



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 sierpnia 2025 r.

Poz. 6118

Podpisany przez:

Arleta Kinga Kwiatkowska

Data: 18.08.2025 10:04:58



UCHWAŁA NR XIX/133/2025 RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE

z dnia 22 lipca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940.) Rada Miejska w Kępnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr LIV/377/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno (Uchwała Nr LI/357/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 11 sierpnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 ark. 1-91 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kępnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kępnie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3) Przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu, którego udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie, którego udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 5) **terenie lub terenach** – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o maksimum 1,5 m przez np. zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych, mających charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową, a także usługi służące realizacji potrzeb mieszkańców i nie będące usługami komercyjnymi;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne - funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych - działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 10) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) **nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność gospodarczą, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 14) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW-MNB;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem MW-U;
- 8) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem ML-UT;
- 9) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 10) tereny usług rzemieślniczych oznaczone na rysunku planu symbolem UL;
- 11) tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 12) teren usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczony na rysunku planu symbolem UZ;
- 13) tereny usług edukacji oznaczone na rysunku planu symbolem UE;
- 14) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 15) tereny usług kultury i rozrywki oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 16) teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych oznaczony na rysunku planu symbolem U-P-INS;
- 17) tereny usług lub produkcji oznaczone na rysunku planu symbolem U-P;
- 18) tereny produkcji oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 19) tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem PEF-RN;
- 20) tereny elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobywania oznaczone na rysunku planu symbolem PEF-G;
- 21) tereny górnictwa i wydobywania oznaczone na rysunku planu symbolem G;
- 22) tereny drogi ekspresowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDS;
- 23) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunku planu symbolem KDR;
- 24) tereny drogi głównej oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 25) tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 26) tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 27) tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 28) tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem KKK;
- 29) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 30) tereny parkingu oznaczone na rysunku symbolem KOP,
- 31) tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem IE;
- 32) tereny wodociągów oznaczone na rysunku planu symbolem IW;
- 33) tereny wodociągów lub kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolem IW-IK;
- 34) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem RN;
- 35) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RZM;

- 36) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem RZP;
- 37) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu oznaczone na rysunku planu symbolem RN-L;
- 38) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 39) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolem L;
- 40) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 41) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 42) teren cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu symbolem CC;
- 43) teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem CZ.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy zespołu stanowisk archeologicznych;
- 5) stanowiska archeologiczne zarejestrowane pojedynczo;
- 6) stanowiska archeologiczne zarejestrowane w zespołach;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 9) pomnik przyrody;
- 10) granica obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”;
- 11) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV;
- 12) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110 kV;
- 13) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 14) gazociągi wysokiego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5MPa;
- 15) strefa kontrolowana gazociągów;
- 16) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego;
- 17) tereny zamknięte;
- 18) złoża udokumentowane;
- 19) obszary górnicze - granice;
- 20) tereny górnicze - granice;
- 21) granica strefy uciążliwości drogi;
- 22) granica obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51;
- 23) granice obrębów ewidencyjnych;
- 24) wymiarowanie w metrach.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład u przestrzennego** są następujące:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 2) nakaz w pkt. 1) nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w rozdziale 3;
- 4) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;
- 6) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu z uwzględnieniem pkt. 7;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy 2 kondygnacji lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 8) dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) dla budynków istniejących niespełniających ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę z zakazem zbliżania się bryły budynku do drogi;
- 12) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i obiektów kubaturowych należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkodę oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasad kształtowania krajobrazu są następujące:

- 1) na terenach położonych w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” – nakazuje się przestrzeganie regulacji zawartych w obowiązujących przepisach;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem P i RZP dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na terenach innych niż wymienione w pkt. 2 zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną,
 - c) istniejącej zabudowy, której działalność już wymaga oceny oddziaływania na środowisko oraz aktualnie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 4) regulacja w pkt. 3 nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 5) obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi;

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNW, MNW-MNB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MW-U, MN-U, MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: US, UK, ZP, ML-UT, UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem UZ jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 6) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- 7) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej, w szczególności gatunkami rodzimymi oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren;
- 8) odległość zabudowy od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się nakaz:
- a) zastosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
 - b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracyjnych i rzek sposobem mechanicznym zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów i rzek wolnych od zabudowy kubaturowej w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym (w przedmiotowym pasie dopuszcza się wykonywanie utwardzeń, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, małej architektury, ogrodzeń z możliwością demontażu, zagospodarowania zielenią urządzoną itp.);
- 10) ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;
- 11) ustala się zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych, musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,
 - b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 13) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 14) przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi na terenach sąsiadujących z drogami ekspresowymi uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi, oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie i z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej są następujące:

1. Do zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu zalicza się:

- 1) zespół dworsko-folwarczny, Obora, Osiny, przy nr 13, datowanie: przed 1904 r.
- 2) zespół dworsko-folwarczny, Budynek warsztatowy, Osiny, przy nr 13, datowanie: początek XX w.
- 3) zespół dworsko-folwarczny, Park, Osiny, datowanie: początek XX w.
- 4) zespół dworsko-folwarczny, Dwojak, Osiny, przy nr 13, datowanie: początek XX w.
- 5) szkoła obecnie przedszkole, Osiny, 33, datowanie: 1880 r.
- 6) dom, Osiny, 11, datowanie, 1923-1924 r.
- 7) kapliczka z figurą MB, Osiny, przy nr 41, datowanie: XVIII w., 1945 r.
- 8) kapliczka z figurą Chrystusa, Osiny, przy nr 11, datowanie: 1. połowa XX w.
- 9) dom, Przybyszów, 5, datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 10) dom, Przybyszów, 31, datowanie: koniec XIX w.
- 11) szkoła obecnie dom, Przybyszów, 39, datowanie: 1912 r.
- 12) zespół folwarczny, Przybyszów, datowanie: XIX/XX w.
- 13) zespół folwarczny: Rządcówka, Przybyszów, 44, datowanie: 1910 r.
- 14) zespół folwarczny: Dwojak, Przybyszów, 46, datowanie: XIX/XX w.
- 15) zespół folwarczny: Budynek inwentarsko-magazynowy, Przybyszów, przy nr 44, datowanie: XIX/XX w.
- 16) zespół folwarczny: Stodoła, Przybyszów, przy nr 44, datowanie: XIX/XX w.
- 17) dom, Rzetnia, 14, datowanie: koniec XIX w.
- 18) dom, Rzetnia, 19, datowanie: 1934 r.
- 19) szkoła obecnie dom, Rzetnia, 25, datowanie: 1912 r.
- 20) dom, Rzetnia, 37, datowanie: 1934 r.
- 21) zespół dworsko-folwarczny, Rzetnia, datowanie: XIX/XX w.
- 22) zespół dworsko-folwarczny: Dwór, Rzetnia, 87, datowanie: 1910 r.
- 23) zespół dworsko-folwarczny: Oficyna, Rzetnia, 86, datowanie: 1910 r.
- 24) zespół dworsko-folwarczny: Kapliczka, Rzetnia, przy nr 87, datowanie: początek XX w.
- 25) zespół dworsko-folwarczny: Ogrodzenie z bramą, Rzetnia, przy nr 87, datowanie: początek XX w.
- 26) zespół dworsko-folwarczny: Obora, Rzetnia, przy nr 88, datowanie: około 1900 r.
- 27) zespół dworsko-folwarczny: Park, Rzetnia, datowanie: początek XX w.
- 28) dom, Szklarka Mielęcka, 6, datowanie: początek XX w.
- 29) szkoła obecnie dom, Szklarka Mielęcka, 10, datowanie: początek XX w.
- 30) kapliczka z figurą Chrystusa, Szklarka Mielęcka, przy nr 2, datowanie: XIX/XX w.
- 31) zespół folwarczny; Pięciorak obecnie dom, Zosin, 9, datowanie: koniec XIX w.
- 32) zespół folwarczny; Spichlerz, Zosin, przy nr 9, datowanie: początek XX w.
- 33) zespół folwarczny; Stodoła, Zosin, przy nr 9, datowanie: 1935 r.

