziemnych,
 - b) zwartych nasadzeń wielopiętrowych zieleni,
 - c) ekranów akustycznych.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem I-W, plan ustala przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej – zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na obiekty towarzyszące obiektom i urządzeniom infrastruktury technicznej:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) parkingi;
- 3) obiekty administracyjno-socjalne związane z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu.

3. W granicach terenów obowiązuje ochrona ujęć wody poprzez respektowanie zakazów i ograniczeń, o których mowa w §13 pkt 7 lit. a.

4. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 10,0 m;
- 4) dachy: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub dachy płaskie;
- 5) spadki dachów do 45°;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu:
 - a) dla terenu E 1 I-W: równoległy do granicy z działką sąsiednią;
 - b) dla pozostałych terenów: równoległy do granicy frontowej działki

5. Wymogów w zakresie kolorystyki budynków, stosowanych materiałów wykończeniowych i lokalizacji reklam nie ustala się.

6. Ustala się obowiązek ogrodzenia terenu. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

7. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) dostosowanie parametrów nowych działek do potrzeb technologicznych;
- 2) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
- 3) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych: 8,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów dróg: równoległy do granicy z działką sąsiednią lub prostopadły do granicy frontowej działki.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem I-K, plan ustala przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji zbiorowej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów:

- 1) na obiekty towarzyszące obiektom i urządzeniom infrastruktury technicznej tereny zieleni urządzonej;
 - a) parkingi,
 - b) obiekty administracyjno-socjalne związane z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem O 2 I K – na obiekty i urządzenia sortowni odpadów.

3. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 10,0 m;

- 4) dachy: dwu, czterospadowe, wielospadowe, dachy płaskie, przekrycia łukowe i kopułowe;
- 5) kat nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki.

4. Wymogów w zakresie kolorystyki budynków, stosowanych materiałów wykończeniowych i lokalizacji reklam nie ustala się.

5. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

6. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) dostosowanie parametrów nowych działek do wymogów technologicznych;
- 2) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
- 3) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych 10,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów dróg: równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem I-EW plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na:

- 1) obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania elektrowni wiatrowej,
- 2) elementy infrastruktury elektrowni wiatrowych;
- 3) place montażowo-serwisowe;
- 4) parkingi;
- 5) kontenerowe obiekty administracyjno-socjalne związane z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu.

3. Ustala się:

- 1) zakaz realizacji reklam;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30% powierzchni działki w granicach terenu,
 - b) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 80 m²,
 - c) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 5.:
 - wysokość nie większą niż 5,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 10,0 m,
 - dachy: dwu i czterospadowe lub dachy płaskie,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: do 30°;
- 3) obowiązek jednoczesnego spełnienia warunków zawartych w §13 pkt 18.

4. Kolorystyka obiektów – białe lub w jasnych pastelowych kolorach, o strukturze ograniczającej powstawanie odbicia promieni słonecznych. Zakazuje się stosowania jaskrawych, intensywnych kolorów.

5. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

6. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) dostosowanie parametrów nowych działek do wymogów technologicznych;

- 2) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
- 3) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych 8,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowych działek: dowolny.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **I-O** plan ustala przeznaczenie - **teren infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami.**

2. Ustala się:

- 1) lokalizację grzebowiska zwłok zwierzęcych i instalacji utylizacji zwłok zwierzęcych w sytuacji kryzysowej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) dopuszcza się zachowanie rolniczego użytkowania terenu z możliwością realizacji zalesień;
- 3) formę zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, kolorystykę obiektów budowlanych, ogrodzenia - dowolne.

3. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalną wielkość nowych działek: 3000,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 30,0 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
- 4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych 8,0 m;
- 5) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów dróg: równoległy do granicy z działką sąsiednią.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UST** plan ustala przeznaczenie - **tereny sportu, turystyki i rekreacji.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) obiekty usług z zakresu hotelarstwa i zakwaterowania turystycznego, gastronomii;
- 2) obiekty usług handlu artykułami spożywczymi i przemysłowymi, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200,0 m²;
- 3) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;
- 4) zbiorniki wodne;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) parkingi;
- 7) funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą obiektom usługowym, realizowaną w samodzielnych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest powiązanie ich z obsługą funkcji podstawowej.

4. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów sportowych o powierzchni zabudowy większej niż 2,0 ha;
- 2) lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód.

5. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 10% powierzchni działki w granicach terenu;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80% powierzchni działki w granicach terenu;
 - 3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów pkt 2 w przypadku realizacji boisk i urządzeń sportowych o nawierzchni sztucznej;
 - 4) dachy: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci: 15° do 45°. Dla obiektów sportowych dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;
 - 5) kierunek głównej kalenicy dachu, w przypadku kiedy granica pomiędzy działkami tworzy z granicą frontową działki kąt:
 - a) mniejszy niż lub równy 60°: równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
 - b) zawarty pomiędzy 60° a 75°: równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią lub do granicy frontowej działki,
 - c) większy niż lub równy 75°: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
 - 6) charakter zabudowy: budynki wolnostojące;
 - 7) wysokość: nie większą niż 10,0 m. Dla obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m;
 - 8) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 40,0 m. Dopuszcza się poszerzenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej do 80,0 m pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 40,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie. Ograniczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
6. Ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.
7. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:
- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
 - 2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.
8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce, o powierzchni nie większej niż 4,0 m².
9. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:
- 1) minimalną wielkość nowych działek:
 - a) dla terenów: J 1UST, O 4UST, T 3UST: 1000,0 m²,
 - b) dla terenów: O 1-2UST: 3000,0 m²,
 - c) dla pozostałych terenów: 2000,0 m²,
 - 2) minimalną szerokość frontów nowych działek:
 - a) dla terenów: J 1-4UST, O 4UST, T 1-2UST, W 1UST: 20,0 m,
 - b) dla terenów: E 1UST, N 1UST, T 3UST: 30,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów: 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic nowych działek: prostopadły do pasa drogowego lub równoległy do istniejących granic działek sąsiednich;
 - 4) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych: nie mniejsza niż 8,0 m.
10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.
11. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.
12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

13. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

14. W części terenu oznaczonego symbolem: J 2-4UST lokalizuje się strefę rekreacji ogólnodostępną, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępu do zbiornika;
- 2) zakaz realizacji zabudowy;
- 3) zakaz grodzenia terenu;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji codziennej;
- 5) urządzenie ciągu pieszo-rowerowego o nawierzchni umożliwiającej ruch pieszy i rowerowy.

§ 41. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem UST/ML, plan ustala przeznaczenie - tereny sportu, turystyki, rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana:

- 1) wyłącznie jako towarzysząca zabudowie usługowej w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce;
- 2) w odległości nie większej niż 40,0 m od dróg wyznaczonych w planie.

3. Zabudowa rekreacji indywidualnej może być realizowana w odległości nie większej niż 40,0 m od dróg wyznaczonych w planie.

4. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) obiekty usług z zakresu hotelarstwa i zakwaterowania turystycznego, gastronomii;
- 2) obiekty usług handlu artykułami spożywczymi i przemysłowymi, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200,0 m²;
- 3) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;
- 4) zbiorniki wodne;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) parkingi.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest powiązanie ich z obsługą funkcji podstawowej.

6. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów sportowych o powierzchni zabudowy większej niż 2,0 ha;
- 2) lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód.

7. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 10% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów pkt 2 w przypadku realizacji boisk i urządzeń sportowych o nawierzchni sztucznej;
- 4) dachy: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci: 15° do 45°. Dla obiektów sportowych dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;

- 5) kierunek głównej kalenicy dachu, w przypadku kiedy granica pomiędzy działkami tworzy z granicą frontową działki kąt:
 - a) mniejszy niż lub równy 60° : równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
 - b) zawarty pomiędzy 60° a 75° : równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią lub do granicy frontowej działki,
 - c) większy niż lub równy 75° : równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
- 6) charakter zabudowy: budynki wolnostojące;
- 7) wysokość: nie większa niż 10,0 m. Dla obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej: nie większa niż 40,0 m. Dopuszcza się poszerzenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej do 80,0 m pod warunkiem podzielenia budynku na bryły o szerokości nie większej niż 40,0 m przesunięte względem siebie w rzucie poziomym, o nie mniej niż 1,0 m, posiadające własne przekrycie. Ograniczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

8. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg asfaltowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

9. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu. Wymogi kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich.

10. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce, o powierzchni nie większej niż 4,0 m².

11. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalną wielkość nowych działek:
 - a) dla terenów: O 1-3UST/ML: 1000,0 m²,
 - b) dla pozostałych terenów: 2000,0 m²,
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek:
 - a) dla terenów: O 2-3UST/ML: 20,0 m,
 - b) dla terenu: O 1UST/ML: 30,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek: prostopadły do pasa drogowego lub równoległy do istniejących granic działek sąsiednich;
- 4) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych: nie mniejsza niż 8,0 m.

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.

13. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

14. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

15. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 42. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **USE**, plan ustala przeznaczenie - **tereny sportu ekstensywne**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia związane ze sportem, rekreacją i spędzaniem wolnego czasu tj. pola golfowe, trasy do jazdy konnej, rowerowej i motorowerowej;

- 2) obiekty usług z zakresu zakwaterowania turystycznego i gastronomii;
- 3) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) parkingi;
- 6) zbiorniki wodne.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest powiązanie ich z obsługą funkcji podstawowej.

4. Ustala się zakaz:

- 1) dla terenu N 1USE: lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w granicach strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych I;
- 2) lokalizacji obiektów sportowych o powierzchni zabudowy większej niż 2,0 ha;
- 3) lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód.

5. Dla zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 10% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 10,0 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 40,0 m;
- 5) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci: 15° do 45°;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki.

6. Ogrodzenie działek wzdłuż dróg ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

7. W zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 2) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu.

8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce, o powierzchni nie większej niż 4,0 m².

9. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalną wielkość nowych działek: 5000,0 m² ;
- 2) minimalną szerokość frontów nowych działek: 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią
- 4) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych: nie mniejsza niż 8,0 m.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.

13. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R plan ustala przeznaczenie -tereny rolnicze.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) zabudowę zagrodową z zastrzeżeniem ust. 3 i 4;
- 2) zabudowę służącą wyłącznie produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych;
- 4) sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi do korzystania z nich obiektami i urządzeniami;
- 5) zbiorniki wodne;
- 6) zalesienia na terenach gruntów ornych V i VI klasy bonitacyjnej, z wyłączeniem terenów w granicach strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych I oraz terenów w odległości mniejszej niż 15,0 m od krawędzi istniejących rowów melioracyjnych i cieków;
- 7) tymczasowo, na czas montażu elektrowni wiatrowych, na poszerzenia dróg stanowiących dojazd do terenów elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się:

- 1) rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) realizację nowej zabudowy zagrodowej, obiektów służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem ust. 4, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wielkość działki: nie mniejsza niż 0,3 ha,
 - b) działka musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi.

4. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w granicach strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych I, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §18 ust. 9 pkt 2.

5. Tereny rolnicze nie podlegają ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Zabudowa lokalizowana w ich granicach nie podlega ochronie akustycznej.

6. Dla zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 3) pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla zabudowy zagrodowej, określonymi w § 26 ust. 4-8.

7. Ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia.

8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce.

9. Warunki wydzielania nowych działek budowlanych – dokonywanie podziału nieruchomości zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania nieruchomościami.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę terenów z dróg przyległych bezpośrednio lub poprzez drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, działkom przyległym do dróg zbiorczych należy zapewnić obsługę z terenów dróg klasy niższej;
- 2) szerokość dróg stanowiących dojazd do gruntów rolnych nie powinna być mniejsza niż 10,0 m. Dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości, jeśli wynika to z istniejących warunków terenowych.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w §20.

13. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 44. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **RZ** plan ustala przeznaczenie - **tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi do korzystania z nich obiektami i urządzeniami;
- 2) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych;
- 3) zbiorniki wodne;
- 4) zalesienia na terenach gruntów V i VI klasy bonitacyjnej z wyłączeniem terenów w odległości mniejszej niż 15,0 m od krawędzi istniejących rowów melioracyjnych i cieków.

3. Ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową, stanowiącą rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach bezpośrednio do nich przylegających, przy czym w granicach strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych I, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

4. Dla zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 3) pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla zabudowy zagrodowej, określonymi w § 26 ust. 4-8.

5. Warunki wydzielania nowych działek budowlanych – dokonywanie podziału nieruchomości zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania nieruchomościami.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę terenów z dróg przyległych bezpośrednio lub poprzez drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, działkom przyległym do dróg zbiorczych należy zapewnić obsługę z terenów dróg klasy niższej;
- 2) szerokość dróg stanowiących dojazd do gruntów rolnych nie powinna być mniejsza niż 10,0 m. Dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości, jeśli wynika to z istniejących warunków terenowych.

§ 45. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **ZP** plan ustala przeznaczenie - **tereny zieleni urządzonej.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury i urządzenia rekreacji codziennej o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów w obrębie terenu;
- 3) zbiorniki wodne;
- 4) parkingi.

3. Ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego o charakterze parkowym;
- 2) obowiązek utrzymania drożności rowów i cieków;
- 3) pielęgnację istniejącego drzewostanu;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 5% powierzchni działki w granicach terenu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80% działki w granicach terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie tablic i szyldów zawierających informacje i ogłoszenia Urzędu Gminy w formie elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż $2,0 \text{ m}^2$, spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych dróg.

6. Nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych.

7. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w §20.

8. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 46. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZP/U plan ustala przeznaczenie -tereny zieleni urządzonej i usług.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury i urządzenia rekreacji codziennej o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów w obrębie terenu;
- 3) zbiorniki wodne;
- 4) parkingi.

3. Ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego o charakterze parkowym;
- 2) obowiązek utrzymania drożności rowów i cieków;
- 3) pielęgnację istniejącego drzewostanu;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 5% powierzchni działki w granicach terenu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80% działki w granicach terenu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem E 1ZP/U ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu hotelarstwa, turystyki, wypoczynku lub opieki zdrowotnej;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego lub mieszkalnego;
- 3) lokalizacja i forma budynku nie może powodować pogorszenia ekspozycji zespołu kościoła zlokalizowanego na terenie E 1UK;
- 4) zakaz realizacji nasadzeń zielenią mogącą zakłócić ekspozycję zespołu kościoła zlokalizowanego na terenie E 1UK;
- 5) wysokość budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego lub mieszkalnego: nie większą niż 8,0 m;
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 20,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci: 25° do 45° ;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
- 9) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia;
- 10) w zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:
 - a) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding,
 - b) dachy w kolorze grafitowym i odcieniach ciemnego brązu,
 - c) elewacja w kolorze białym lub jasnych odcieniach szarości lub brązu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: N 1ZP/U i N 2ZP/U ustala się :

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu hotelarstwa, turystyki, wypoczynku lub opieki zdrowotnej;
 - 2) obowiązek utrzymania drożności rowów i cieków;
 - 3) dopuszcza się realizację nasadzeń wyłącznie gatunkami stanowiącymi uzupełnienie istniejącego drzewostanu na terenie N 1ZP/UMN;
 - 4) wysokość budynków: nie większą niż 10,0 m;
 - 5) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 20,0 m;
 - 6) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci: 25° do 45°;
 - 7) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
 - 8) ogrodzenie działek wzdłuż dróg azurowe o wysokości do 1,6 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału. Powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia;
 - 9) w zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:
 - a) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
 - b) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding,
 - c) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu.
6. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce o powierzchni informacyjnej nie większej niż 2,0 m², spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów.
7. Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadkach innych niż wyszczególnione w §12.
 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych dróg.
 9. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.
 10. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w §20.
 11. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.
- § 47. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZP/UMN plan ustala przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Realizację funkcji usługowej dopuszcza się wyłącznie w formie jednego zwartego kompozycyjnie zespołu obiektów, obejmującego istniejący zabytkowy pałac, zwany dalej Pałacem.
 3. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług z zakresu kultury, sztuki, nauki, edukacji, hotelarstwa, turystyki, wypoczynku lub opieki zdrowotnej.
 4. Realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie jako realizowaną w budynku Pałacu lub w pomieszczeniach lokalizowanych w obiektach, o których mowa w ust. 2.
 5. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) obiekty małej architektury i urządzenia rekreacji codziennej o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów w obrębie terenu;
 - 3) zbiorniki wodne;
 - 4) parkingi.
 6. Ustala się:
 - 1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego o charakterze parkowym;
 - 2) obowiązek utrzymania drożności rowów i cieków;

3) obowiązek pielęgnacji istniejącego drzewostanu oraz wprowadzenia uzupełniających nasadzeń z wzbogaceniem składu gatunkowego parku.