2. W odniesieniu do zabudowy, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, zalecane są następujące wymogi:

- 1) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;

- 2) utrzymanie: rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji;
 - 3) zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów;
 - 4) dostosowanie wysokości i powierzchni zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do obiektów zabytkowych, wyróżnionych w gminnej ewidencji zabytków.
3. W odniesieniu do zabytkowych zespołów cmentarnych, ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zalecane jest:
- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji;
 - 2) zachowanie nieużytkowanych cmentarzy jako terenów zieleni;
 - 3) ogrodzenie obszaru cmentarza w sposób trwały;
 - 4) zabezpieczenie nagrobków przed dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium.
4. W granicach planu występują stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- 1) w obrębie ewidencyjnym Borek Mielęcki:
 - a) AZP/76-37/1, punkt osadniczy, późne średniowiecze,
 - b) AZP/76-37/2, osada, późne średniowiecze,
 - c) AZP/76-37/3, punkt osadniczy, okres nowożytny,
 - d) AZP/76-37/4, punkt osadniczy, kultura łużycka,
 - e) AZP/76-37/6, punkt osadniczy, późne średniowiecze,
 - f) AZP/76-37/8, osada, późne średniowiecze,
 - g) AZP/76-37/37, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze;
 - 2) w obrębie ewidencyjnym Osiny:
 - a) AZP/76-37/12, punkt osadniczy, kultura przeworska,
 - b) AZP/76-37/13, punkt osadniczy, kultura przeworska,
 - c) AZP/76-37/15, osada, późne średniowiecze – okres nowożytny,
 - d) AZP/76-37/16, punkt osadniczy, okres nowożytny,
 - e) AZP/76-37/17, punkt osadniczy, kultura przeworska,
 - f) AZP/76-37/46, osada, późne średniowiecze,
 - g) AZP/76-37/47, punkt osadniczy, późne średniowiecze – okres nowożytny,
 - h) AZP/76-37/51, osada – okres nowożytny;
 - 3) W obrębie ewidencyjnym Przybyszów:
 - a) AZP/76-37/7, punkt osadniczy, epoka kamienia,
 - b) AZP/75-37/10, punkt osadniczy, późne średniowiecze – okres nowożytny,
 - c) AZP/75-37/11, osada, kultura łużycka,
 - d) AZP/75-37/12, osada, kultura łużycka;
 - 4) w obrębie ewidencyjnym Rzetnia:
 - a) AZP/75-37/1, osada, kultura łużycka,
 - b) AZP/75-37/2, osada, kultura łużycka,
 - c) AZP/75-37/3, punkt osadniczy, późne średniowiecze,
 - d) AZP/75-37/4, osada, kultura łużycka,

- e) AZP/75-37/5, osada, kultura przeworska,
 - f) AZP/75-37/6, punkt osadniczy, późne średniowiecze - okres nowożytny,
 - g) AZP/75-37/7, osada, kultura łużycka,
 - h) AZP/75-37/8, osada, kultura łużycka,
 - i) AZP/75-37/9, osada, kultura łużycka;
- 5) w obrębie ewidencyjnym Szklarka Mielęcka:
- a) AZP/76-37/5, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,
 - b) AZP/76-37/9, osada, późne średniowiecze,
 - c) AZP/76-37/10, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,
 - d) AZP/76-37/31, punkt osadniczy, późne średniowiecze-okres nowożytny,
 - e) AZP/76-37/32, punkt osadniczy, kultura przeworska,
 - f) AZP/76-37/33, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,
 - g) AZP/76-37/34, osada, wczesne średniowiecze,
 - h) AZP/76-37/35, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze, punkt osadniczy późne średniowiecze,
 - i) AZP/76-37/11, osada, wczesne średniowiecze;

5. W granicach stanowisk archeologicznych oraz zespołów stanowisk archeologicznych, w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu, obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6. Nie występują inne niż wyżej wymienione obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** są następujące:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających oraz tereny usług publicznych, oświaty i zieleni urządzonej;
- 2) w pasie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów z wyjątkiem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej;
- 4) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) ogólne zasady kształtowania zabudowy – obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla zabudowy usług publicznych co najmniej 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla zabudowy usług zdrowia, w tym gabinety lekarskie, przychodnie, itp. co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 gabinet/pracownię,
 - f) dla zabudowy usług turystycznych i agroturystyki minimum 2 miejsca postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku prowadzenia miejsc noclegowych minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - g) dla pozostałych usług oraz usług rzemiosła – minimum 2 miejsca postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - h) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych, w tym produkcji rolniczej – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000 m² - 10 miejsc postojowych oraz dodatkowo min. 1 miejsce postojowe na 6 zatrudnionych,
 - i) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc postojowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,
 - j) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
 - jako wolnostojące na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych lub jako wbudowane w garażach,
 - l) obowiązek zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem linii zabudowy wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla konkretnego terenu określonych w rozdziale 3:
- a) od linii rozgraniczających drogi ekspresowe – 40,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi krajowe – 25,0 m od krawędzi jezdni,
 - c) od linii rozgraniczających drogi powiatowe i wojewódzkie – 8,0 m na terenie zabudowanym lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - d) od linii rozgraniczających drogi gminne – 6,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - e) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne – 4,0 m,
 - f) lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa są następujące:

- 1) w odniesieniu do terenów objętych strefami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §8;
- 2) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem w obszarze „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” zgodnie z §7 pkt 1);

3) na terenie opracowania występują:

a) udokumentowane tereny złóż:

- Rzetnia II – piaski i żwiry,
- Rzetnia III – piaski i żwiry,
- Rzetnia IV – piaski i żwiry,
- Rzetnia V – piaski i żwiry,
- Rzetnia VI – piaski i żwiry,
- Rzetnia VII-1 – piaski i żwiry,
- Rzetnia VII-2 – piaski i żwiry,

b) tereny górnicze:

- Rzetnia II,
- Rzetnia VII-1,
- Rzetnia VI,

c) obszary górnicze:

- Rzetnia II,
- Rzetnia VII-1,
- Rzetnia VI;

4) na obszarach wymienionych w pkt 3 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, m. in. w prawie geologicznym i górniczym; eksploatacja złóż i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przepisy odrębne oraz być prowadzona w uzgodnieniu z właściwą jednostką geologiczną;

5) nie określa się ustaleń w zakresie występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak ich występowania;

6) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak ich występowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości są następujące:

1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^0 do 90^0 , z wyjątkiem terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne, w szczególności oznaczonych na rysunku planu symbolami RZM i RZP lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 i 2 (również na terenach rolniczych) na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawnowłasnościowej lub w przypadku powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy są następujące:

1) wydziela się pasy technologiczne:

- a) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii elektroenergetycznej),

- b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 14,0 m (po 7,0 m od osi linii elektroenergetycznej);
- 2) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty, zieleni wysokiej, sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 3) wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorarno (rok budowy 1974) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5MPa,
 - b) gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorarno (Tworóg), rok budowy 1979, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 Ma, wydziela się obszar strefy kontrolowanej o maksymalnym zasięgu 130,0 m (tj. 65,0 m na stronę od osi gazociągu) z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 4) dla przebudowanych odcinków (2012 r., w rejonie drogi S8 Syców - Kępno - Wieruszów) gazociągów DN 500 relacji Odolanów-Komorarno (Szopienice) i DN 500 relacji Odolanów-Komorarno (Tworóg) strefa kontrolowana wynosi 8,0 m (tj. 4,0 m na stronę od jego osi);
- 5) w strefie, o której mowa w pkt. 3 i 4 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów w terenie zabudowanym wynosi 6 m, poza terenem zabudowanym 15,0 m,
 - c) dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej;
 - d) uzgodnienie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wydziela się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w obrębie strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza o zasięgu 50,0 m od granic cmentarza obowiązują szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w odniesieniu do terenów przyległych do terenu kolejowego ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z rysunkiem planu, w której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 9) lokalizacja budynków i budowli w odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z zachowania bezpiecznych odległości od zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 12) w ramach granicy obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczące rezerwacji terenu pod inwestycje związane z CPK;
- 13) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej:

- a) prowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych),
 - b) dostępność komunikacyjną do terenu drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami, połączonymi z tą drogą poprzez istniejące lub projektowane włączenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w pkt 1) obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - sieci energetycznej – skablowanej (z wyłączeniem linii elektroenergetycznych WN 110 kV, których budowę/przebudowę dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym),
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci gazowej, podziemnej w zależności od potrzeb;
 - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy), z wyłączeniem linii elektroenergetycznych WN 110 kV, których budowę/przebudowę dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym. W obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się także lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz złączy kablowych SN i nn,
 - c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, a także rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,
 - g) dopuszcza się:
 - przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - realizację urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym, w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - h) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,

i) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci

i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

b) w zakresie ścieków obowiązuje:

- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

- w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony – do dolów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,

- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny komunikacji kolejowej i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

f) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni przed ich wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych oraz kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,

i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej,
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

k) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

m) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,

n) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 15. Nie ustala się **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

§ 16. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje **stawka procentowa** stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNW, MNW-MNB, MW, MW-U, MN-U, MNW-U, U, UL, UZ, ML-UT, UT, U-P-INS, U-P, P, G, PEF-G, PEF-RN, RZP, RZM, w wysokości 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UE, UK, US, ZP w wysokości 0,1%,
- 3) dla pozostałych terenów nie ustala się.