7. Dla zabudowy ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wszelkie działania na terenie są działaniami przy zabytku i muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) dla całego terenu obowiązują ustalenia dla strefy zespołu pałacowego w Chylinie zawarte w §14 ust. 8;
- 3) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 5% powierzchni działki w granicach terenu;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80% działki w granicach terenu;
- 5) forma zabudowy:
 - a) Pałacu – obowiązuje zachowanie istniejącej formy
 - b) pozostałych obiektów: wysokość:
 - nie większą niż 12,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 30,0 m,
 - dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci: 35° do 40°,
 - kierunek głównej kalenicy dachu: prostopadły lub równoległy do kierunku wyznaczonego przez kalenicę Pałacu
- 6) ogrodzenie terenu: o wysokości nie większej niż 2,0 m w formie przęsła z murowanymi słupami i podmurówką o wysokości nie większej niż 1,3 m. Przęsła kute;
- 7) w zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:
 - a) kolorystyka elewacji: zgodna z pierwotną kolorystyką elewacji Pałacu,
 - b) stosowanie wyłącznie tynku jako materiału wykończeniowego na elewacjach, dopuszcza się zastosowanie okładzin z piaskowca,
 - c) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna.

8. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce o powierzchni informacyjnej nie większej niż 2,0 m², spójnych pod względem stylu i zastosowanych materiałów.

9. Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadkach innych niż wyszczególnione w §12.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych dróg.

11. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

12. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w §20.

13. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 48. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZPZ/U plan ustala przeznaczenie - tereny zieleni urzędzonej zespołu zamkowego i usług.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) funkcje usługowe z zakresu kultury, sztuki, nauki, edukacji, hotelarstwa, turystyki, wypoczynku lub opieki zdrowotnej;
- 2) funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako towarzyszące zabudowie usługowej. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń mieszkalnych nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej zabudowy na działce;
- 3) obiekty małej architektury i urządzenia rekreacji codziennej o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów w obrębie terenu.

3. Ustala się:

- 1) wszelkie działania na terenie są działaniami przy zabytku i muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) dla całego terenu obowiązują ustalenia dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej pozostałości zespołu zamkowego w Wyszynie zawarte w §14 ust. 10;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie jako rekonstrukcję zespołu zamkowego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) obowiązek przeprowadzenia badań konserwatorskich poprzedzających prowadzenie działań inwestycyjnych;
- 6) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 20% powierzchni działki w granicach terenu;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż: 60% powierzchni działki w granicach terenu.

4. Forma zabudowy:

- 1) wysokość: nie większą niż 20,0 m. Dla wież dopuszcza się zwiększenie wysokości do 25,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 30° do 60°;
- 3) ogrodzenie terenu: o wysokości nie większej niż 2,0 m w formie przęseł z murowanymi słupami i podmurówką o wysokości nie większej niż 0,5 m. Przęsła kute;
- 4) w zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych ustala się:
 - a) kolorystyka elewacji: zgodna z pierwotną kolorystyką elewacji obiektu,
 - b) stosowanie na elewacjach jako materiału wykończeniowego wyłącznie tynku i cegły licowej. Dopuszcza się zastosowanie okładzin z piaskowca,
 - c) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blacha płaska.

5. Nie ustala się szczególnych warunków wydzielania nowych działek budowlanych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę terenu z drogi 1KDL poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 4KDX;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KDW poprzez tereny E 1WS i E 9RM.

7. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.

8. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w §20.

9. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach terenu.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZC** plan ustala przeznaczenie - **tereny cmentarzy**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty niezbędne do obsługi cmentarzy, np. kaplica, dom pogrzebowy itp.;
- 3) parkingi.

3. Ustala się:

- 1) rozbudowę cmentarzy w granicach terenów oznaczonych symbolami: O 2ZC, E 1ZC, I 1ZC;
- 2) wyznacza się strefy obsługi cmentarza, oznaczone na rysunku planu, w granicach których obowiązuje zakaz chowania zwłok;
- 3) zachowanie historycznej parcelacji i rozplanowania, zabytkowej sztuki sepulkralnej oraz zabytkowego drzewostanu dla terenów oznaczonych symbolami: O 1ZC, O 2ZC, E 2ZC.

4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 ustala się wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 20% powierzchni działki;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż: 20% działki w granicach terenu;
- 3) formę zabudowy:
 - a) dla obiektów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej: istniejąca,
 - b) dla obiektów lokalizowanych poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - wysokość budynków: nie większa niż: 10,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej: nie większa niż: 15,0 m,
 - dachy dwuspadowe lub czterospadałowe o kącie nachylenia połaci: 20° do 40°,
 - kierunek głównej kalenicy dachu: wg decyzji indywidualnych, dostosowany do kompozycji przestrzennej cmentarza;
- 4) kolorystykę zabudowy, rodzaj stosowanych materiałów wykończeniowych i formę ogrodzeń w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić indywidualnie z WKZ, w zależności od rodzaju prac, na etapie planowania inwestycji.
5. Nie ustala się szczególnych warunków wydzielania nowych działek budowlanych.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych dróg, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.
7. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.
8. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.
9. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchni biologicznie czynne w granicach działki.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZR** plan ustala przeznaczenie - **tereny zieleni naturalnej**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) zbiorniki wodne;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty małej architektury i urządzenia rekreacji indywidualnej.

3. Ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3;
- 2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnację istniejącej zieleni ;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80%;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki;
- 5) wysokość obiektów: nie większą niż 5,0 m;
- 6) dachy: dwuspadowe, czterospadałowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci: do 45° lub dachy płaskie;
- 7) obowiązek utrzymania drożności rowów i cieków.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** plan ustala przeznaczenie -**lasy**.

2. Ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie niezbędnym dla utrzymania właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
- 2) ochronę ustanowionych lasów ochronnych i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o lasach i planem urządzeniowym lasu;

- 3) zakaz realizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych do lokalizacji na terenach leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej niepowodującej wyłączenia terenu z produkcji leśnej;
- 5) formę zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie większą niż: 10,0 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż: 20,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci: 20° do 40°;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% w granicach działki;
- 8) warunki wydzielania nowych działek budowlanych: dokonywanie podziałów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- 9) miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4;
- 10) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20;
- 11) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

§ 52. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **ZLS** plan ustala przeznaczenie - **tereny zalesień.**

2. Wyznaczone tereny obejmują grunty przeznaczone do produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej.

3. Ustala się:

- 1) do czasu realizacji zalesienia obowiązują wymogi zawarte w § 43 ust. 3-13;
- 2) po wprowadzeniu zalesienia obowiązują odpowiednio wymogi zawarte w §51 ust 2.

§ 53. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **RZL** plan ustala przeznaczenie - **tereny rolnicze wskazane do zalesienia.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zbiorniki wodne.

3. Ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu do czasu realizacji zalesienia;
- 2) zmianę sposobu użytkowania rolnego na użytkowanie leśne;
- 3) nasadzenia należy wprowadzać nie bliżej niż 3,0 m od granicy z działką pozostającą w użytkowaniu rolniczym;
- 4) do czasu realizacji zalesienia obowiązują wymogi zawarte w § 43 ust. 3-13;
- 5) po wprowadzeniu zalesienia obowiązują odpowiednio wymogi zawarte w §51 ust 2.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** plan ustala przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych.**

2. Dopuszcza się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem J 1WS: lokalizację obiektów i urządzeń związanych z piętrzeniem i retencjonowaniem wód;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem J 1WS: wykorzystanie terenu jako kąpieliska oraz lokalizację pomostów i przystani;

3) dokonanie korekt granic projektowanego zbiornika na etapie opracowania projektu jego budowy.

3. Ustala się:

- 1) zakaz grodzenia terenu;
- 2) obowiązek umożliwienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
- 3) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego dla terenu oznaczonego symbolem: J 1WS. Szczegółowy przebieg do ustalenia na etapie realizacji zbiornika;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 90% powierzchni działki w granicach terenu.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem PGEr plan ustala przeznaczenie - tereny eksploatacji powierzchniowej przewidziane do rekultywacji.

2. Dopuszcza się prowadzenie eksploatacji zgodnie z warunkami określonymi w planie ruchu zakładu górniczego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa.

3. Wyznacza się:

- 1) strefy rekultywacji:
 - a) w kierunku wodnym,
 - b) w kierunku leśnym,
 - c) w kierunku rolnym,
 - d) w kierunku rekreacyjno – wypoczynkowym;

2) przebiegi:

- a) drogi dojazdowej,
- b) ciągu pieszo-rowerowego

4. Dopuszcza się dokonanie korekt:

- 1) granic wyznaczonych stref rekultywacji;
- 2) przebiegu drogi dojazdowej;
- 3) przebiegu ciągu pieszo-rowerowego

na etapie opracowania projektu rekultywacji złoża i zagospodarowania terenu.

5. W strefie rekultywacji w kierunku wodnym, po zakończeniu eksploatacji ustala się:

- 1) realizację zbiornika wodnego „Władysławów”;
- 2) po zakończeniu działań rekultywacyjnych w strefie:
 - a) obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem WS, zawarte w § 54,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z piętrzeniem i retencjonowaniem wód, wykorzystanie terenu jako kąpieliska oraz lokalizację pomostów i przystani.

6. W strefie rekultywacji w kierunku leśnym, po zakończeniu eksploatacji ustala się:

- 1) prowadzenie rekultywacji terenu w sposób umożliwiający realizację zalesień;
- 2) po zakończeniu działań rekultywacyjnych, w strefie obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów lasów, oznaczonych symbolem ZL, zawarte w § 51.

7. W strefie rekultywacji w kierunku rolnym, po zakończeniu eksploatacji ustala się:

- 1) prowadzenie rekultywacji terenu w sposób umożliwiający prowadzenie gospodarki rolnej;
- 2) po zakończeniu działań rekultywacyjnych, w strefie obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, zawarte w § 43.

8. W strefie rekultywacji w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym, po zakończeniu eksploatacji ustala się:

- 1) prowadzenie rekultywacji terenu w sposób umożliwiający realizację zainwestowania w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu;
- 2) po zakończeniu działań rekultywacyjnych, w strefie obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem O 1UST/ML, zawarte w § 41;
- 3) realizacja zainwestowania możliwa jest wyłącznie po zakończeniu rekultywacji terenu.

9. Ustala się:

- 1) likwidację linii kolejowej i rekultywację terenu w sposób umożliwiający realizację zabudowy;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiornika wodnego, w tym doprowadzalnika i odprowadzalnika wód. Szczegółową lokalizację w zależności od przyjętych rozwiązań należy określić na etapie projektu rekultywacji złoża i zagospodarowania terenu.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MNUr plan ustala przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na terenach poeksploatacyjnych.

2. Dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie ruchu zakładu górnictwa na podstawie przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa.

3. Ustala się likwidację linii kolejowej po zakończeniu działalności górniczej i rekultywację terenu w sposób umożliwiający realizację zabudowy.

4. Po zakończeniu działań rekultywacyjnych, dla terenu obowiązują ustalenia szczegółowe, w tym wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem O 15MNU, zawarte w §28.

5. Realizacja zainwestowania możliwa jest wyłącznie po likwidacji linii kolejowej i zakończeniu rekultywacji terenu.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem PUr plan ustala przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług na terenach poeksploatacyjnych.

2. Dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie ruchu zakładu górnictwa na podstawie przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa.

3. Ustala się likwidację linii kolejowej po zakończeniu działalności górniczej i rekultywację terenu w sposób umożliwiający realizację zabudowy.

4. Po zakończeniu działań rekultywacyjnych, dla terenu obowiązują ustalenia szczegółowe, w tym wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonego symbolem O 3PU, zawarte w §35.

5. Realizacja zainwestowania możliwa jest wyłącznie po likwidacji linii kolejowej i zakończeniu rekultywacji terenu.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem Rr plan ustala przeznaczenie -tereny rolnicze na terenach poeksploatacyjnych.

2. Dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie ruchu zakładu górnictwa na podstawie przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa.

3. Ustala się likwidację linii kolejowej po zakończeniu działalności górniczej i rekultywację terenu w sposób umożliwiający realizację zabudowy.

4. Po zakończeniu działań rekultywacyjnych, dla terenu obowiązują ustalenia szczegółowe, w tym wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, zawarte w §43.

5. Prowadzenie działalności rolniczej i realizacja zainwestowania możliwa jest wyłącznie po likwidacji linii kolejowej i zakończeniu rekultywacji terenu.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RZLr** plan ustala przeznaczenie –**tereny przeznaczone do zalesienia na terenach poeksploatacyjnych.**

2. Dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w planie ruchu zakładu górniczego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa.

3. Ustala się likwidację linii kolejowej po zakończeniu działalności górniczej i rekultywację terenu w sposób umożliwiający realizację zalesień.

4. Po zakończeniu działań rekultywacyjnych, dla terenu obowiązują ustalenia szczegółowe, w tym wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów rolniczych wskazanych do zalesienia, oznaczonych symbolem RZL, zawarte w §53.

5. Realizacja zalesień możliwa jest wyłącznie po likwidacji linii kolejowej i zakończeniu rekultywacji terenu.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **I-Or** plan ustala przeznaczenie - **tereny nieczynnych składowisk odpadów przewidziane do rekultywacji.**

2. Ustala się:

- 1) obowiązek rekultywacji terenu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z rekultywacją terenu;
- 3) zakaz realizacji infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, w tym ujęć wody;
- 4) wysokość budynków: nie większa niż 8,0 m;
- 5) dachy: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większa niż 5% powierzchni działki;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 90% w granicach działki

3. Po zakończeniu działań rekultywacyjnych, dla terenu obowiązują ustalenia szczegółowe, jak dla terenów oznaczonych symbolem RZL, zawarte w §53.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KP** plan ustala przeznaczenie -**tereny placów publicznych.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

- 1) w granicach strefy lokalizacji zabudowy: obiekty usług z zakresu administracji publicznej, kultury, pożarnictwa, handlu;
- 2) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacji codziennej;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) parkingi.

3. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji zabudowy poza strefą lokalizacji zabudowy, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych i targów na czas ich trwania.

4. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie i pielęgnację istniejących nasadzeń szpalerowych i zespołów zieleni;
- 2) powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki w granicach strefy zabudowy;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 4) wysokość budynków: nie większą niż 14,0 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 50,0 m,
- 6) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 15 - 45°;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń;

- 8) urządzenie nawierzchni dla ruchu pieszego z wykorzystaniem: kamienia polnego, granitu, kostki brukowej;
- 9) w zakresie kolorystyki budynków i stosowanych materiałów wykończeniowych:
 - a) stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach;
 - b) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
 - c) dachy w odcieniach czerwieni lub brązu.
5. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, ustala się
 - 1) lokalizację reklam i szyldów zawierających informacje o działalności prowadzonej na działce w formie:
 - a) elementów na budynkach, pod warunkiem ich uwzględnienia w kompozycji całej elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji, na której są usytuowane,
 - b) szyldów semaforowych o powierzchni nieprzekraczającej 1,0 m²;
 - 2) lokalizację tablic i szyldów zawierających informacje i ogłoszenia Urzędu Gminy w formie elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 6,0 m² ;
 - 3) reklamy należy lokalizować jako przytwierdzone do elewacji ujednoczone pod względem formy i wykorzystanego materiału.
6. Nie ustala się szczególnych warunków wydzielania nowych działek budowlanych.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych dróg.
8. Miejsca postojowe ustala się w granicach terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 ust. 4.
9. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami określonymi w §20.
10. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki oraz do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDA** plan ustala przeznaczenie - **terenydróg - autostrady A2**.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dróg serwisowych dla obsługi komunikacyjnej terenów nieposiadających innego dostępu do drogi publicznej;
- 4) lokalizację wyłącznie obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się tranzytowy przebieg sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi;
- 6) lokalizację miejsc obsługi podróżnych, oznaczonych na rysunku planu, wraz z niezbędną infrastrukturą w postaci parkingów, szaletów publicznych i innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg serwisowych i wykorzystanie dla obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do autostrady, zgodnie z warunkami umowy zawartej z zarządcą drogi.

3. Dla zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 10% powierzchni działki;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość budynków: nie większa niż 8,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub dachy płaskie; spadki dachów: do 45°.

4. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych autostrady. Realizacja zabezpieczeń akustycznych dla inwestycji polegających na budowie nowych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanymi w zasięgu uciążliwości autostrady należy do realizującego inwestycję.

5. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych, zgodnie z przepisami o drogach publicznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDZ** plan ustala przeznaczenie - **tereny dróg zbiorczych**.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) elementów reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi;
- 2) ekranów akustycznych, w przypadku, gdy wystąpi konieczność ograniczenia oddziaływania akustycznego na tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych o ochronie środowiska.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDL** plan ustala przeznaczenie - **tereny dróg lokalnych**.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

§ 65. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **KDD** plan ustala przeznaczenie - **tereny dróg dojazdowych**.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż dąży się do zapewnienia obsługi komunikacyjnej z terenów dróg klasy niższej.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDX** plan ustala przeznaczenie - **tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych**.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KX** plan ustala przeznaczenie - **tereny publicznych ciągów pieszych.**

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacje naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) wyłącznie ruch pieszy i rowerowy;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** plan ustala przeznaczenie - **tereny dróg wewnętrznych.**

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 69. W granicach podobszaru I, tracą moc:

- 1) uchwała nr 73/03 Rady Gminy Władysławów z 28 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 190, poz. 3539 z dnia 10 grudnia 2003 r.);
- 2) uchwała nr 171/05 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 133, poz. 3696 z dnia 30 sierpnia 2005 r.).

§ 70. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych ostateczną decyzją stosuje się przepisy uchwały.

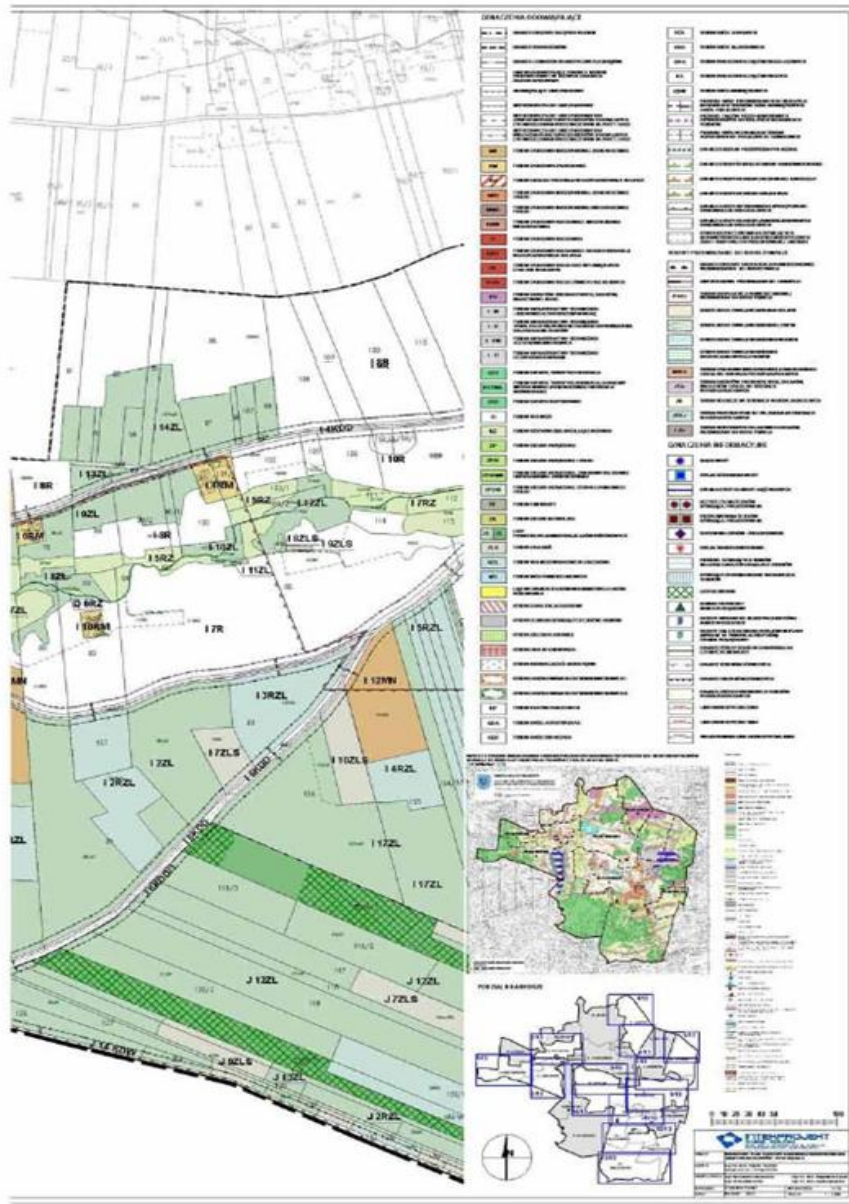
§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Władysławów.

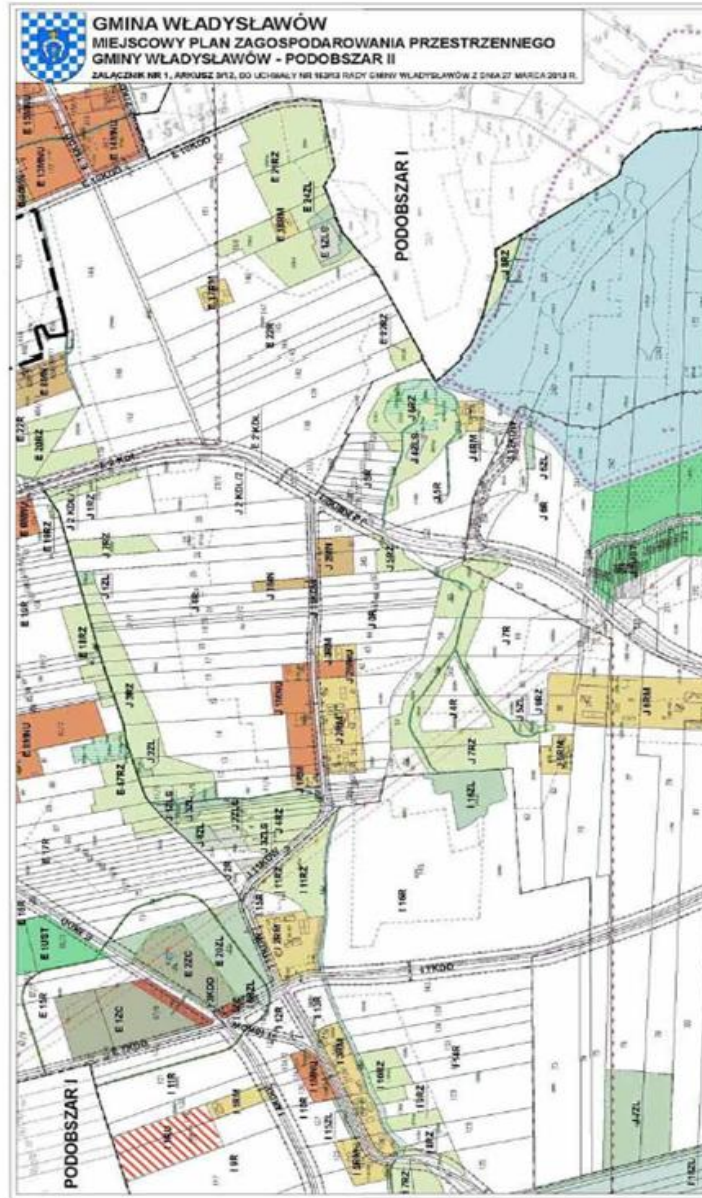
§ 72. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

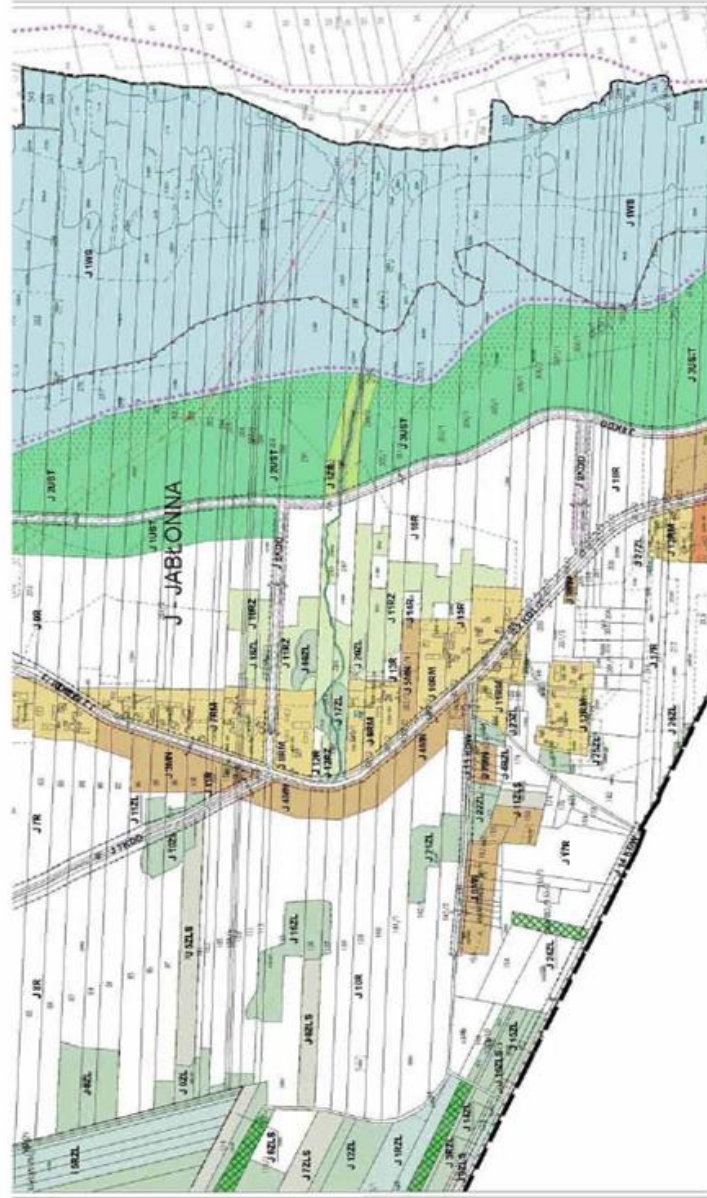
Przewodniczący Rady Gminy
(-) Marek Szczeciński



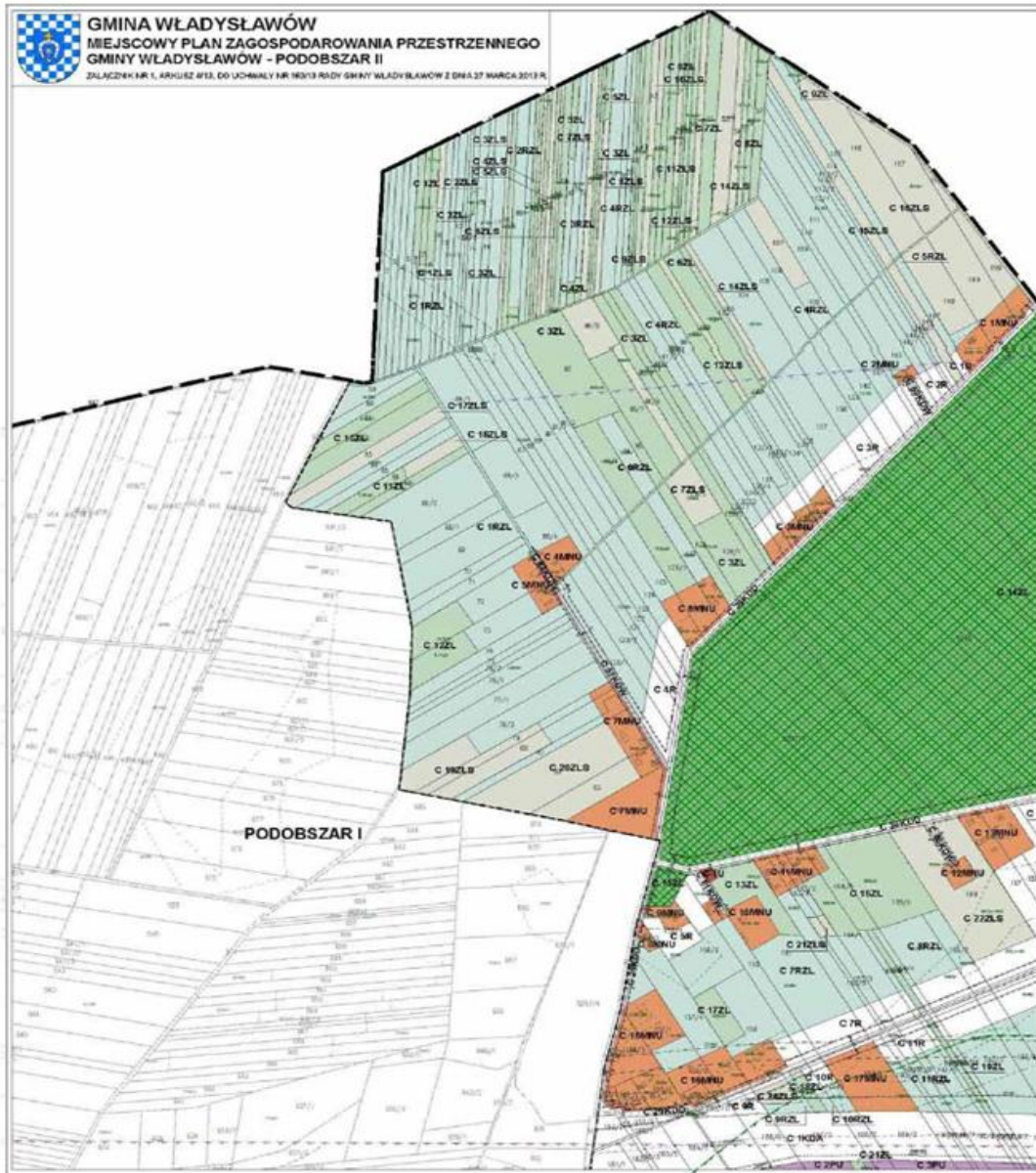




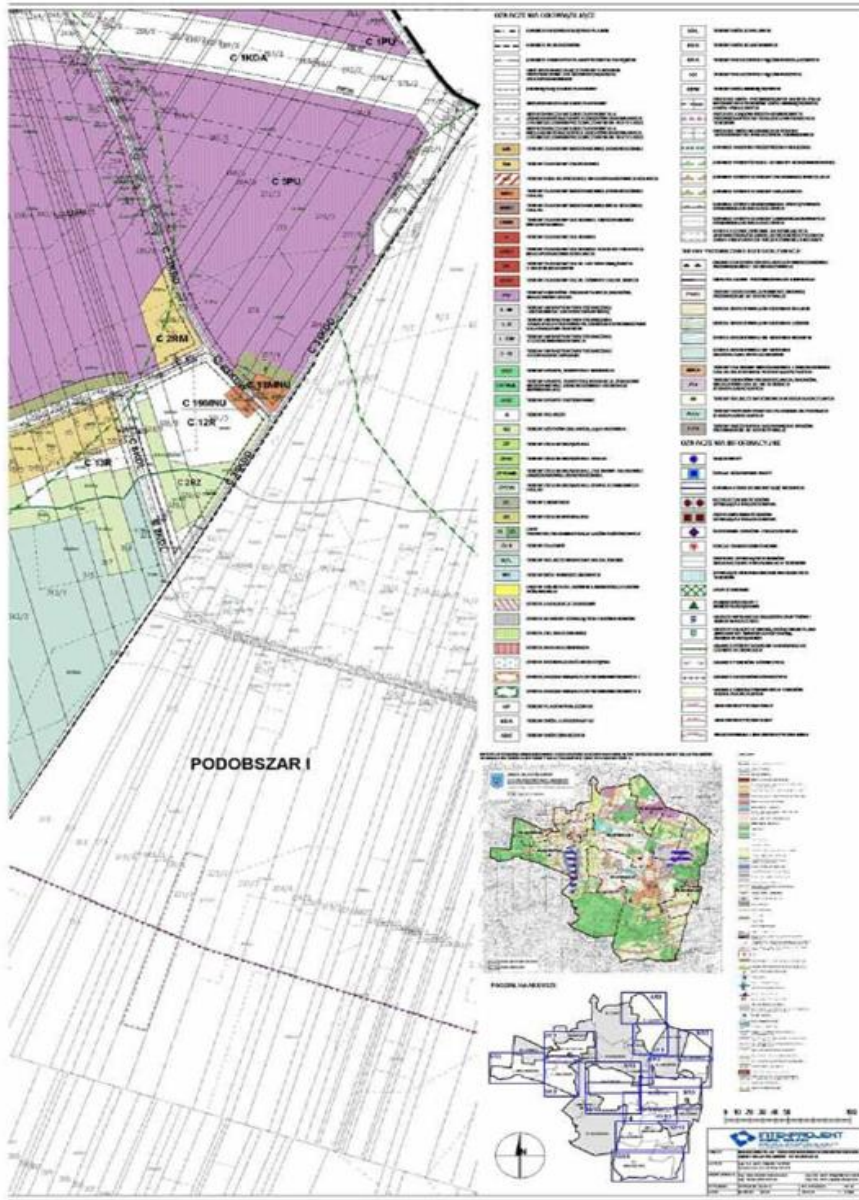


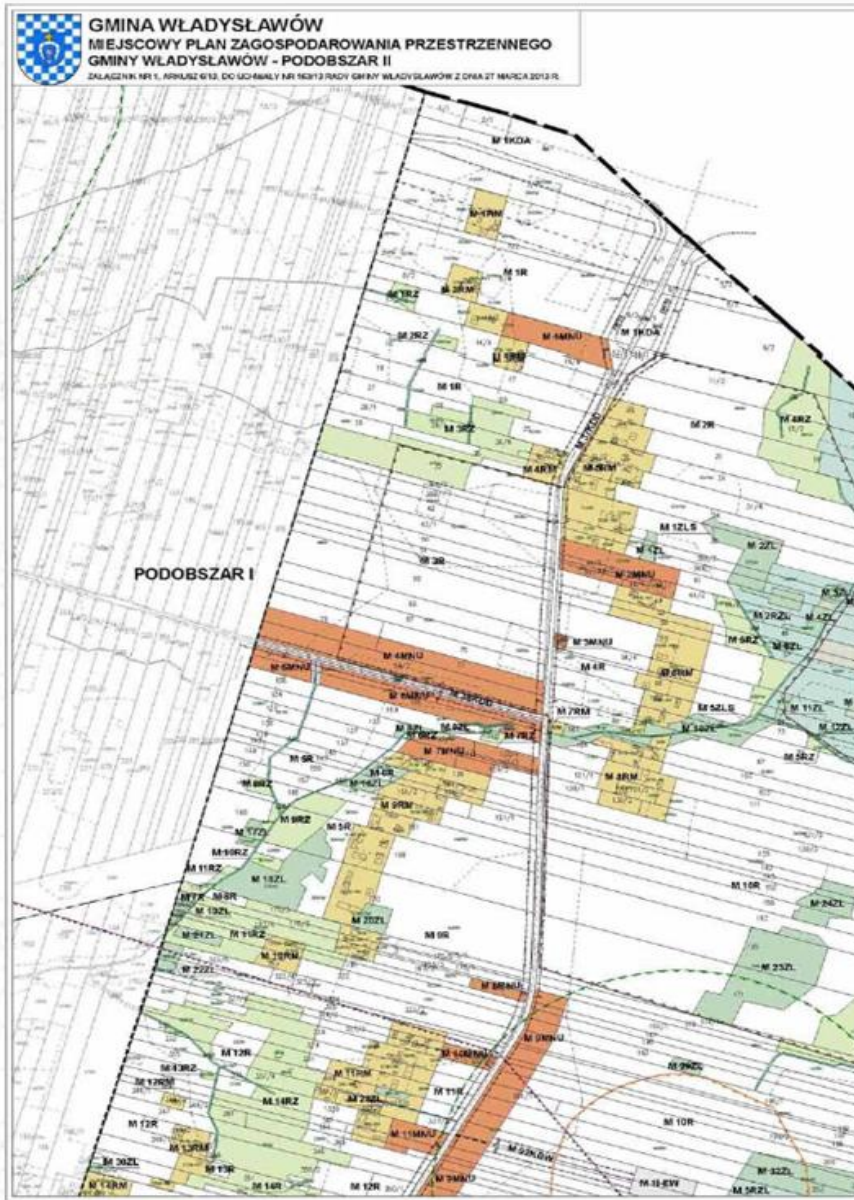


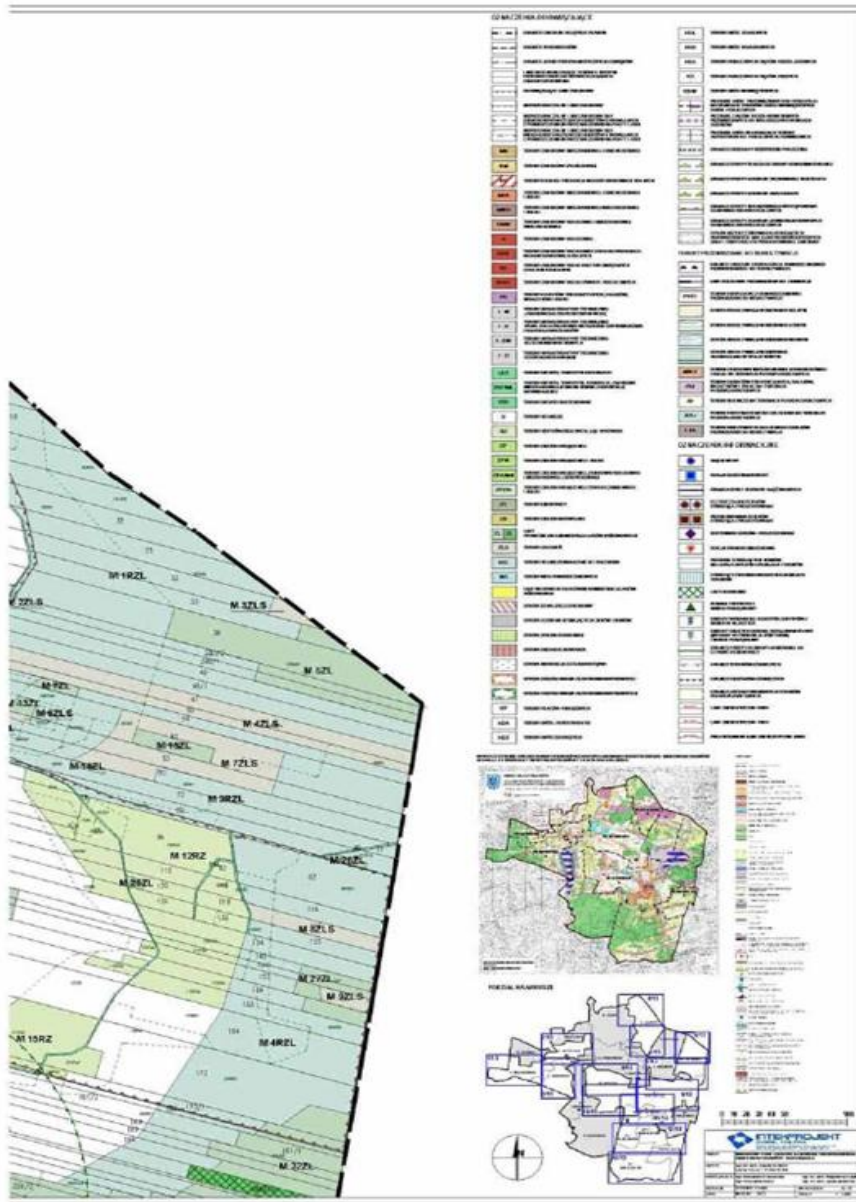




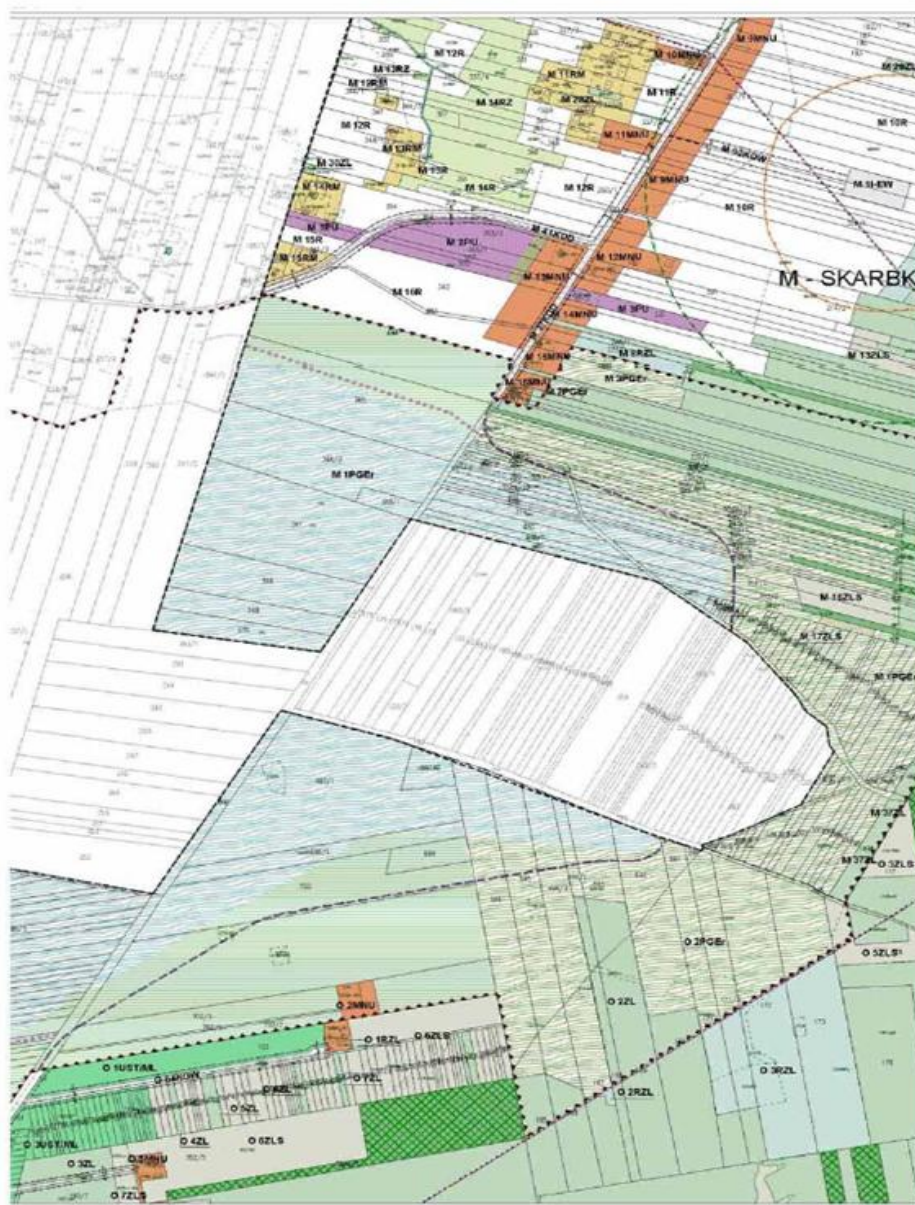


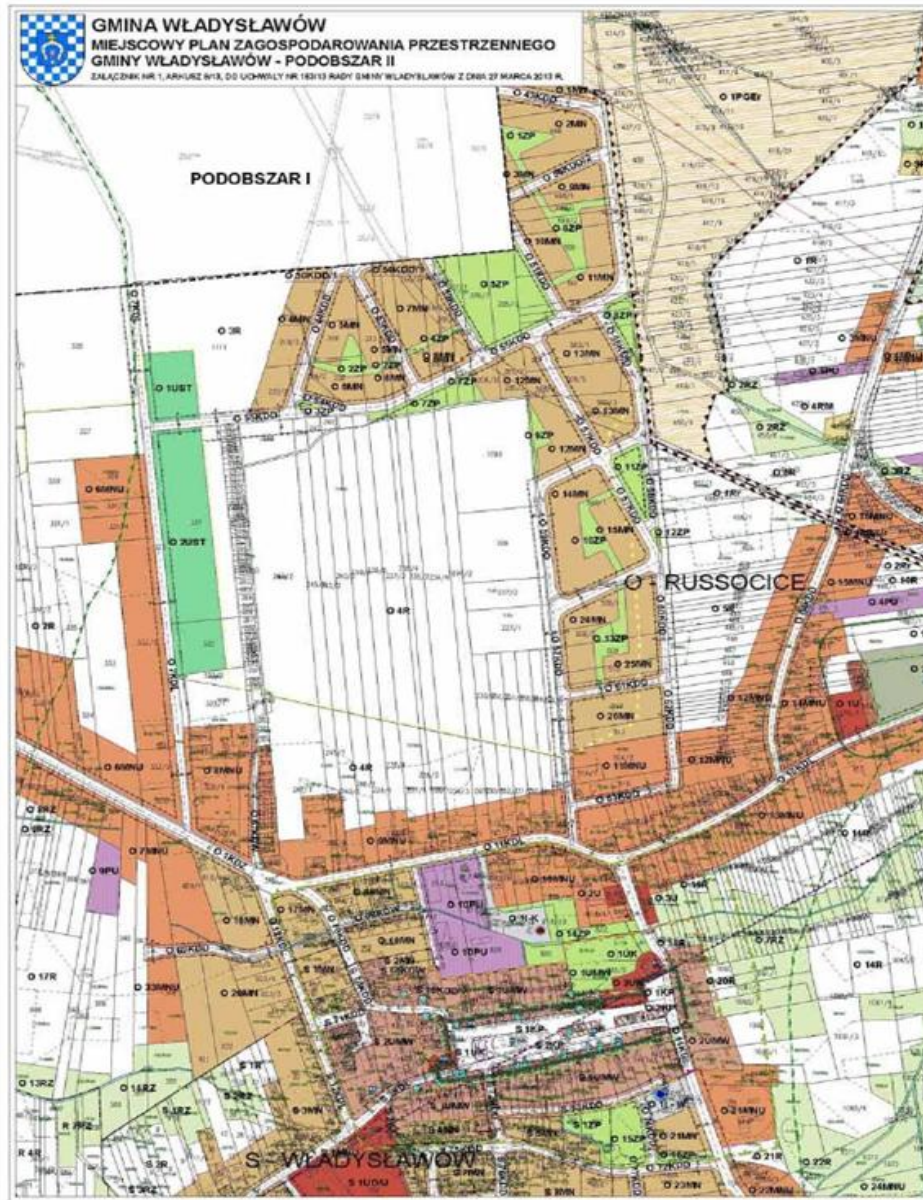


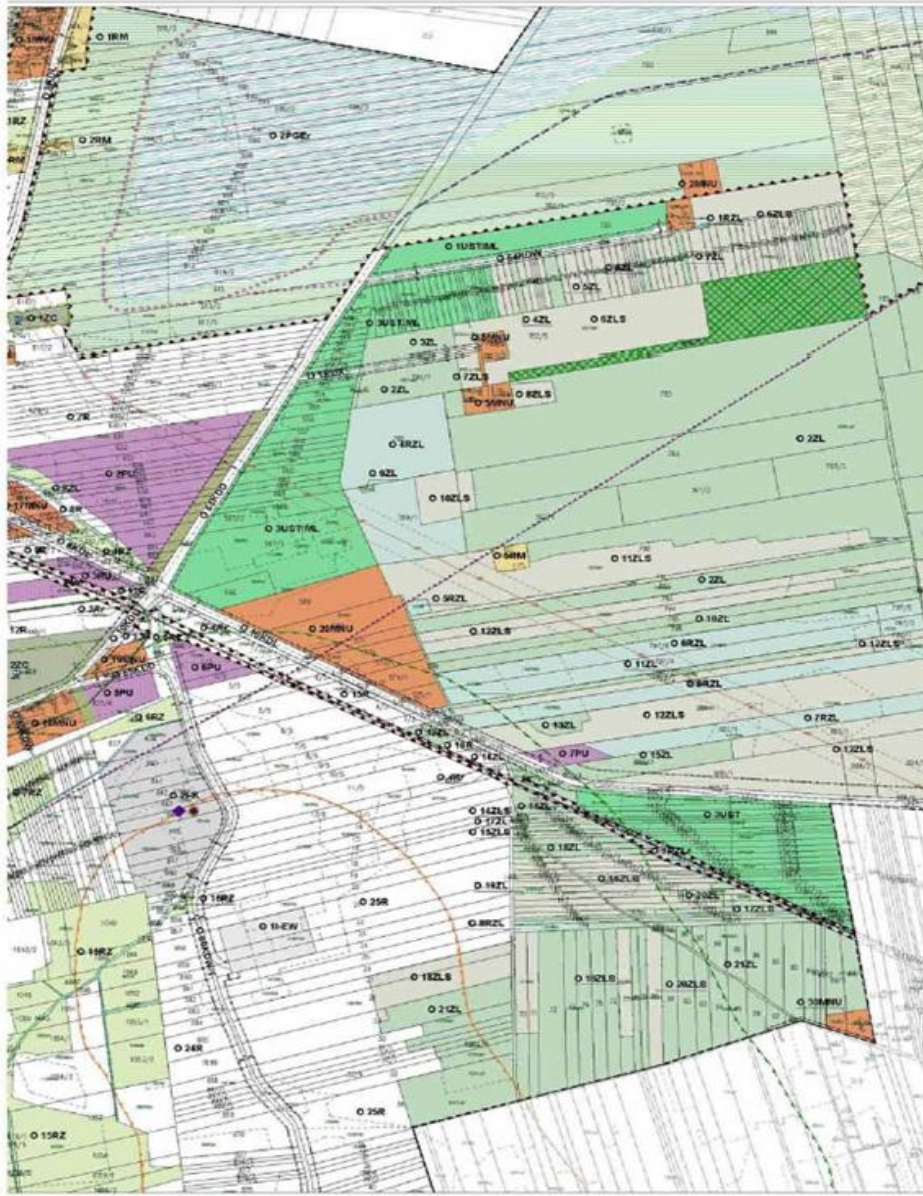


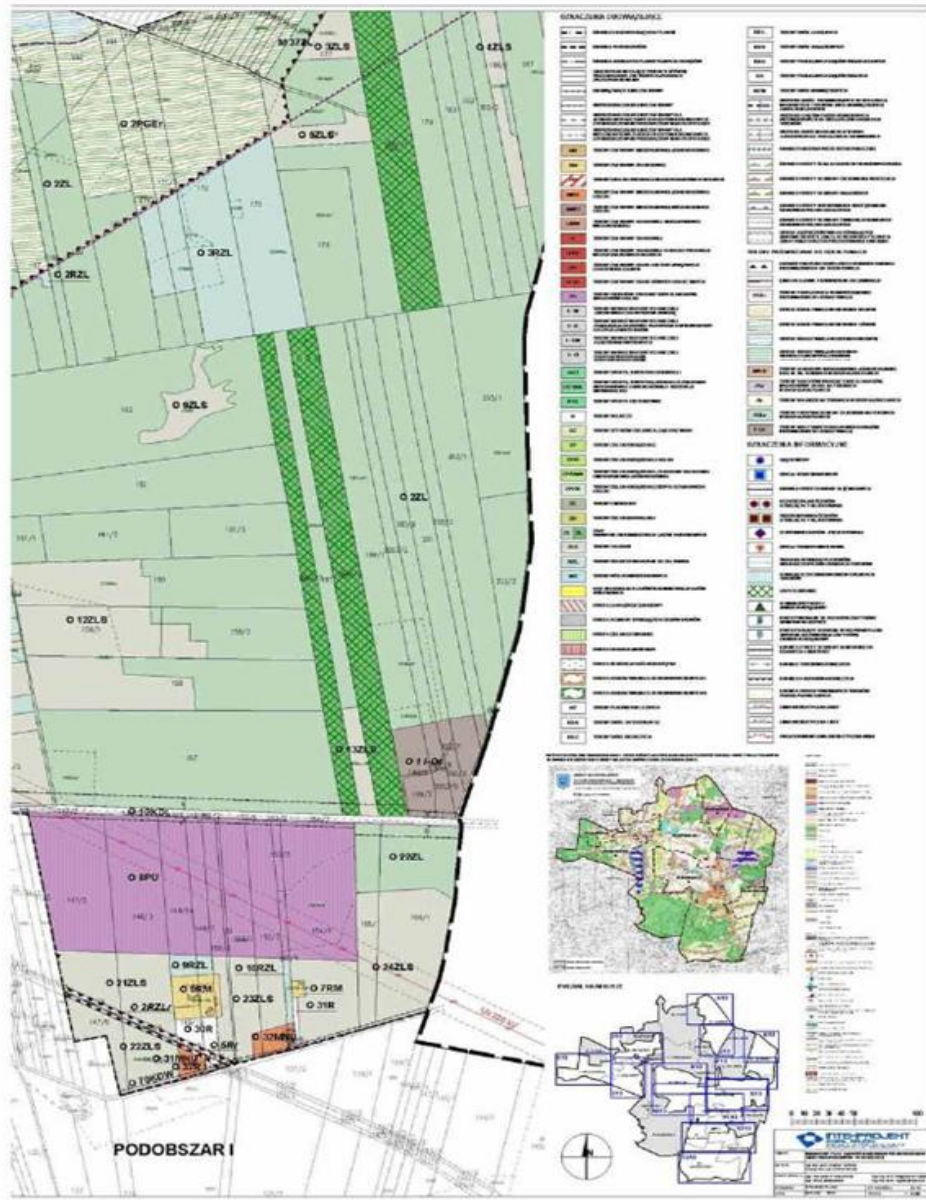


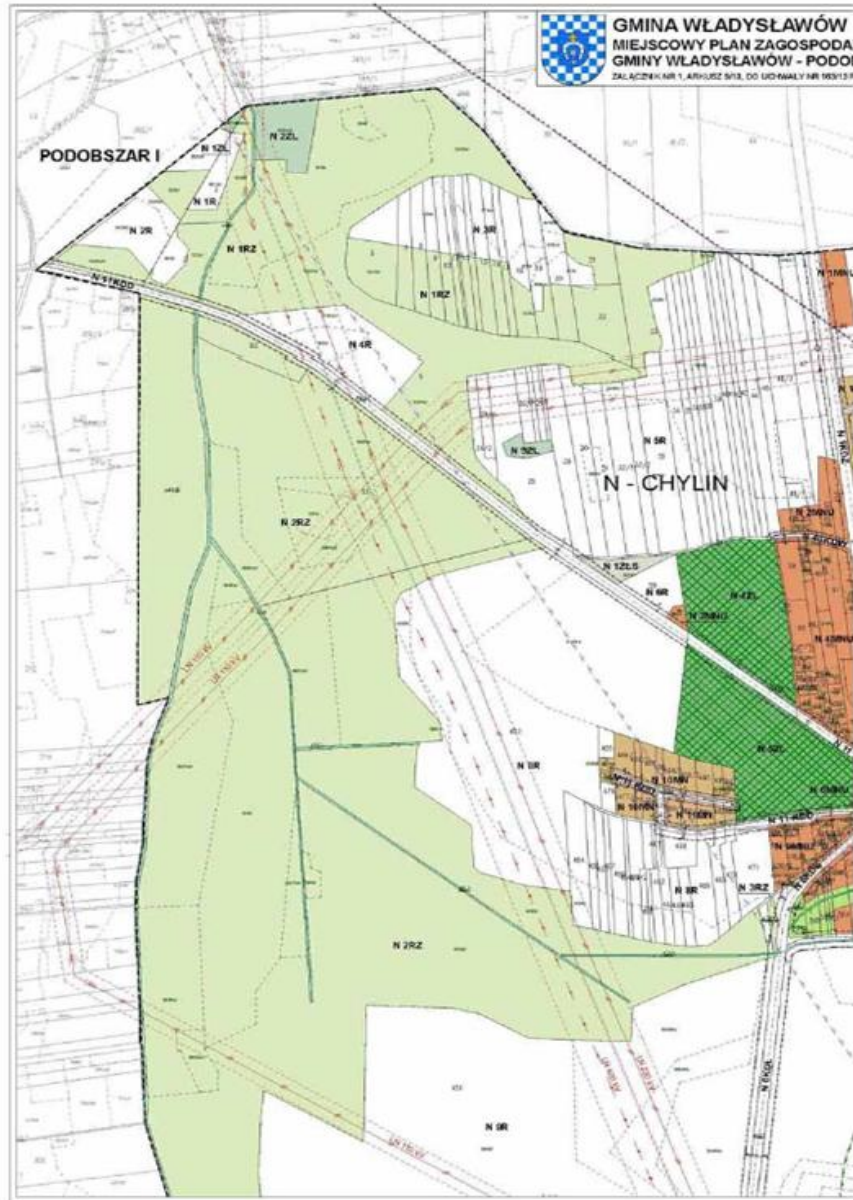




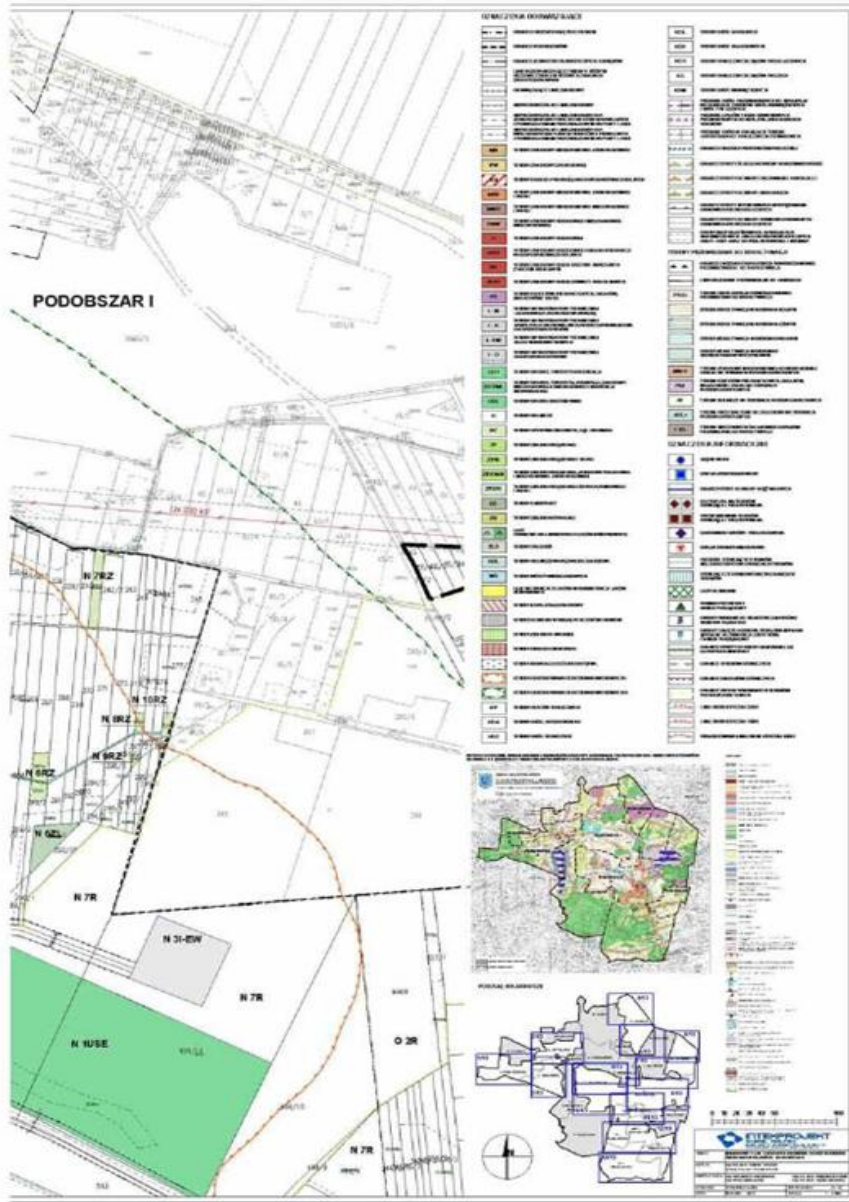


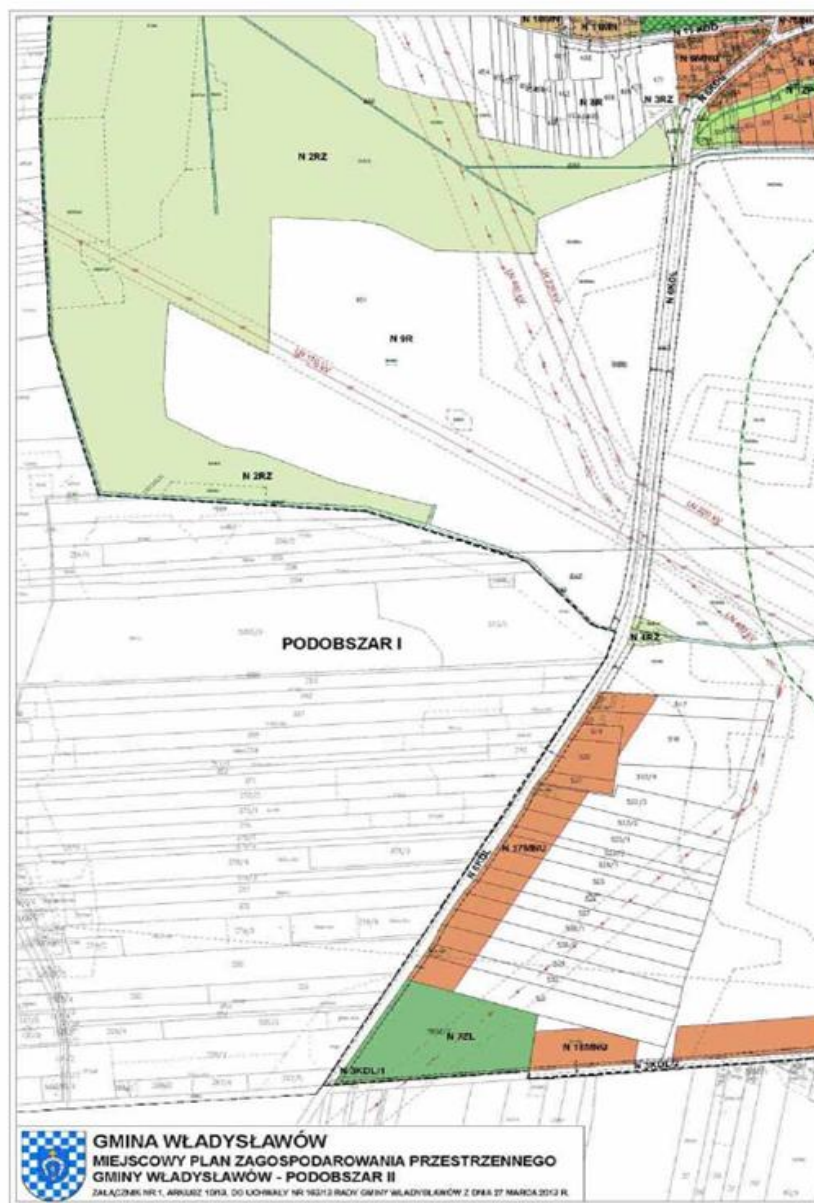




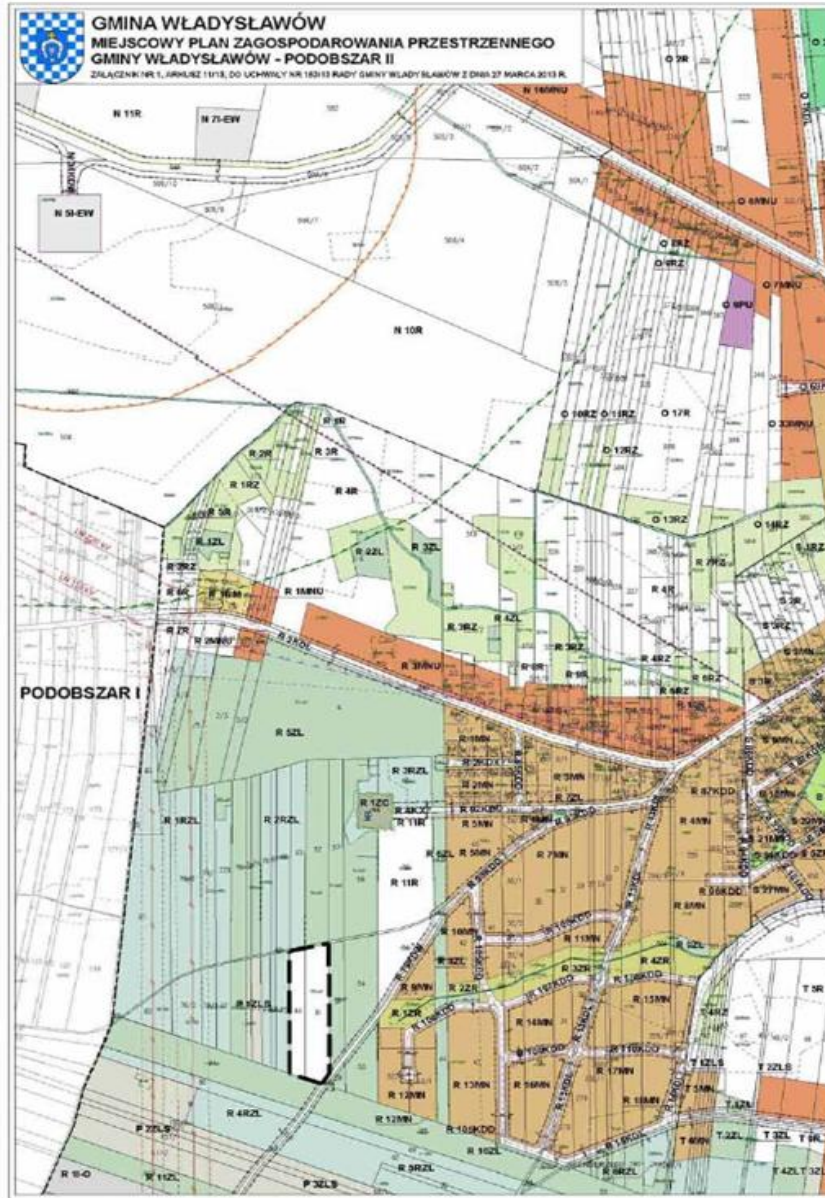


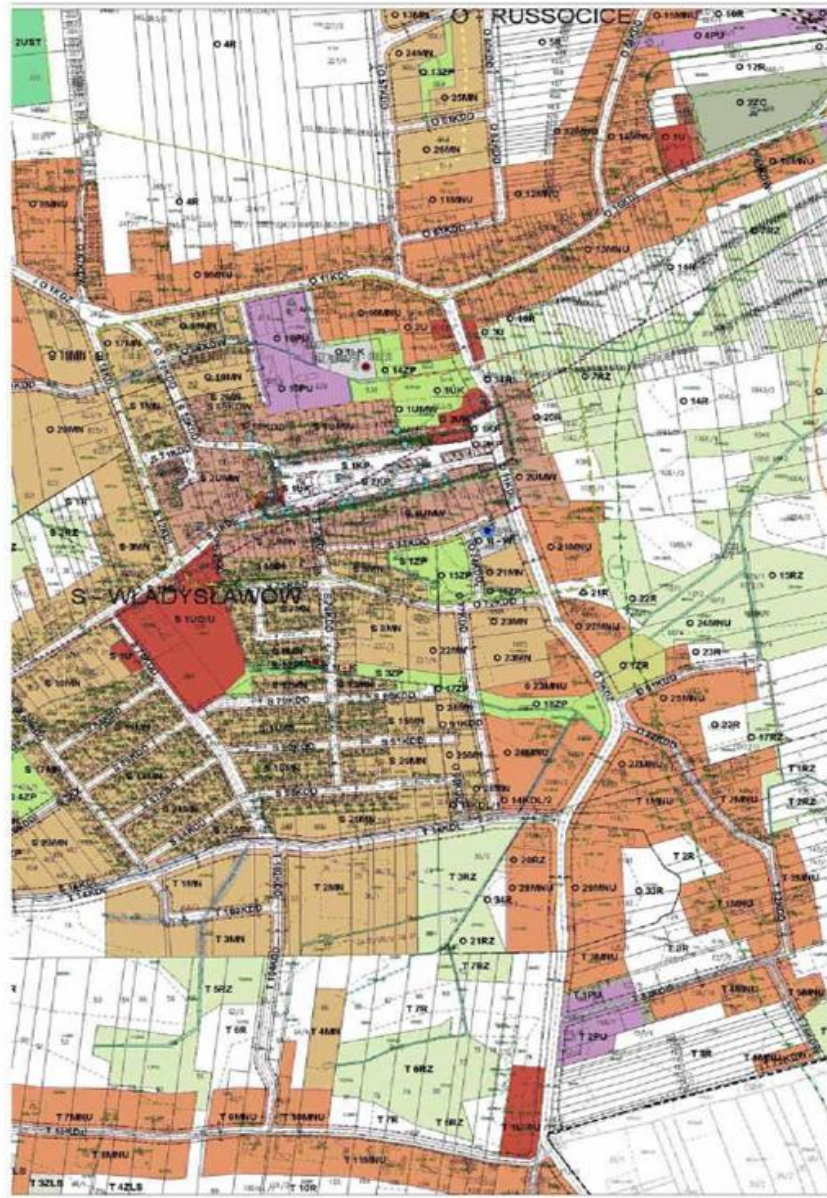


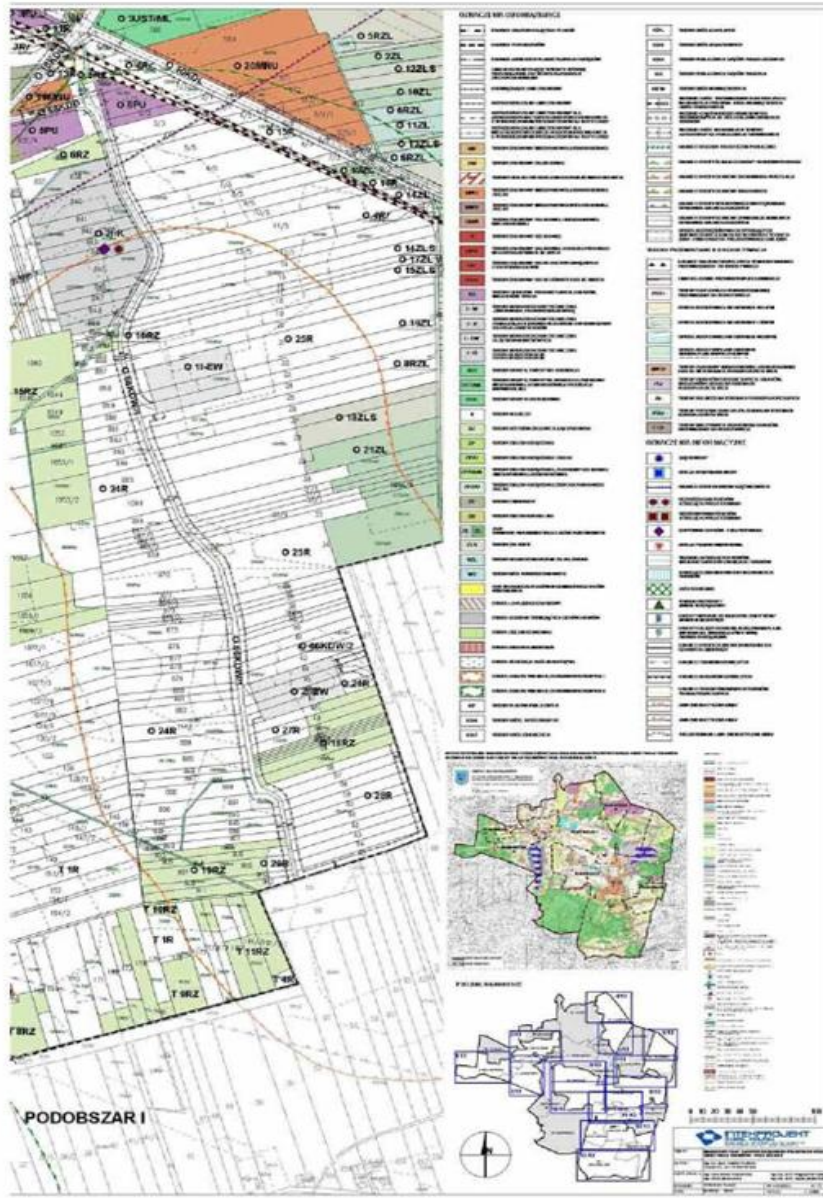




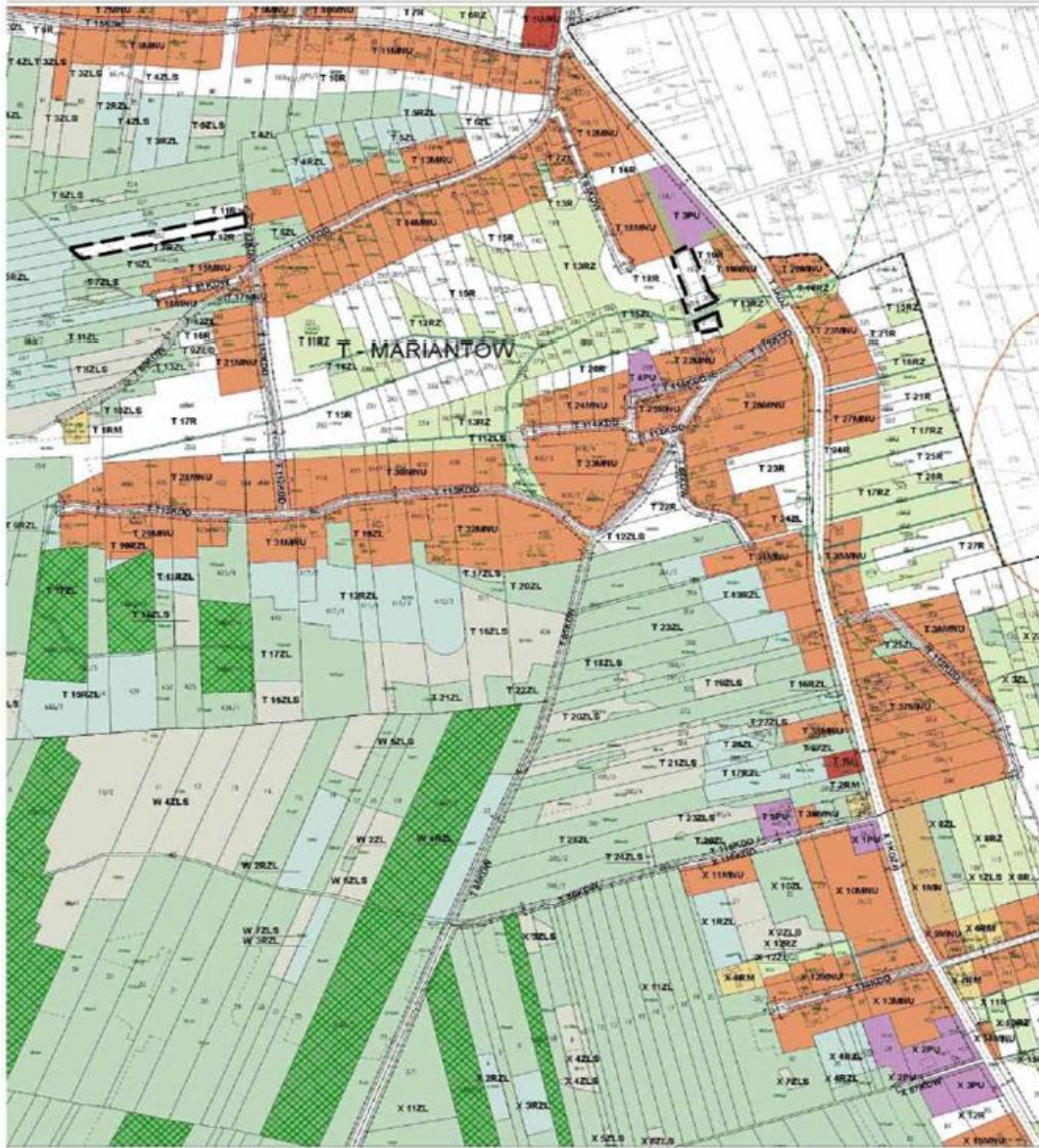


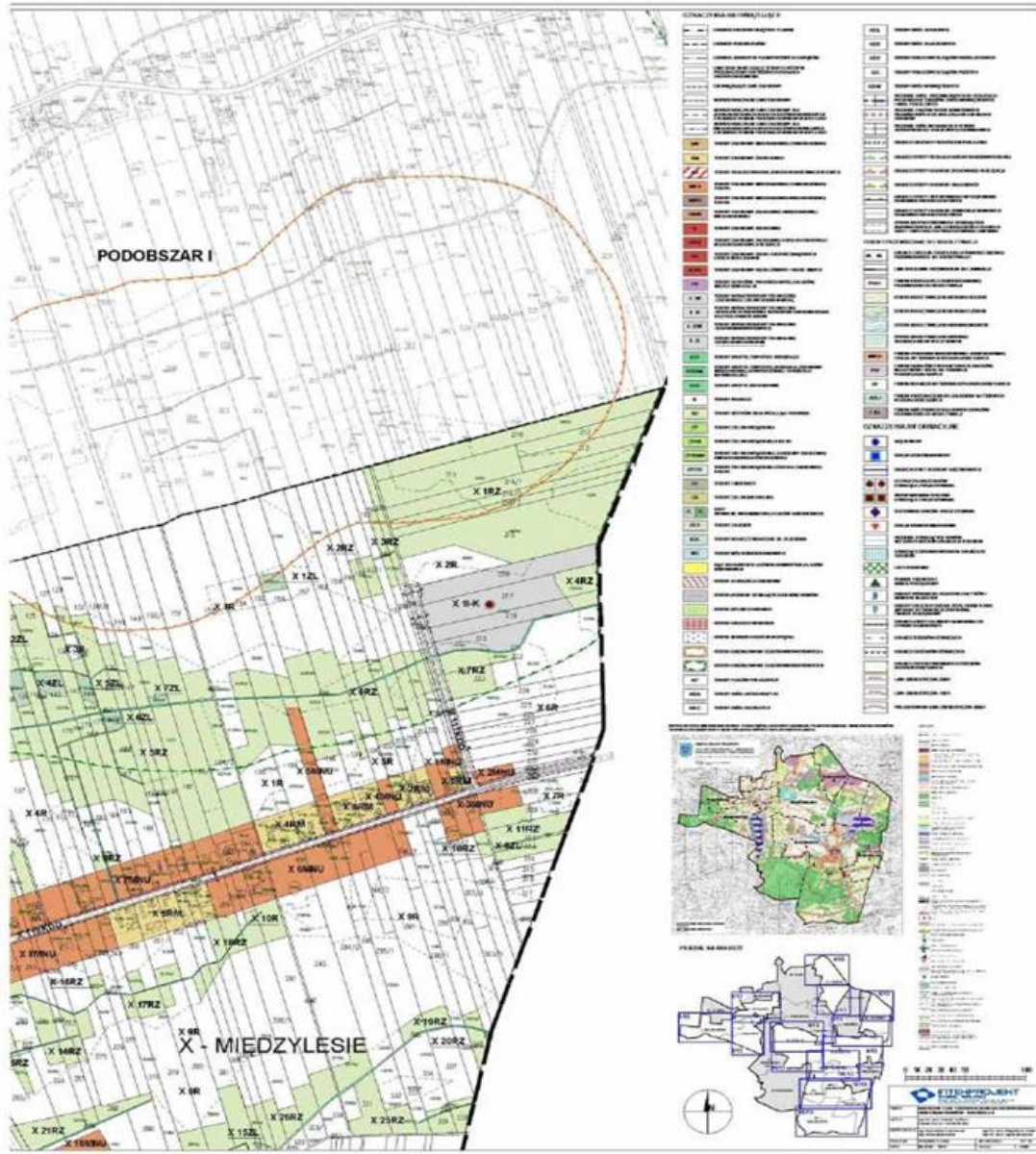




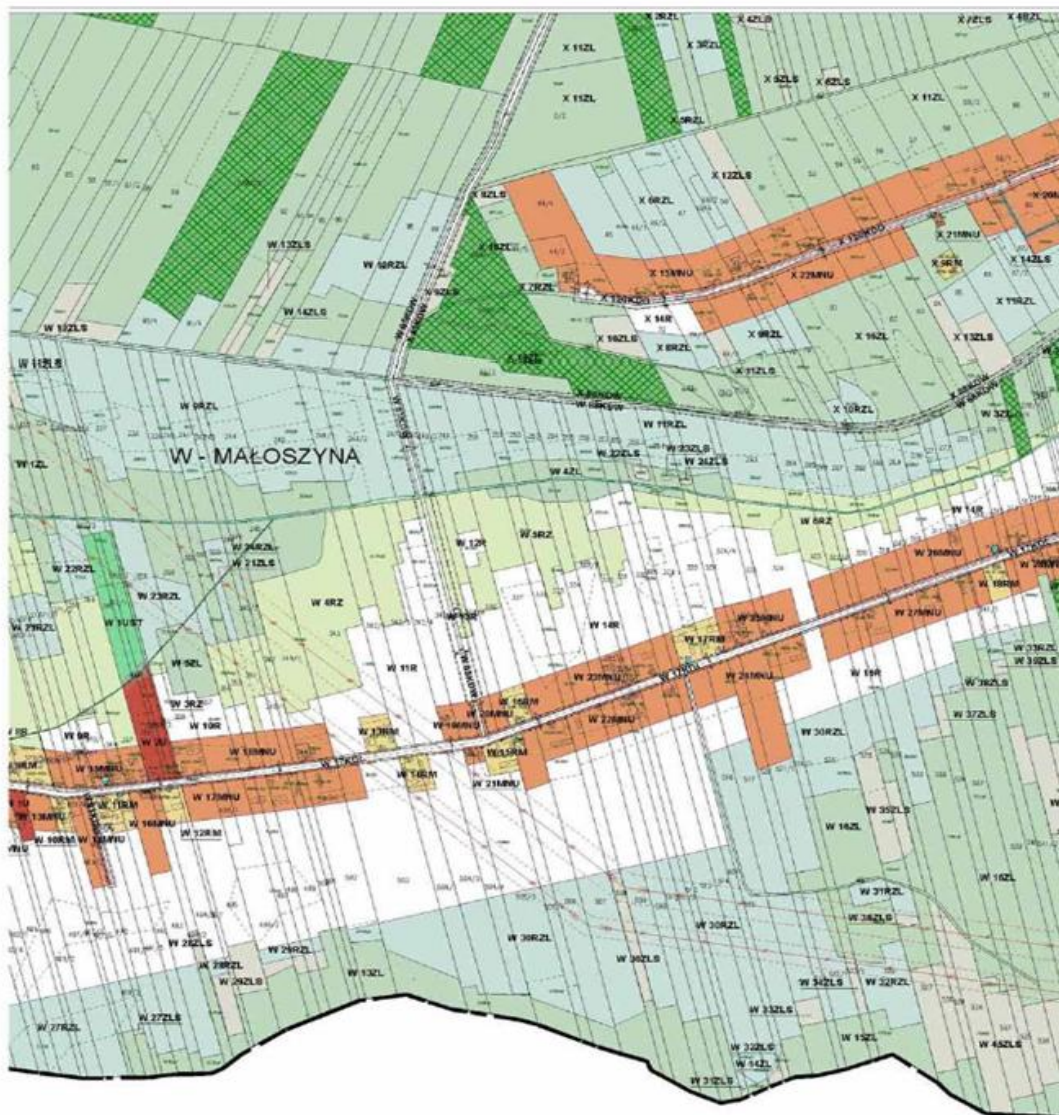


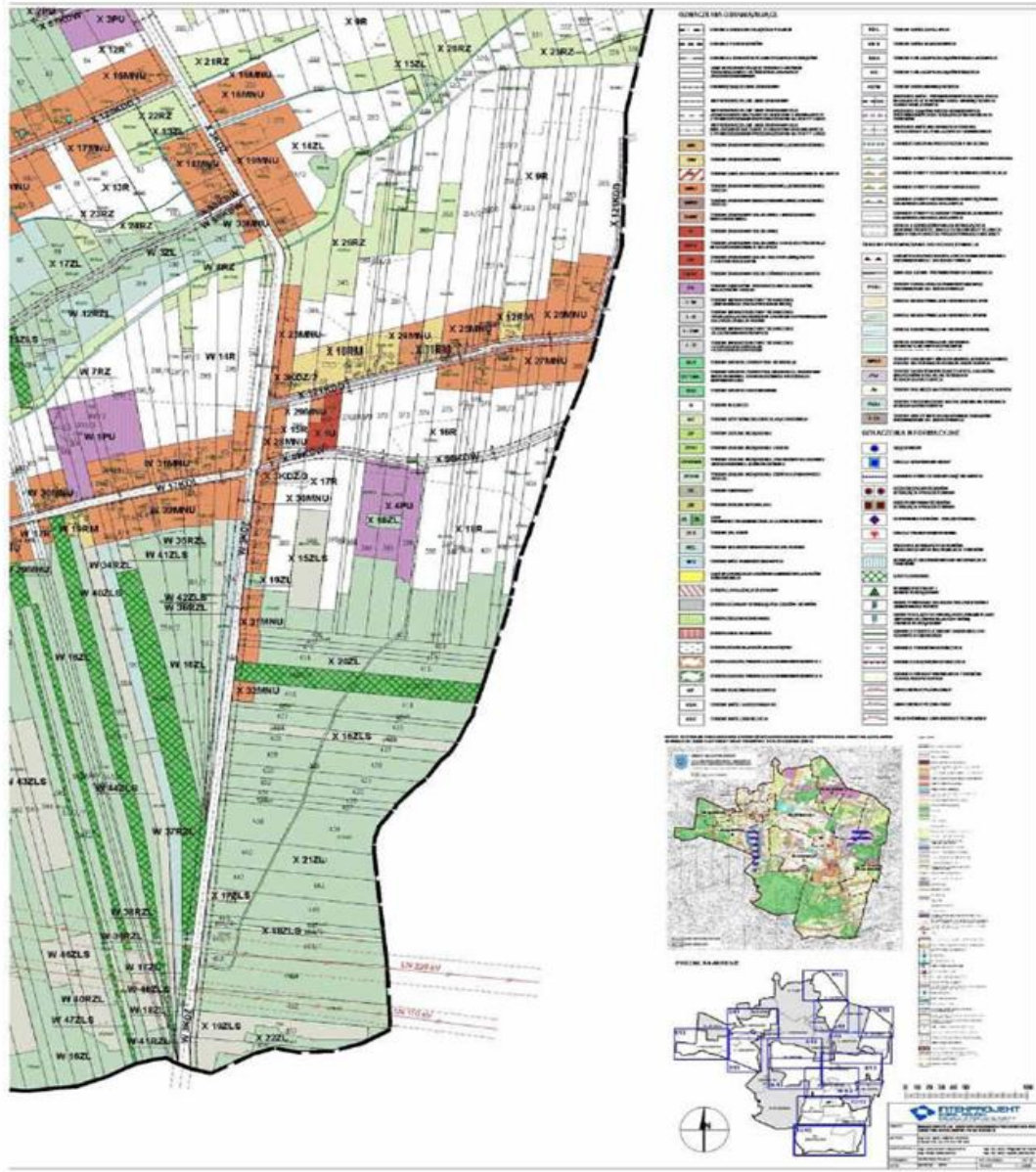












**Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr 163/13
Rady Gminy Władysławów
z dnia 27 marca 2013 roku**

Stwierdzenie zgodności projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów

Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I przeanalizowano pod kątem ich zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, przyjętego uchwałą Nr 205/09 Rady Gminy Władysławów z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów.

W myśl zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, za zgodne ze studium uznaje się kontynuację zakładanych działań w przestrzeni zapisanych w kierunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów, a także ich oraz ich rozszerzenie i uzupełnienie, które nie jest przeciwstawne funkcji podstawowej, nie pogarsza warunków koegzystencji i nie wchodzi w kolizję z funkcją podstawową terenu.

W granicach podobszaru II, w Studium wydzielono tereny o odmiennym przeznaczeniu, mianowicie:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny zabudowy usługowej;
- 4) tereny sportu i rekreacji;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 6) tereny obiektów produkcji rolnej;
- 7) tereny zieleni urządzonej;
- 8) cmentarze;
- 9) lasy;
- 10) tereny rolnicze;
- 11) tereny rolnicze wskazane do zalesienia;
- 12) użytki zielone – łąki i pastwiska;
- 13) tereny infrastruktury technicznej;
- 14) tereny eksploatacji powierzchniowej.

W projekcie planu dla podobszaru II wyznaczono następujące tereny o odmiennym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 2) tereny zabudowy zagrodowej (RM);
- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU);
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU);
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU);
- 6) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW);
- 7) tereny zabudowy usługowej (U);
- 8) tereny zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (U/RU);
- 9) tereny zabudowy usług kultury i związanych z kultem religijnym (UK);
- 10) tereny zabudowy usług oświaty i usług innych (UO/U);
- 11) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU);
- 12) tereny infrastruktury technicznej – zbiorowego zaopatrzenia w wodę (I – W);
- 13) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji zbiorowej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków (I – K);
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych (I – EW);

- 15) tereny infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami (I – O);
- 16) tereny sportu, turystyki i rekreacji (UST);
- 17) tereny sportu, turystyki, rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (UST /ML);
- 18) tereny sportu ekstensywne (USE);
- 19) tereny rolnicze (R);
- 20) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ);
- 21) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 22) terenu zieleni urządzonej i usług (ZP/U);
- 23) terenu zieleni urządzonej, zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (ZP/UMN);
- 24) terenu zieleni urządzonej zespołu zamkowego (ZPZ/U);
- 25) tereny cmentarzy (ZC);
- 26) tereny zieleni naturalnej (ZR);
- 27) lasy (ZL);
- 28) tereny zalesień (ZLS);
- 29) tereny rolnicze wskazane do zalesienia (RZL);
- 30) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem (WS);