Rozdział 3.

Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 17. Borek Mielęcki

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.9MNW, 1.10MNW, 1.11MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80 m²,

- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 17. Ust. 10)

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 18,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10,0 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 1.2MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.9MNW, 1.11MNW ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 1.4MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.10MNW ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: – budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120 m², – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80 m² lub garaże podziemne, – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu usług rzemieślniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, budynki handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: – budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m² lub garaże podziemne,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

- geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1US**, **1.2.US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług kultury, obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy do 100,0 m², budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację: budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 16,0 m,
 - h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 1.1US ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i opieki społecznej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację pomników i innych tego typu oznaczeń i symboli upamiętniających wydarzenia historyczne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) że obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) że obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenu 1.1KDL ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDD, 1.2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) że obowiązują:

- a) dla terenu 1.1KDD ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KR, 1.2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) że obowiązują:
 - a) dla terenu 1.1KR ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
10. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - wiat,
 - agroturystyki,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - h) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 14,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 14,0 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 1.3RZM i 1.4RZM ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznych, biogazowni rolniczych o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - g) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 15,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 15,0 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zabudowy związanej z sadownictwem i ogrodnictwem, w tym zabudowy szklarniowej oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcją podstawową,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznych, biogazowni rolniczych o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje:
 - zakaz zabudowy związanej z produkcją zwierzęcą,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - h) maksymalna wysokość zabudowy (w tym budowli rolniczych) nie wyższa niż 16,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - i) geometrię dachów:

- symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° ,
- jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 30° ,
- płaskie lub łukowe;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 4) że obowiązują:
 - a) dla terenów 1.1RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 1.2RN i 1.5RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

14. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RN-L, 1.2RN-L, 1.3RN-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu związanego z gospodarką leśną:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 5) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 1.3RN-L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

15. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia służące wędrownictwu turystycznemu – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 18. Osiny

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.1MN, 2.2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,

- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
- dla zabudowy szeregowej – 200 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy wolnostojącej – 18,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 14,0 m,
- dla zabudowy szeregowej – 7,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW, 2.6MNW, 2.7MNW, 2.8MNW, 2.9MNW, 2.10MNW, 2.11MNW, 2.12MNW, 2.13MNW, 2.14MNW, 2.15MNW, 2.16MNW, 2.17MNW, 2.18MNW, 2.19MNW, 2.20MNW, 2.21MNW, 2.22MNW, 2.23MNW, 2.24MNW, 2.25MNW, 2.26MNW, 2.27MNW, 2.28MNW, 2.29MNW, 2.30MNW, 2.31MNW, 2.32MNW, 2.33MNW, 2.34MNW, 2.35MNW, 2.36MNW, 2.37MNW, 2.38MNW, 2.39MNW, 2.40MNW, 2.41MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojeżdża i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 18. Ust. 24)

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 18,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 2.16MNW, 2.18MNW, 2.22MNW, 2.25MNW ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 2.4MNW, 2.11MNW, 2.13MNW, 2.16MNW, 2.33MNW ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów: 2.22MNW, 2.37MNW, 2.38MNW ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- g) dla terenów 2.3MNW, 2.5MNW, 2.6MNW, 2.7MNW, 2.10MNW, 2.12MNW, 2.16MNW, 2.21MNW, 2.22MNW, 2.26MNW, 2.27MNW, 2.28MNW, 2.37MNW ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) dla terenów: 2.39MNW, 2.40MNW obowiązują ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- i) dla terenu 2.40MNW położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
- j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MNW-MNB** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 14,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - 5) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MN-U**, **2.2MN-U**, **2.3MN-U**, **2.4MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 16,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 2.2MN-U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 2.4MN-U ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 2.3MN-U ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe działalności gospodarcze, dojścia i dojazdy, budynki garażowe, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - nieuciążliwych usług rzemiosła,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących trwale związanych z gruntem, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,5;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie wyższa niż 16,0 m,
 - h) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 20 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - nieuciążliwych usług rzemiosła,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1U, 2.2U, 2.3U, 2.4U, 2.5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 2.1U, 2.5U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 2.4U ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
8. Dla terenów usług rzemieślniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1UL, 2.2UL, 2.3UL, 2.4UL, 2.5UL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², – budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenu 2.3UL ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1US, 2.2US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, obiekty usług kultury, obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy do 100,0 m², budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- g) wysokość zabudowy: do 16,0 m,
- h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

10. Dla terenu usług edukacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne, budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, budynki garażowe i gospodarcze, drobny handel, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się: – usługi sportu i rekreacji, – usługi biurowe i administracji, – usługi gastronomii, – budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m², – budynki gospodarcze lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące, – drobny handel jako funkcję wbudowaną;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i opieki społecznej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację pomników i innych tego typu oznaczeń i symboli upamiętniających wydarzenia historyczne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
12. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;
 - 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: – budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, – składów i magazynów, – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana, – urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,
 - i) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - j) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
 - k) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
 - 5) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1P**, **2.3P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: – budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, – usług rzemiosła, – usług biurowych i administracji, – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana, – wiat, – urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,
 - i) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - j) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3,0 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
 - k) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
 - 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 2.3P ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
14. Dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: – budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, – składów i magazynów, – usług rzemiosła, – usług biurowych i administracji, – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana, – urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi; – wiat,
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,
 - i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - j) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3,0 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
 - k) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
 - 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały
 - e) w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
15. Dla terenów elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1PEF-RN**, **2.2PEF-RN**, **2.3PEF-RN**, **2.4PEF-RN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, place manewrowe, zieleni, ścieżki rowerowe, mała architektura;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację:
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną;
- h) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m;
- i) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
- j) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko zawierają się w liniach rozgraniczających teren;
- 6) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 2.1PEF-RN, 2.4PEF-RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 2.1PEF-RN, 2.2PEF-RN obowiązują ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały
 - f) dla terenów: 2.1PEF-RN, 2.2PEF-RN położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
16. Dla terenów drogi ekspresowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KDS, 2.2KDS, 2.3KDS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi ekspresowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 2.1KDS, 2.2KDS położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,

- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

17. Dla terenu drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 4) że obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

18. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

19. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL, 2.4KDL, 2.5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 2.1KDL, 2.2KDL, 2.5KDL ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 2.3KDL, 2.4KDL ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

20. Dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 2.6KDD, 2.7KDD, 2.8KDD, 2.9KDD, 2.10KDD, 2.11KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zielen, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) że obowiązują:

- a) dla terenów: 2.2KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 2.9KDD, 2.10KDD ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenu 2.11KDD ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów: 2.5KDD, 2.7KDD ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

21. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.10KR, 2.11KR, 2.12KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zielen, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) że obowiązują:

- a) dla terenu 2.1KR obowiązują ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały
- b) dla terenów 2.2KR, 2.10KR, 2.12KR ustalenia dotyczące napowietrznych linii
- c) dla terenu 2.2KR ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

22. Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KKK, 2.2KKK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zielen, miejsca postojowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) że obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

23. Dla terenu wodociągów lub kanalizacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1IW-1K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów lub kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, mała architektura;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,