- 31) tereny eksploatacji powierzchniowej przewidziane do rekultywacji (PGEr);
- 32) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na terenach poeksploatacyjnych, (MNUr);
- 33) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług na terenach poeksploatacyjnych (PUr);
- 34) tereny rolnicze na terenach poeksploatacyjnych (Rr);
- 35) tereny przeznaczone do zalesienia na terenach poeksploatacyjnych, (RZLr);
- 36) tereny nieczynnych składowisk odpadów przewidziane do rekultywacji (I-Or);
- 37) tereny publicznych placów (KP);
- 38) tereny dróg:
 - a) autostrady A2 (KDA),
 - b) dróg zbiorczych (KDZ),
 - c) dróg lokalnych (KDL),
 - d) dróg dojazdowych (KDD);
- 39) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných (KDX);
- 40) tereny publicznych ciągów pieszych (KDX);
- 41) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów odpowiada przeznaczeniu wskazanemu w Studium. Granice terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje zostały w projekcie planu uszczegółowione. Zakres dopuszczonych do realizacji w ramach ustalonego przeznaczenia funkcji i szczegółowych rozwiązań przestrzennych nie narusza ustaleń Studium.

Wobec powyższego stwierdzono, iż przedstawiony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów - podobszar II jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 163/13 Rady Gminy Władysławów
z dnia 27 marca 2013 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik nr 3 do uchwały nr 163/13		Uwagi	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11
Uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II w dniach: od 20 czerwca 2012 r. do 10 sierpnia 2012 r.											
1.	05.07.2012 r.	Lech Hejt Osiedle Wyzwolenia 5/82 62-700 Turek	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej.	dz. 130/8 obr. Leonia	Dla działek ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R).	uwaga uwzględniona, w części	nie	Uwagę uwzględniono w części ustalając w projekcie planu przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w pasie 40,0 m od drogi. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
2.	09.07.2012 r.	Justyna i Wiesław Kaźmierczak ul. Storzycowska 4 Obręb 62-700	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele działalności gospodarczej.	dz. 9/2 obr. Skarbia	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R), użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ) oraz rolnicze wskaźnicze do zalesienia (RZL).	nie	uwaga nieuwzględniona	Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
3.	13.07.2012 r.	Maria Lewandowska Maloszy na 50 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prośba o ponowne opracowanie planu dla wsi Maloszy na w przyпадzie ujęciu ww. działek na wnioskowane cele.	dz. 489/2 obr. Maloszy na	Dla działki nr 489/2 ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części północnej w pasie ok. 60,0 m oraz na cele rolnicze (R) w pozostałej, południowej części.	uwaga uwzględniona, w części	nie	Uwagę uwzględniono w części ustalając w projekcie planu przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w pasie 120,0 m od drogi, co stanowi 85,0 m północnej części działki nr 489/2. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
				dz. 489/3 obr. Maloszy na	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R) w części północnej, rolnicze wskaźnicze do zalesienia (RZL) i zalesienia (ZLS) w części centralnej lasów (ZL) w części południowej.	uwaga nieuwzględniona	Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Działka położona jest poza obszarami przewidywanymi pod rozwój zabudowy. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-	
4.	13.07.2012 r.	Eula Pańkiewska	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na	dz. 424/5 obr. Russocice	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R) oraz na	uwaga uwzględniona, w części	nie	uwaga uwzględniona, w części	tak, w zakresie	nie	-

		Smułka 16A 62-131 Przykona	cele zabudowy mieszaniowej i usługowej		poszerzenie drogi publicznej (KLD)	Uwagę uwzględniono w części ustalając w projekcie planu przeznaczenie na cele zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w pasie 45,0 m od drogi. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.		przedstawionym w kolumnie 7.		
5.	13.07. 2012 r.	Jan Nowak Rynek 40 62-710 Władysławów	Prośba o pozostawienie działek jako terenu aktywności zawodowej.	dz. 67/4, 66/2, 65/2, 64/2, 63/2, 62/2, 61/2, 60/2, 59/2, 58/2, 55 obr. Kamionka	Dla działek ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i <i>Statutem</i> . Działki 67/4, 66/2, 65/2, 64/2, 63/2, 62/2, 61/2, 60/2, 59/2, 58/2 wyłączono z obszaru objętego planem na mocy uchwały nr 127/12 Rady Gminy Władysławów z dnia 24 sierpnia 2012 r. Dla działki nr 55 utrzymano przeznaczenie na cele rolnicze.	nie	tak	-
6.	13.07. 2012 r.	Florian Berliński ul. Mianka 8 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy.	dz. 245/2 obr. Marianów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele lasów (ZL).	nie	uwaga nieuwzględniona Grunty przedmiotowej działki ujęte są w ewidencji gruntów jako las (Ls) i nie byłyby uwzględnione przeznaczając na potrzeby planu procedurze zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.	nie	tak	-
7.	13.07. 2012 r.	Mirosław Wilamowski ul. Margaretkowa 1/39 62-520 Kocin	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy w pasie działki do 120,0 m od drogi.	dz. 493 obr. Małoszyca	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w pasie 65,5 m od drogi. Dla pozostałej części działki – na cele: rolnicze (R) rolnicze włączone do zalesienia (RZL) oraz lasów (ZL).	uwaga uwzględniona, w części Uwagę uwzględniono w części, ustalając w projekcie planu przeznaczenie na cele zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w pasie 120,0 m od drogi. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
8.	16.07. 2012 r.	Maria Wodzińska ul. Poduchowe 23 62-700 Turek	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszaniowej.	dz. 294 obr. Małoszyca	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części południowej, w pasie ok. 100,0 m od drogi lokalnej (KDL). Dla pozostałej części działki – na cele: rolnicze (R) oraz na cele użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i <i>Statutem</i> . Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-

9.	16.07.2012 r.	Grzegorz Nowak ul. Kaliska 32A 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy rolniczej.	11/2 obr. Władysławów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele użytków zielonych, łąki i pastwisk (RZ). W ramach przeznaczenia RZ nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy. Dopuszczono rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach bezpośrednio do nich przylegających.	nie	uwaga nieuwzględniona Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu, które umożliwiają realizację zagospodarowania w składowym układzie - rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach bezpośrednio do nich przylegających.	nie	tak	-
10.	17.07.2012 r.	Dariusz Fret ul. Młodych 34 Turek	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prośba o ponowne opracowanie planu dla ws. Małoszy na w przypadku ujęcia ww. działek na wnioskowane cele	dz. 490 obr. Małoszy na	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części północnej w pasie ok 950m. Dla pozostałej części - na cele: rolnicze (R), rolnicze wskazane do zalesienia (RZL) oraz lasów (ZL).	uwaga uwzględniona, w części Uwagę uwzględniono w części, ustalając w projekcie planu przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w pasie 120,0 m od drogi. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
11.	18.07.2012 r.	Dominik Jesiolowski ul. Rynek 2 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 464/11 obr. Wyszy na	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R) oraz użytków zielonych, łąki i pastwisk (RZ).	uwaga uwzględniona, w części Uwagę uwzględniono w części, ustalając w projekcie planu przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) we wschodniej części działki w pasie o szerokości 30,0 m. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