- c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
- d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w wysokości 95% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
- 5) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
- 6) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 8,0 m;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 9) że obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

24. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - wiat,
 - agroturystyki,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

h) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 14,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 14,0 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 2.10RZM ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 2.1RZM ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

25. Dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RZP, 2.2RZP, 2.3RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, zabudowa zagrodowa, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznych, biogazowni rolniczych o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 14,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 14,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 2.2RZP ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 2.2RZP ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 2.3RZP ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

26. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN, 2.6RN, 2.7RN, 2.8RN, 2.9RN, 2.10RN, 2.11RN, 2.12RN, 2.13RN, 2.14RN, 2.15RN, 2.16RN, 2.17RN, 2.18RN, 2.19RN, 2.20RN, 2.21RN, 2.22RN, 2.23RN, 2.24RN, 2.25RN, 2.26RN, 2.27RN, 2.28RN, 2.29RN, 2.30RN, 2.31RN, 2.32RN, 2.33RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 4) że obowiązują:
 - a) dla terenów 2.1RN, 2.3RN, 2.6RN, 2.7RN, 2.11RN, 2.12RN, 2.14RN, 2.18RN, 2.19RN, 2.20RN, 2.21RN, 2.22RN, 2.23RN, 2.24RN, 2.26RN, 2.27RN, 2.28RN, 2.29RN, 2.30RN, 2.31RN, 2.33RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 2.18RN ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) dla terenów: 2.1RN, 2.3RN, 2.5RN ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,

- d) dla terenów: 2.13RN, 2.14RN, 2.15RN, 2.16RN, 2.17RN, 2.18RN, 2.23RN, 2.24RN, 2.27RN ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.8RN, 2.12RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów: 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.5RN położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

27. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RN-L, 2.2RN-L, 2.3RN-L, 2.4RN-L, 2.5RN-L, 2.6RN-L, 2.7RN-L, 2.8RN-L, 2.9RN-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 5) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 2.5RN-L, 2.7RN-L, 2.8RN-L, 2.9RN-L ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 2.1RN-L, 2.2RN-L ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 2.8RN-L, 2.9RN-L ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 2.1RN-L, 2.2RN-L, 2.3RN-L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów: 2.1RN-L, 2.2RN-L położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

28. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1WS, 2.2WS, 2.3WS, 2.4WS, 2.5WS, 2.6WS, 2.7WS, 2.8WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.,
- 4) że obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 2.1WS, 2.5WS, 2.6WS, 2.8WS ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 2.3WS, 2.4WS, 2.6WS, 2.7WS ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

29. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.11L, 2.12L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 2.2L ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 2.2L ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały
 - d) dla terenu 2.2L położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

30. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej,

3) że obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

31. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, ścieżki rowerowe, mała architektura, ścieżki, aleje spacerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni zabudowy do 100 m²,
- b) geometrię dachów – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,
- c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;

5) że obowiązują:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Przybyszów

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1MNW, 3.2MNW, 3.3MNW, 3.4MNW, 3.5MNW, 3.6MNW, 3.7MNW, 3.8MNW, 3.9MNW, 3.10MNW, 3.11MNW, 3.12MNW, 3.13MNW, 3.14MNW, 3.15MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,

- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 19. Ust. 19)

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800,0 m² powierzchni działki budowlanej,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 18,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 3.4MNW, 3.6MNW, 3.8MNW, 3.9MNW, 3.12MNW, 3.13MNW ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 3.9MNW, 3.10MNW, 3.14MNW, 3.15MNW położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- f) dla terenów: 3.5MNW, 3.6MNW, 3.13MNW ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1MN-U**, **3.2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane:
 - a) łącznie – pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa nie przekroczy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) lub wyłącznie jako teren zabudowy usługowej.
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 400 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 16,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 3.2MN-U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.3MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 16,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,

- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1U, 3.2U, 3.3U, 3.4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 3.3U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu usług rzemieślniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1UL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, obiekty usług kultury, obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy do 100,0 m², budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy: do 16,0 m,

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację pomników i innych tego typu oznaczeń i symboli upamiętniających wydarzenia historyczne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 10 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 5,0 m,
 - h) geometria dachów – symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1P**, **3.2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- składów i magazynów,
- usług rzemiosła,
- usług biurowych i administracji,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
- wiat,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

j) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,

k) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1PEF-RN**, **3.2PEF-RN**, **3.3PEF-RN**, **3.4PEF-RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, place manewrowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację:
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną;
- h) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m.;
- i) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
- j) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko zawierają się w liniach rozgraniczających teren;
- 6) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 3.3PEF-RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 3.2PEF-RN, 3.3PEF-RN ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów: 3.3PEF-RN, 3.4PEF-RN ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - g) dla terenów: 3.1PEF-RN, 3.2PEF-RN, 3.3PEF-RN ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
10. Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1G** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnictwa i wydobywania;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjne, place manewrowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
 - b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,

- c) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
 - d) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
 - e) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zgodnie z decyzją w sprawie rekultywacji i zagospodarowania,
 - f) dopuszcza się lokalizację:
 - składów i magazynów,
 - usług biurowych i administracji,
 - wiat,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - h) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,1;
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - l) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - m) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - n) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
11. Dla terenów drogi ekspresowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1KDS, 3.2KDS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi ekspresowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zielen, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) że obowiązują:
 - a) dla terenu 3.1KDS położonego w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,

- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1KDL, 3.2KDL, 3.3KDL, 3.4KDL, 3.5KDL, 3.6KDL, 3.7KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 3.3KDL, 3.5KDL, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - b) dla terenu 3.1KDL ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 3.1KDL, 3.4KDL, 3.5KDL, 3.6KDL ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 3.4KDL, 3.7KDL ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 3.1KDL ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 3.7KDL położonego w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

14. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) przepisy odrębne w zakresie skrzyżowań gazociągów z drogami,
 - b) ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

15. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

16. Dla terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1KR**, **3.2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenu 3.2KR, położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

17. Dla terenu parkingu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

18. Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,

- b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 30°;
- 6) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

19. Dla terenu wodociągów oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 8,0 m;
- 5) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 7) że obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

20. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków inwentarskich,
- budynków gospodarczych i garażowych,
- wiat,
- agroturystyki,
- nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
- funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
- hodowli i produkcji zwierzęcej,

b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

h) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 14,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 14,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 3.1RZM ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,

e) dla terenów 3.5RZM i 3.6RZM ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

f) dla terenu 3.5RZM położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,

g) dla terenu 3.1RZM ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

21. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, zabudowa zagrodowa, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznych, biogazowni rolniczych o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) że obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 14,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 14,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

22. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN, 3.8RN, 3.9RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 4) że obowiązują:
 - a) dla terenu 3.6RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały
 - b) dla terenu 3.3RN ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów 3.3RN, 3.4RN, 3.7RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 3.7RN, 3.8RN, 3.9RN, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - e) dla terenu 3.4RN ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 3.4RN położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - g) dla terenu 3.3RN ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

23. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1RN-L, 3.2RN-L, 3.3RN-L, 3.4RN-L, 3.5RN-L, 3.6RN-L, 3.7RN-L, 3.8RN-L, 3.9RN-L, 3.10RN-L, 3.11RN-L, 3.12RN-L, 3.13RN-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,

- dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;

- 5) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 3.2RN-L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 3.3RN-L ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 3.1RN-L, 3.3RN-L, 3.5RN-L, 3.8RN-L, 3.9RN-L, 3.10RN-L ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 3.11RN-L, 3.12RN-L, 3.13RN-L położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - f) dla terenów: 3.4RN-L, 3.5RN-L, 3.8RN-L, 3.10RN-L, 3.11RN-L ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - g) dla terenów: 3.4RN-L, 3.5RN-L położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

24. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1WS, 3.2WS, 3.3WS, 3.4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.,
- 4) że obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 3.3WS ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 3.1WS, 3.2WS położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - d) dla terenu 3.3WS ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

25. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia służące wędrówkom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 3.2L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 3.3L, 3.4L, 3.5L, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - d) dla terenu 3.5L ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 3.2L ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 3.1L, 3.2L ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

26. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, budynki gospodarcze, dojścia, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, mała architektura, ścieżki, aleje spacerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sanitariaty,
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu;
 - b) dopuszcza się zadrzewienia i zieleń urządzoną;
 - c) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 100 m²;
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

- g) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
 - h) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - i) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

27. Dla terenu cmentarza zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1CZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza zamkniętego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy,
- 4) że obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 20. Rzetnia

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1MNW, 4.2MNW, 4.3MNW, 4.4MNW, 4.5MNW, 4.6MNW, 4.7MNW, 4.8MNW, 4.9MNW, 4.10MNW, 4.11MNW, 4.12MNW, 4.13MNW, 4.14MNW, 4.15MNW, 4.16MNW, 4.17MNW, 4.18MNW, 4.19MNW, 4.20MNW, 4.21MNW, 4.22MNW, 4.23MNW, 4.24MNW, 4.25MNW, 4.26MNW, 4.27MNW, 4.28MNW, 4.29MNW, 4.30MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²;

- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 20. Ust. 19)

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 18,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 4.8MNW, 4.13MNW, 4.14MNW, 4.18MNW, 4.26MNW, 4.24MNW ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- e) dla terenów: 4.5MNW, 4.6MNW, 4.7MNW, 4.8MNW, 4.9MNW, 4.10MNW, 4.13MNW, 4.14MNW, 4.15MNW, 4.16MNW, 4.17MNW, 4.18MNW, 4.19MNW, 4.20MNW, 4.21MNW, 4.25MNW, 4.26MNW, 4.27MNW, 4.28MNW, 4.29MNW, 4.30MNW, 4.24MNW ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów: 4.1MNW, 4.4MNW, 4.5MNW, 4.6MNW, 4.7MNW, 4.12MNW, 4.25MNW, 4.26MNW, 4.28MNW, 4.29MNW ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) dla terenów: 4.13MNW, 4.14MNW, 4.15MNW, 4.16MNW, 4.17MNW, 4.18MNW, 4.19MNW, 4.20MNW, 4.21MNW, 4.22MNW, 4.23MNW, 4.24MNW, 4.25MNW, 4.26MNW, 4.29MNW, 4.30MNW położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- h) dla terenu 4.4MNW ustalenia dotyczące złóż udokumentowanych, obszarów górniczych lub terenów górniczych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane:
 - a) łącznie – pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa nie przekroczy 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) lub wyłącznie jako teren zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację:
- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana;
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 10,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- h) geometria dachów:
- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 10,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1MNW-U**, **4.2MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane:
 - a) łącznie – pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa nie przekroczy 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) lub wyłącznie jako teren zabudowy usługowej.
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 10,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 4.1MNW-U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1ML-UT, 4.2ML-UT, 4.3ML-UT, 4.4ML-UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi – w tym handlu i gastronomii, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - usług kultury,
 - agroturystyki,
 - usług komercyjnych,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 16,0 m,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 4.2ML-UT ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- e) dla terenów: 4.2ML-UT, 4.3ML-UT ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów 4.2ML-UT, 4.3ML-UT, 4.4ML-UT położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1U, 4.2U, 4.3U, 4.4U, 4.5U, 4.6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: – budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 4.2U, 4.3U, 4.4U ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 4.5U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów: 4.4U, 4.5U, 4.6U, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu usług rzemieślniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1UL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

8. Dla terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i opieki społecznej, budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

9. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje

podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- e) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1US**, **4.2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług kultury, obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy do 100,0 m², budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: do 16,0 m,
- h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 4.2US ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 4.1US ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenów usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1UT**, **4.2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług – w tym kultury, obiekty gastronomiczne, obiekty handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - agroturystyki,
 - usług komercyjnych,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,75;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;

- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 4.1UT ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1U-P-INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: restauracje, obiekty handlowe, myjnie samochodowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - składów i magazynów,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - myjni samochodowych,
 - wiat,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

j) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1U-P**, **4.2U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- składów i magazynów,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
- wiat,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy: do 20,0 m,

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

j) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,

k) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

14. Dla terenów elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobywania oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1PEF-G**, **4.2PEF-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobywania;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjne, place manewrowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, place manewrowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - h) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
 - i) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
 - j) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
 - k) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
 - l) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zgodnie z decyzją w sprawie rekultywacji i zagospodarowania,
 - m) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m,
 - n) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m,

- o) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko zawierają się w liniach rozgraniczających teren;
- 6) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 4.2PEF-G ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia dotyczące złóż udokumentowanych, obszarów górniczych lub terenów górniczych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
15. Dla terenów górnictwa i wydobywania oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1G, 4.2G, 4.3G** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnictwa i wydobywania;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjne, place manewrowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
 - b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
 - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
 - d) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
 - e) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zgodnie z decyzją w sprawie rekultywacji i zagospodarowania,
 - f) dopuszcza się lokalizację:
 - składów i magazynów,
 - usług biurowych i administracji,
 - wiat,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - h) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,1;
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - l) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - m) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

n) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 4.2G, 4.3G ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 4.1G ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 4.2G ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) dla terenów 4.1G, 4.2G, 4.3G ustalenia dotyczące złóż udokumentowanych, obszarów górniczych lub terenów górniczych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

16. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **4.1KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
- 4) że obowiązują:
 - a) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

17. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1KDL, 4.2KDL, 4.3KDL, 4.4KDL, 4.5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 4.1KDL, 4.4KDL, 4.5KDL ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- c) dla terenów: 4.1KDL, 4.2KDL, 4.4KDL, 4.5KDL, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- d) dla terenu 4.3KDL ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

18. Dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 4.4KDD, 4.5KDD, 4.6KDD, 4.7KDD, 4.8KDD, 4.9KDD, 4.10KDD, 4.11KDD, 4.12KDD, 4.13KDD, 4.14KDD, 4.15KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zielen, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 4.4KDD, 4.5KDD, 4.6KDD, 4.7KDD, 4.8KDD, 4.9KDD, 4.10KDD, 4.11KDD, 4.12KDD, 4.13KDD, 4.14KDD ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 4.9KDD ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) dla terenów 4.1KDD, 4.2KDD, 4.10KDD, 4.11KDD, 4.15KDD ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 4.4KDD, 4.6KDD, 4.7KDD, 4.8KDD, 4.9KDD, 4.10KDD, 4.11KDD, 4.14KDD, 4.15KDD położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

19. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR, 4.7KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zielen, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenu 4.3KR ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 4.5KR, 4.7KR ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.6KR, 4.7KR, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - d) dla terenu 4.5KR ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

20. Dla terenu wodociągów oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 8,0 m;
- 5) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 7) że obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

21. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 4.11RZM, 4.12RZM, 4.13RZM, 4.14RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - wiat,
 - agroturystyki,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków inwentarskich,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,

- b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 14,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 14,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 4.5RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 4.11RZM, 4.12RZM, 4.13RZM, 4.14RZM ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 4.5RZM, 4.13RZM ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów: 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 4.11RZM, 4.12RZM, 4.13RZM, 4.14RZM położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- g) dla terenów: 4.6RZM, 4.7RZM ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

22. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN, 4.10RN, 4.11RN, 4.12RN, 4.13RN, 4.14RN, 4.15RN, 4.16RN, 4.17RN, 4.18RN, 4.19RN, 4.20RN, 4.21RN, 4.22RN, 4.23RN, 4.24RN, 4.25RN, 4.26RN, 4.27RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, dojeżdża i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 4) że obowiązują:

- a) dla terenów: 4.12RN, 4.13RN, 4.14RN, 4.15RN, 4.16RN, 4.17RN, 4.18RN, 4.19RN, 4.21RN, 4.22RN, 4.23RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów: 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN, 4.10RN, 4.21RN, 4.22RN, 4.23RN, 4.24RN, 4.27RN, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- c) dla terenów: 4.16RN, 4.18RN, 4.19RN, 4.22RN, 4.23RN, 4.24RN, 4.26RN, 4.27RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 4.25RN, 4.26RN ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów 4.20RN ustalenia dotyczące złóż udokumentowanych, obszarów górniczych lub terenów górniczych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

23. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1RN-L, 4.2RN-L, 4.3RN-L, 4.4RN-L, 4.5RN-L, 4.6RN-L, 4.7RN-L, 4.8RN-L, 4.9RN-L, 4.10RN-L, 4.11RN-L, 4.12RN-L, 4.13RN-L, 4.14RN-L, 4.15RN-L, 4.16RN-L, 4.17RN-L, 4.18RN-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 5) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 4.1RN-L, 4.2RN-L, 4.12RN-L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 4.1RN-L, 4.2RN-L, 4.4RN-L, 4.5RN-L, 4.6RN-L, 4.10RN-L, 4.15RN-L, 4.16RN-L, 4.17RN-L, 4.18RN-L ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 4.1RN-L, 4.2RN-L, 4.6RN-L, 4.13RN-L, 4.14RN-L, 4.15RN-L, 4.16RN-L, 4.17RN-L, 4.18RN-L położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,

- e) dla terenów: 4.10RN-L, 4.11RN-L ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) na terenie 4.14RN-L nie dopuszcza się zabudowy,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

24. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1WS, 4.2WS, 4.3WS, 4.4WS, 4.5WS, 4.6WS, 4.7WS, 4.8WS, 4.9WS, 4.10WS, 4.11WS, 4.12WS, 4.13WS, 4.14WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.,
- 4) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 4.1WS, 4.3WS, 4.4WS, 4.5WS, 4.6WS ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 4.3WS, 4.9WS, 4.12WS ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 4.1WS, 4.2WS, 4.5WS, 4.6WS, 4.7WS, 4.8WS, 4.9WS, 4.10WS, 4.11WS, 4.12WS, 4.13WS, 4.14WS, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

25. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1L, 4.2L, 4.3L, 4.4L, 4.5L, 4.6L, 4.7L, 4.8L, 4.9L, 4.10L, 4.11L, 4.12L, 4.13L, 4.14L, 4.15L, 4.16L, 4.17L, 4.18L, 4.19L, 4.20L, 4.21L, 4.22L, 4.23L, 4.24L, 4.25L, 4.26L, 4.27L, 4.28L, 4.29L, 4.30L, 4.31L, 4.32L, 4.33L, 4.34L, 4.35L, 4.36L, 4.37L, 4.38L, 4.39L, 4.40L, 4.41L, 4.42L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

7) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) na terenie 4.8L nie dopuszcza się zabudowy,
- c) dla terenów: 4.10L, 4.11L, 4.12L, 4.13L, 4.14L, 4.15L, 4.16L, 4.17L, 4.21L, 4.22L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 4.4L, 4.16L, 4.18L, 4.19L, 4.20L, 4.22L, 4.23L, 4.24L, 4.28L, 4.35L, 4.37L, 4.39L ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 4.1L, 4.2L, 4.3L, 4.4L, 4.5L, 4.6L, 4.7L, 4.8L, 4.17L, 4.18L, 4.19L, 4.20L, 4.21L, 4.22L, 4.23L, 4.34L, 4.35L, 4.36L, 4.37L, 4.38L, 4.39L, 4.40L, 4.41L, 4.42L, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- f) dla terenów: 4.30L, 4.31L, 4.33L ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 21. Szklarka Mielęcka

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1MNW, 5.2MNW, 5.3MNW, 5.4MNW, 5.5MNW, 5.6MNW, 5.7MNW, 5.8MNW, 5.9MNW, 5.10MNW, 5.11MNW, 5.12MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²;
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 21. Ust. 11)
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 5.2MNW, 5.3MNW, 5.4MNW, 5.5MNW, 5.6MNW, 5.7MNW ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 5.4MNW, 5.7MNW ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 5.4MNW ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- g) dla terenów: 5.5MNW, 5.6MNW położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
- h) dla terenu 5.9MNW ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) dla terenu 5.6MNW ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 470 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 10,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo-usługowych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem

5.1MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu usług rzemieślniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1UL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1U-P**, **5.2U-P**, **5.3U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - myjni samochodowych,
 - składów i magazynów,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - wiat,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,
 - i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - j) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
 - k) obowiązują zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 5.1U-P ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 5.1U-P, 5.2U-P ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 5.3U-P ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu drogi ekspresowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi ekspresowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) że obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu położonego w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1KDZ, 5.2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 5.1KDZ obowiązują ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów 5.2KDZ położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - e) dla terenu 5.2KDZ ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1KDL, 5.2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 5.1KR, 5.3KR ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 5.3KR ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 5.1KR, 5.2KR ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 5.3KR położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia „W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - e) dla terenu 5.3KR ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - wiat,
 - agroturystyki,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 14,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 14,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 5.1RZM położonego w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
- f) dla terenu 5.2RZM ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) dla terenu 5.3RZM ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) dla terenu: 5.3RZM ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1RN, 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 4) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 5.5RN, 5.8RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.9RN ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN położonych

w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,

e) dla terenów: 5.3RN, 5.9RN ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

f) dla terenu 5.9RN ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,

g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1RN-L, 5.2RN-L, 5.3RN-L, 5.4RN-L, 5.5RN-L, 5.6RN-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

d) dopuszcza się:

- zachowanie istniejącej komunikacji,

- dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;

5) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;

6) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;

8) że obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) dla terenów: 5.1RN-L, 5.2RN-L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) dla terenu 5.2RN-L ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 5.2RN-L ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

14. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.,
- 4) że obowiązują:
- a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

15. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1L, 5.2L, 5.3L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

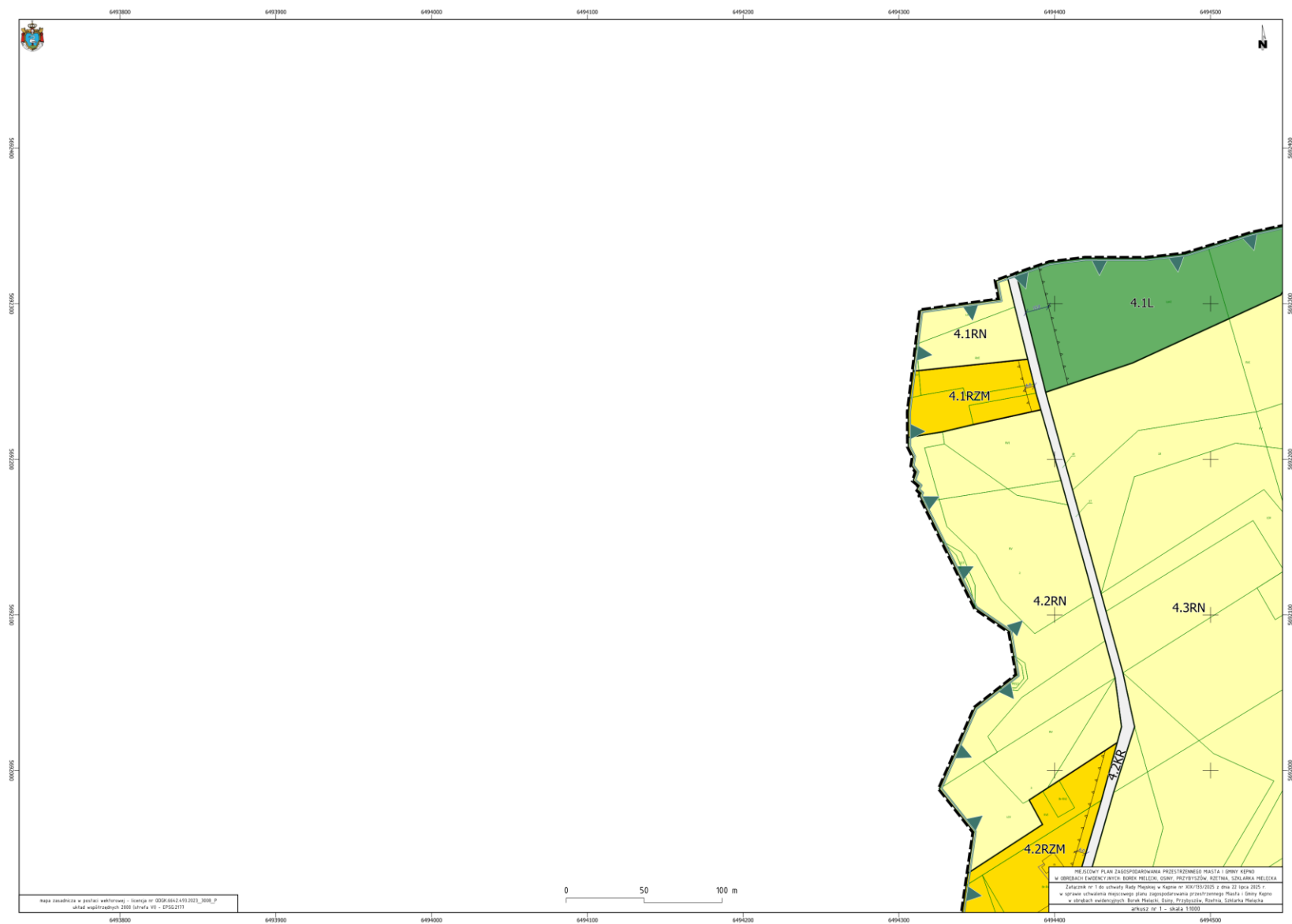
Rozdział 4. Przepisy końcowe

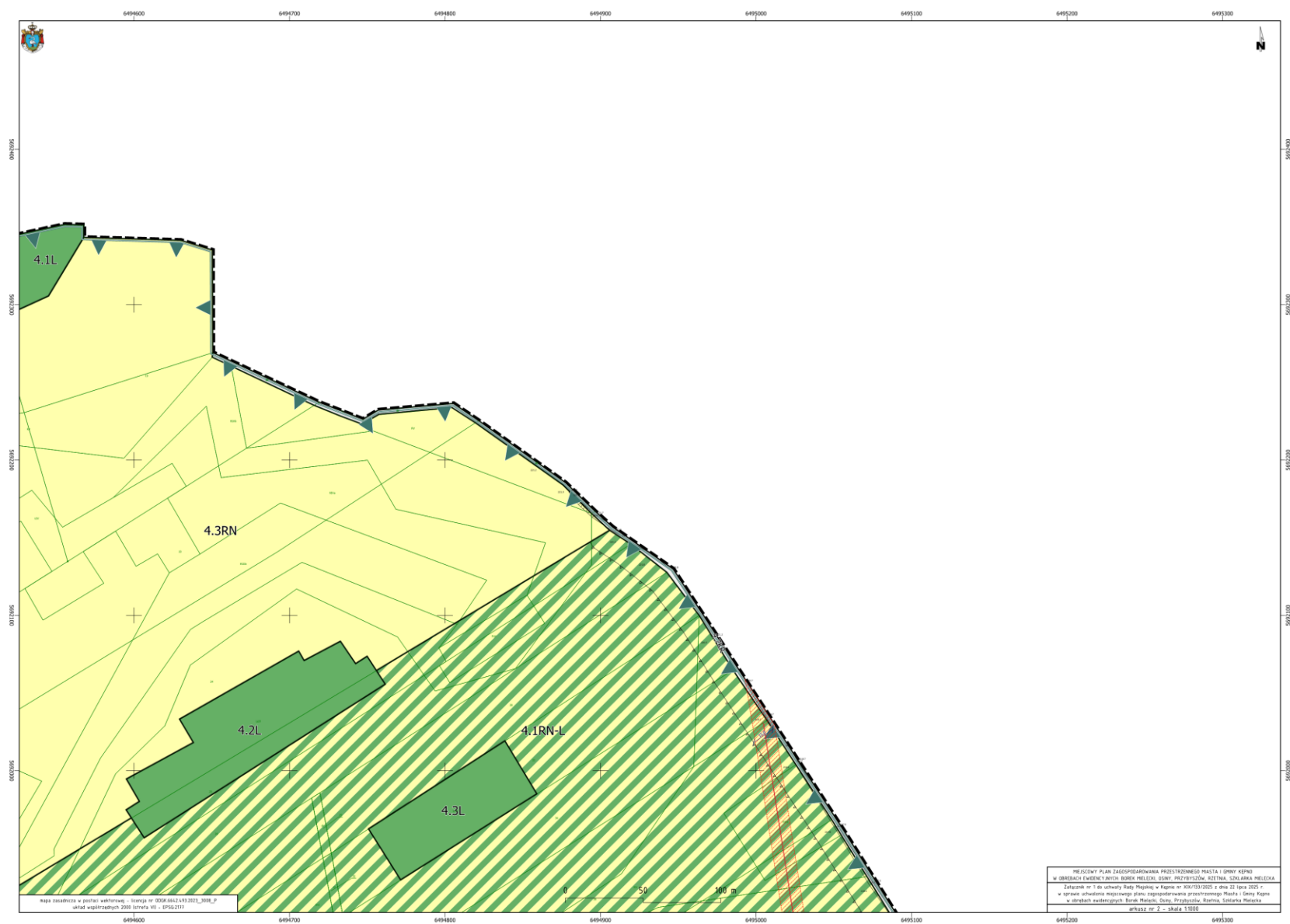
§ 22. Tracą moc obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno w części objętej niniejszą uchwałą.

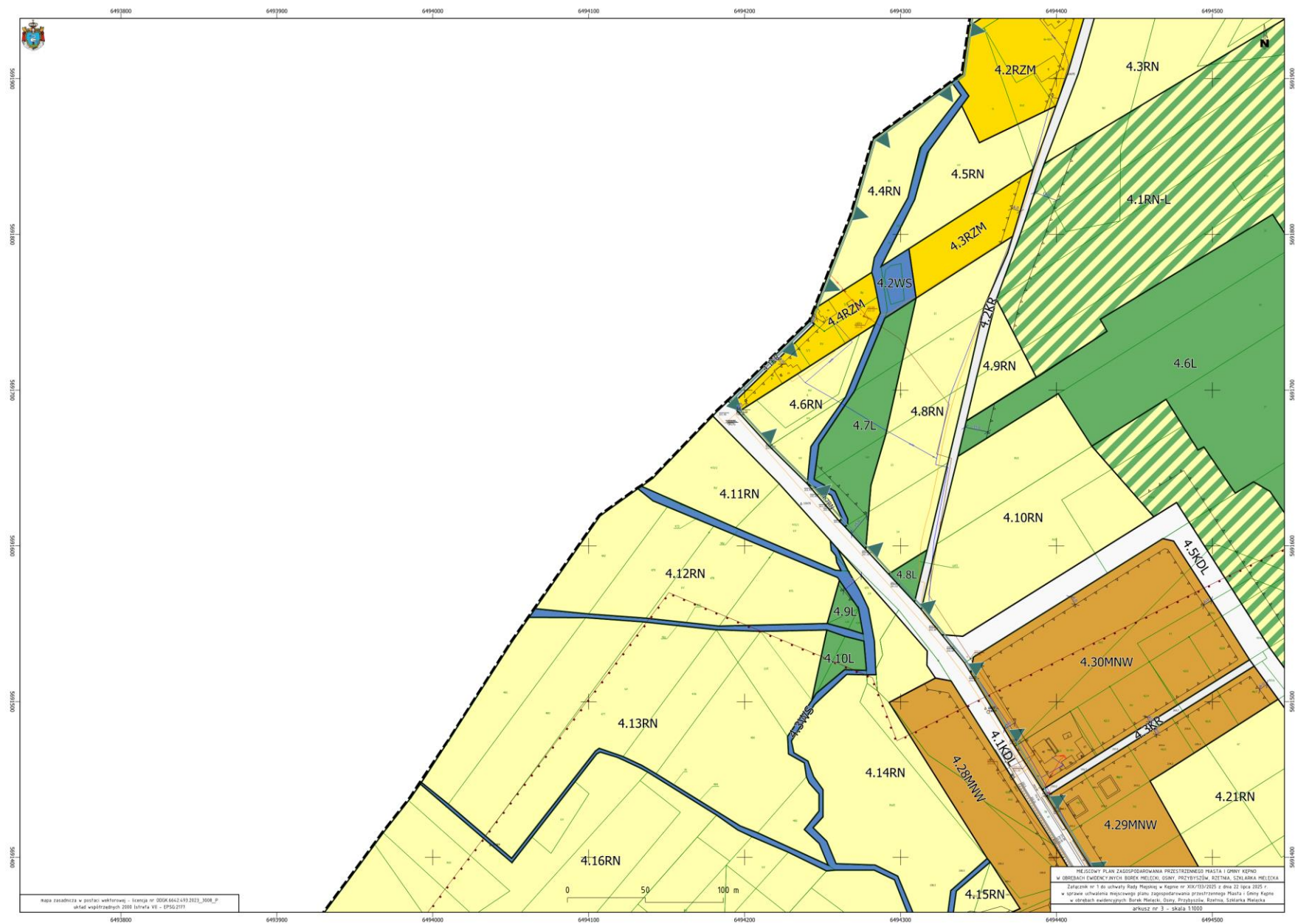
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