12.	18.07.2012 r.	Romuald Sylwestrak Szarbka 9 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy pasie drogi.	dz. 35 obr. Szarbk	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R) oraz na cele użytków zielonych, łąki i pastwisk (RZ).	uwaga uwzględniona, w części Uwagę uwzględniono w części, ustalając w projekcie planu przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w części działki w pasie o szerokości 60,0 m od drogi. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
13.	19.07.2012 r.	Bolesław Zasada Russocice 13	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 1084 obr. Russocice	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w części wschodniej. Dla pozostałej części - na cele zieleni urządzonej (ZP) oraz drogi publiczne (73KDD i 78KDD).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Lokalizacja zabudowy nie jest możliwa na całej działce, ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-

				dz. 1082/4 obr. Russocice	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w części wschodniej; oraz zieleni urządzonej (ZP) w części zachodniej.	nie	uwaga nieuwzględniona	Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Lokalizacja zabudowy nie jest możliwa na całej działce, ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
14.	20.07. 2012 r.	Dorota Kiesewetter Przyborów 14	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zielenia.	dz. 33 i 34 obr. Przyborów	Dla działki nr 33 ustalono przeznaczenie na cele: leśne w części północnej (ZL), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) rolnicze (R) w części środkowej, użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ) w części południowej oraz drogi publiczne (poszerzenie istniejącej 4KDD). Dla działki nr 34 ustalono przeznaczenie na cele leśne (ZL) oraz drogi publiczne (poszerzenie istniejącej drogi 4KDD).	nie	uwaga nieuwzględniona	Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu. W ramach ustalonego dla części działki nr 33 przeznaczenia mezb rolnicze (R) oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ) możliwa jest realizacja zagospodarowania w słazimie pow uwadze – zielenie gruntów klas V i VI, które przylegają do terenów lasów (ZL).	nie	tak	-
			Prośba o zmianę przebiegu drogi 9KDW – przesunięcie do granicy działki nr 34 i 37.	-	Drogi 9KDW ujęto w całości na działce drogowej o nr 176. Dla działki nr 34 ustalono przeznaczenie na cele leśne (ZL) oraz drogi publiczne (poszerzenie istniejącej drogi 4KDD).	nie	uwaga nieuwzględniona	Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu. Grunty działki nr 34 ujęte są w ewidencji gruntów jako las(L) i nie były uwzględnione w przeprowadzonej na potrzeby planu procedurze zgody razmię przeznaczenia na cele nieleśne. Drogę 9KDW ujęto w całości na działce drogowej nr 176.	nie	tak	-
15.	20.07. 2012 r.	Halina Bąłowska Przyborów 12 62-710 Władysławów	Prośba o przedłużenie drogi 5KDD do końca terenów budowlanych oraz o rezygnację z „stoczek” na terenie działki	dz. 35/2 obr. Przyborów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w części północno-środkowej. W pozostałej części – na cele: rolnicze (R), leśne (ZL) oraz dróg publicznych (9KDD).	uwaga uwzględniona, w części	nie	Uwagę uwzględniono w części, zmieniając parametry projektowanego placu do zwracania na drodze 9KDD.	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
16.	23.07. 2012 r.	Zdzisława Sosińska Marianów 54	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy.	dz. 187 obr. Marianów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) oraz na cele rolnicze (R).	nie	uwaga nieuwzględniona	Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
17.	24.07. 2012 r.	Marek Krysiak Międzylesie 5A 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 281, 293, 294 obr. Marianów	Dla działek ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w części południowej, w pasie ok. 60-90m od drogi. Dla pozostałej części – na cele rolnicze (R) oraz dróg publicznych (117KDD).	nie	uwaga nieuwzględniona	Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Lokalizacja zabudowy nie jest możliwa na całej działce, ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-

			Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 37, 36, 35 obr. Międzylesie	Dla działek ustalono przeznaczenie na cele: rolnicze w składzie do zalesienia (RZL) oraz lasów (ZL).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Część gruntów przedmiotowych działek ujętych jest w ewidencji gruntów jako las (Ls) podlegający ochronie. Nie były one uwzględnione w przeprowadzonej na potrzeby planu procedurze zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-	
18.	24.07.2012 r.	Mirosław Kasprzak ul. Kozmicka 32/16 87-100 Toruń	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 614/1 obr. Russocice	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-	
				dz. 651/3 obr. Russocice	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ)	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Lokalizacja zabudowy nie jest możliwa ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz parametry działki. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-	
19.	25.07.2012 r.	Florian Berliński ul. Mianka 8 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 207/1 obr. Marianów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części północnej, w pasie ok. 45-60 m od drogi. Dla pozostałej części – na cele leśne (ZL), rolnicze (R) oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-	
				dz. 208/1, 209, 266, 271/1 obr. Marianów	Dla działek ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-	
20.	30.07.2012 r.	Teodor Kwiatkowski Międzylesie 38	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy.	dz. 365 obr. Międzylesie	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części południowej w pasie ok. 110 m od drogi. Dla pozostałej części na cele rolnicze (R).	uwaga uwzględniona, w części	Uwagę uwzględniono w części ustalając w projekcie planu przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w pasie 150,0 m od południowej granicy działki, na powierzchni około 7500 m kw. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
21.	01.08.	Michał	Prośba o przeznaczenie m	dz. 351/2	Dla działki ustalono przeznaczenie	nie	uwaga nieuwzględniona	nie	tak	-	

	2012 r.	Cepowski Os. Wyzwolenia 3/106 62-700 Turek	cel: zabudowy części działki aż do granicy lasu, ze względu na korzystniejsze ukształtowanie terenu dla lokalizacji zabudowy.	obr. Marianów	na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części wschodniej. Dla pozostałej części - na cele leśne (ZL) oraz rolnicze w słazne do zalesienia (RZL).		Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.			
22.	02.08.2012 r.	Krzysztof Karpiński Armii Krajowej 22/15 62-700 Turek	Prośba zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.	dz. 421/3, 422/3 obr. Russocice	Dla działek ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R) oraz na poszerzenie drogi publicznej (KDD)	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Lokalizacja zabudowy nie jest możliwa ze względu na konieczność zachowania strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej 220kV przebiegającej m.in. przez teren przedmiotowej działki. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
23.	06.08.2012 r.	Jan Budła Russocice 1	Prośba o uwzględnienie nowego podziału działek i przesunięcie drogi 78KDD.	dz. 1093/6, 1039/7 obr. Russocice	Dla działek ustalono przeznaczenie na cele mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz drogi publicznej (92KDD).	nie	uwaga nieuwzględniona Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu. Obsługa komunalacyjna przedmiotowych działek jest zapewniona poprzez projektowane drogi 92KDD i 78 KDD. Nie ma konieczności wstawiania wydzielonej drogi wewnętrznej w projekcie planu.	nie	tak	-
24.	06.08.2012 r.	Stanisław Gmach Międzylesie 28	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy i działalności gospodarczej.	dz. 195 obr. Międzylesie	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy zagrodowej (RM) w południowej części, w pasie 66m od drogi. Dla pozostałej części - na cele rolnicze (R) oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Grunty przedmiotowej działki ujęte są w ewidencji gruntów jako grunty rolne IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej (RIIIa, RIIIb) podlegającej ochronie. Nie były uwzględnione w przeprowadzonej na potrzeby planu procedurze zgody na zmianę przeznaczenia na cele rolnicze. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-

				dz. 293 obr. Międzyklesie	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części północnej, w pasie ok. 70 m od drogi. Dla pozostałej części - na cele rolnicze (R) oraz użytków zielonych, łąki i pastwiska (RZ).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Grunty przedmiotowej działki ujęte są w ewidencji gruntów jako grunty rolne IIIb klasy bonitacyjnej (RIIb) podlegającej ochronie. Nie byłyby uwzględnione w przeprowadzonej na potrzeby planu procedurze zgody nazwą przeznaczenia na cele rolnicze. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
				dz. 308 obr. Międzyklesie	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części zachodniej, w pasie ok. 70m od drogi. Dla pozostałej części - na cele rolnicze (R).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
			Prośba o utrzymanie przeznaczenia gruntów na cele zalesienia - zgodnie z obowiązującym planem.	dz. 153 obr. Międzyklesie	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R) oraz na cele użytków zielonych, łąki i pastwiska (RZ).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
25.	08.08. 2012 r.	Jan Andrzejewski Russocice 91 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej.	dz. 930, 932 obr. Russocice	Dla działek ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
26.	09.08. 2012 r.	Wiesław Wysoki ul. Felicjanowska 12 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele obiektyw produkcyjnych, składów, magazynów i usług.	dz. 809/1 Russocice	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) oraz drogi publicznej (70K,DD).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
27.	09.08. 2012 r.	Tadeusz i Marinna Kotarscy ul. Senatorska 10 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele rekreacji.	dz. 730 obr. Russocice	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zalesienia (ZLS).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
28.	09.08. 2012 r.	Sylvia i Krzysztof Kucharscy os. Wyżwolenia 10/100 62-700 Turek	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu pod zabudowę jednorodzinną i usług.	dz. 98 obr. Międzyklesie	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w północnej części oraz na cele rolnicze w słaziane do zalesienia (RZL) w pozostałej części.	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu, które umożliwiają realizację zagospodarowania słazianego w uwarunkowaniach w północnej części działki.	nie	tak	-
29.	09.08.	Marcin Góralski	Sprzeciw wobec budowy	dz. 285, obr.	Dla działki ustalono przeznaczenie	nie	uwaga nieuwzględniona	nie	tak	-

	2012 r.	Felejanów 5 62-710 Władysławów	drogi na terenie posesji.	Felejanów	na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), drogi publicznej (97 KDD) oraz lasów (ZL).		Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie przemaczenia w terenie. Ze względu na planowane do wprowadzenia zmiany składu drogowego w rejonie przedmiotowej działki, przebieg drogi publicznej 97KDD może ulec zmianie.				
30.	09.08. 2012 r.	Krzysztof Orlikowski Rusocice 99	Prośba o przemaczenie pod zabudowę jednorodziną w części do lasu.	dz. 232 obr. Mariantów	Dla działki ustalono przemaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w pasie 80,0 m od drogi, rolniczej (R), rolnicze w skłonie do zalesienia (RZL), lasów (ZL), oraz drogi wewnętrznej (83 KDW).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przemaczenie nie jest zgodne z ustaleniami Skarżm. Działki nr 232 w obr. Mariantów wyłącznie z obszaru objętego planem na mocy uchwały nr 127/12 Rady Gminy Władysławów z dnia 24 sierpnia 2012 r.	nie	tak	-	
31.	10. 08. 2012 r.	Józef Zaroda Jabłonna 3	Prośba o przemaczenie działek pod zabudowę.	dz. 155 obr. Przyborów	Dla działki ustalono przemaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNU) w północnej części działki w pasie 110,0 – 200,0 m od drogi, rolnicze wskazane do zalesienia (RZL) oraz lasów (ZL).	uwaga uwzględniona, w części	Uwagę uwzględniono w części, ustalając w projekcie planu przemaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w pasie 140,0 – 230,0 m od drogi, w północnej części działki. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu	nie	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
				dz. 345 obr. Jabłonna,	Dla działki ustalono przemaczenie na cele: rolnicze (R) oraz użytków zielonych, łąki pastwisk (RZ).	uwaga uwzględniona, w części	Uwagę uwzględniono w części, ustalając w projekcie planu przemaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w części działki w pasie o szerokości 60,0 m od drogi. Dla pozostałej części działki zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak, w zakresie przedstawionym w kolumnie 7.	nie	-
				dz. 223 obr. Jabłonna,	Dla działki ustalono przemaczenie na cele rolnicze (R).	uwaga nieuwzględniona	Wnioskowane przemaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Skarżm. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-	
Uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmin Władysławów – podobszar II w dniach: od 1 października 2012 r. do 22 listopada 2012 r.											
32.	02.10. 2012r.	Tadeusz Kaczmarek Osiedle Wyzwolenia 2/116 62-700 Turek	Prośba o zmianę przemaczenia gruntów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej.	dz. 46/2 obr. Międzykcie	Dla działki ustalono przemaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w południowej części działki, w pasie ok. 70,0 m. Dla pozostałej części – na cele rolnicze wskazane dla zalesienia (RZL).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przemaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Skarżm. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-	

33.	10.10.2012r.	Maria Lewandowska Małoszyńska 50 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz.489/2 obr. Małoszyńska	Dla działki nr 489/2 ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części północnej w pasie ok. 60,0 m. oraz na cele rolnicze (R) w pozostałej, południowej części.	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.			
				dz. 489/3 obr. Małoszyńska	Dla działki nr 489/3 ustalono przeznaczenie na cele rolnicze włącznie dla zalesienia (RZL) w części północnej, cele zalesienia (ZL) w centralnej części oraz lasów w pozostałej, południowej części działki (ZL).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
34.	10.10.2012r.	Dariusz Fret ul. Młodych 34 Turek	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 490 obr. Małoszyńska	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części północnej w pasie ok. 95,0m. Dla pozostałej części - na cele: rolnicze (R), rolnicze włącznie do zalesienia (RZL) oraz lasów (ZL).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
35.	17.10.2012r.	Gmina Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” ul. Rynek 27 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej.	dz. 816 obr. Russocice	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele obiektów produkcyjnych, składowych, magazynów i usług (PU)	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
36.	30.10.2012r.	Wiesław Wysocki ul. Felicjanowska 12 62-710	Prośba o wprowadzenie zapisu o możliwości prowadzenia na działce działalności gospodarczej w zakresie handlu, usług i transportu.	dz. 809/1 obr. Russocice	Dla działki nr 809/1 ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU).	nie	uwaga nieuwzględniona Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenu i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzono zmiany w projekcie planu w związku z uwzględnieniem uwagi nr 13.	nie	tak	-
37.	30.10.2012r.	Dominiak Jesiołowski ul. Rynek 2 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 464/11 obr. Wyszyna	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) we wschodniej części działki w pasie o szerokości 30,0 m. Dla pozostałej części działki ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R) oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ).	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
38.	16.11.2012r.	Sławomir Karaszewski Przyborów 9 62-710 Władysławów	Prośba utrzymanie możliwości realizacji zabudowy siedliskowej na terenach pastwisk klasy VI oznaczonych w projekcie planu jako RZ, z wyłączeniem terenów podmokłych na cele zabudowy siedliskowej.	dz. 68 obr. Przyborów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele łąk (ZL) w północnej części oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ) w pozostałej części działki.	nie	uwaga nieuwzględniona Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu. Zabudowa zagrodowa może być realizowana na terenach oznaczonych w planie jako RZ wyłącznie jako rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach bezpośrednio do nich przylegających.	nie	tak	-

Uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II w dniach: od 22 stycznia 2013 r. do 6 marca 2013 r.										
39.	23.01.2013r.	Maria Lewandowska Małoszy na 50 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz.489/2 obr. Małoszy na	Dla działki nr 489/2 ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części północnej w pasie ok 90,0 m oraz na cele rolnicze (R) w pozostałej, południowej części.	nie	uwaga nieuwzględniona <u>Uwaga nie dotyczy zakresu pominiętego wyłączenia.</u> Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
				dz.489/3 obr. Małoszy na	Dla działki nr 489/3 ustalono przeznaczenie na cele rolnicze wskazane dla zalesienia (RZL) w części północnej, cele zalesień (ZLS) w centralnej części oraz lasów w pozostałej, południowej części działki (ZL).					
40.	23.01.2013r.	Dariusz Fret ul. Młodych 34 Turek	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 490 obr. Małoszy na	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części północnej w pasie ok 195,0 m. Dla pozostałej części - na cele: rolnicze (R), rolnicze wskazane do zalesienia (RZL) oraz lasów (ZL).	nie	uwaga nieuwzględniona <u>Uwaga nie dotyczy zakresu pominiętego wyłączenia.</u> Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
41.	01.02.2013r.	Zdzisława Sosnińska Marianów 54	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na całej działce na cele zabudowy mieszkaniowej	dz. 187 obr. Marianów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) oraz na cele rolnicze (R).	nie	uwaga nieuwzględniona <u>Uwaga nie dotyczy zakresu pominiętego wyłączenia.</u> Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
42.	11.02.2013r.	Daniel Kusz	Prośba o usunięcie lasu oznaczonego nr 454 LSM	dz. 222 obr. Marianów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w środkowej części działki, na cele leśne (ZL) oraz na cele dróg wewnętrznych T 82KDW.	nie	uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Część gruntów przedmiotowej działki, oznaczona zgodnie z treścią mapy ewidencyjnej m.jm: 454LSVI i ujęta jest w ewidencji gruntów jako las (Ls) podlegający ochronie. Nie były one uwzględnione w przeprowadzonej na potrzeby planu procedurze zgody na zmianę przeznaczenia celów leśnych. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
43.	18.02.2013r.	Grzegorz Nowak ul. Kaliska 32A 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 450/3, 451/1 obr. Russocice	Dla działek ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R).	nie	uwaga nieuwzględniona <u>Uwaga nie dotyczy zakresu pominiętego wyłączenia.</u> Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
44.	27.02.2013r.	Jerzy Goniński Marianów 45A 62-710 Władysławów	Prośba o wycofanie wniosku o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pozostawienie dotychczasowego	dz. 211 obr. Marianów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), rolnicze wskazane do zalesienia (RZL) w północnej części działki oraz na cele dróg wewnętrznych T 111KDD w południowej części	nie	uwaga nieuwzględniona <u>Uwaga nie dotyczy zakresu pominiętego wyłączenia.</u> Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-

			przemaczenia jako gruntów rolnych pod zalesienie.		dnia						
45.	06.03.2013r.	Dominik Jesiołowski Ul. Rynek 62-710 Władysławów	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. 464 obr. Wyszyca	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) we wschodniej części działki w pasie o szerokości 30,0 m – jako rezultat uwzględnienia uwagi z dnia 18.07.2012 r. Dla pozostałej części działki ustalono przeznaczenie na cele rolnicze (R) oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ).	nie	uwaga nieuwzględniona	Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami i Studium. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
46.	06.03.2013r.	Michał Cepowski Os. Wyzwolenia 3/106 62-710 Władysławów	Prośba o uwzględnienie części działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową do ok. 20,0 m od części leśnej położonej w zachodniej części działki.	dz. 351/2 obr. Marianów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w części wschodniej. Dla pozostałej części - na cele leśne (ZL) oraz rolnicze wskazane do zalesienia (RZL).	nie	Uwaga nieuwzględniona	<u>Uwaga nie dotyczy zakresu</u> ponownego wyłożenia. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-
47.	04.03.2013r.	Halina Bąkowska Przyborów 12 62-710 Władysławów	Prośba o przedłużenie drogi 5 KDD do końca terenów budowlanych, zrezygnowanie z zatoczek na drodze	dz. 35/2 obr. Przyborów	Dla działki ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w części północno-środkowej. W pozostałej części - na cele rolnicze (R), leśne (ZL) oraz dróg publicznych (SKDD)	nie	Uwaga nieuwzględniona	<u>Uwaga nie dotyczy zakresu</u> ponownego wyłożenia. Zachowano dotychczasowe ustalenia projektu planu.	nie	tak	-

.....

**Załącznik nr 4 do
Uchwały Nr 163/13
Rady Gminy Władysławów
z dnia 27 marca 2013 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Władysławów
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy
Władysławów – podobszar II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647)**

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem – podobszaru II tworzą drogi publiczne: drogi zbiorcze (KDZ), drogi lokalne (KDL), drogi dojazdowe (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowane i modernizowane drogi, urządzenie nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia. Wszystkie drogi zbiorcze (N 1KDZ, O 2KDZ, O3KDZ, T 3KDZ, X 3KDZ/1, X 3KDZ/2, X 3KDZ/3, W 3KDZ) oraz część dróg lokalnych (E 1KDL, E 2KDL, J 2KDL/1, J 2KDL/2, N 3KDL/1, N 3KDL/2, R 3KDL, S 3KDL, N 6KDL, O 7KDL, C 8KDL, O 8KDL, O 10KDL, O 11KDL, O 12KDL, S 12KDL) są odcinkami dróg powiatowych, w związku z czym realizacja inwestycji związanych z ich przebudową nie będzie obciążać budżetu gminy, finansowana będzie ze środków właściwego zarządcy drogi. Podobnie – finansowanie wszelkich inwestycji związanych z utrzymaniem autostrady A2 (C 1KDA, M 1KDA) nie będzie obciążać budżetu gminy, a właściwego zarządcę drogi.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę terenów zainwestowanych;
- 2) kanalizacji sanitarnej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej, elektroenergetyki, m.in. budowa stacji transformatorowych, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Władysławów, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).