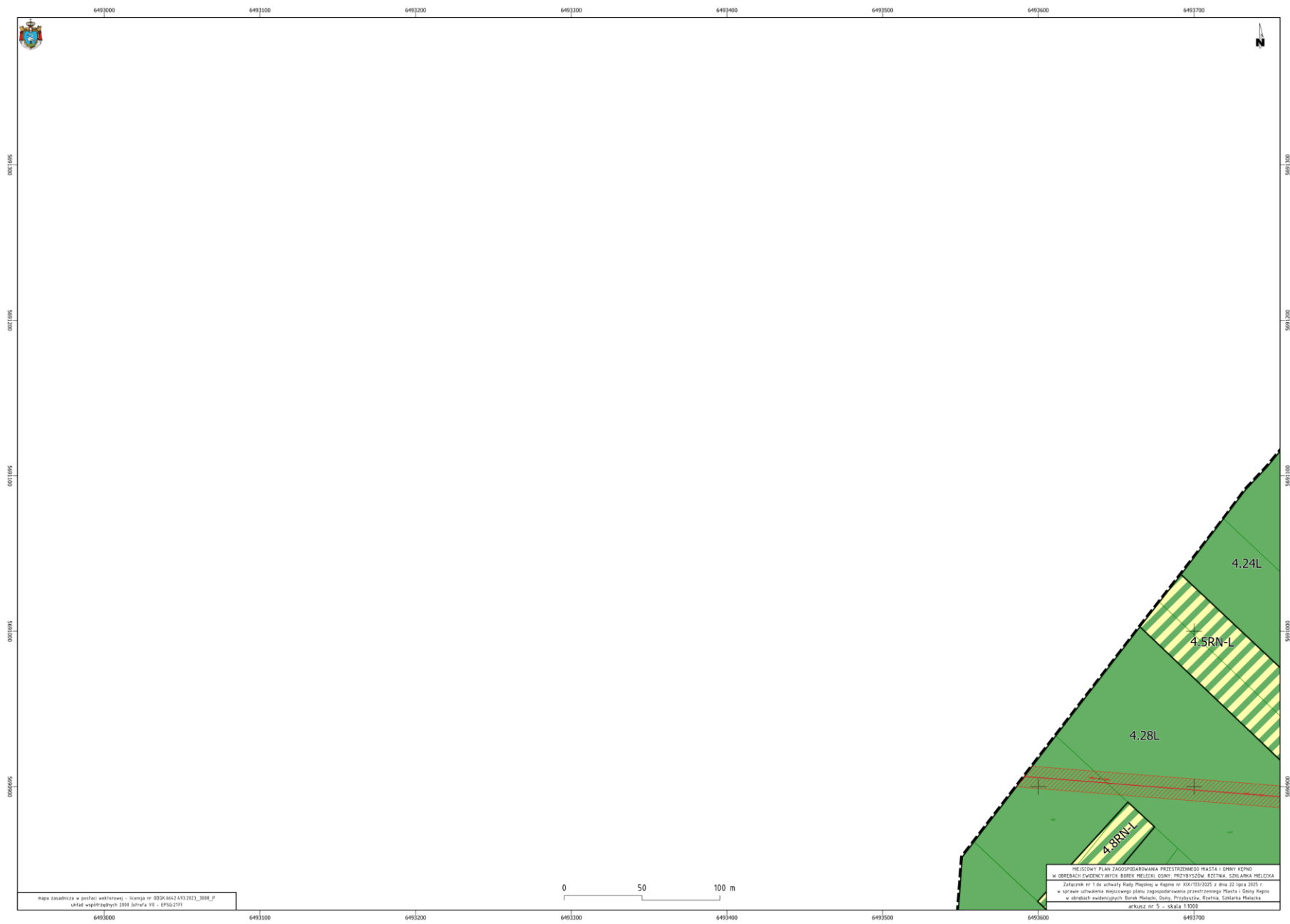
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Kępnie
(-) Paweł Jański

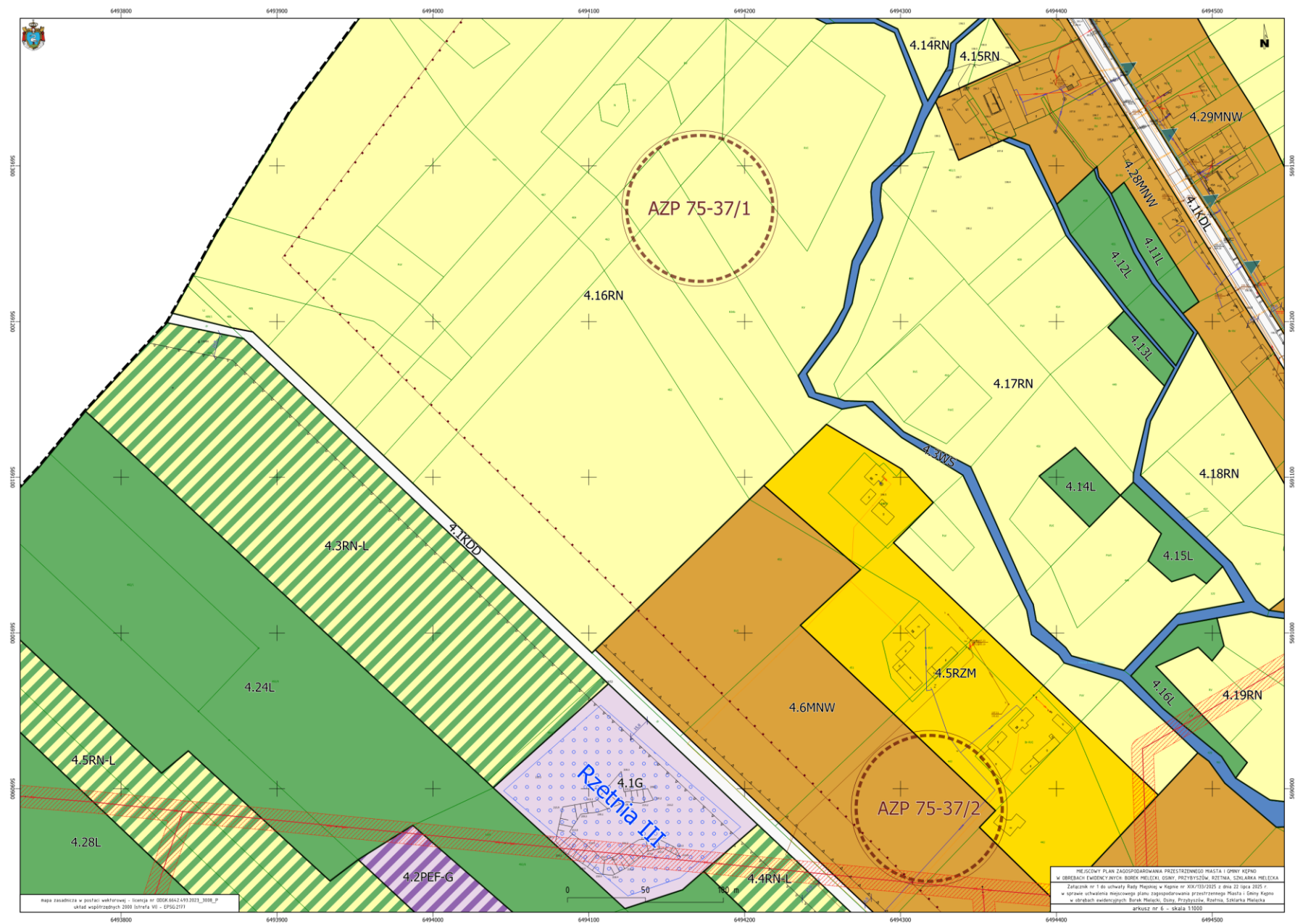


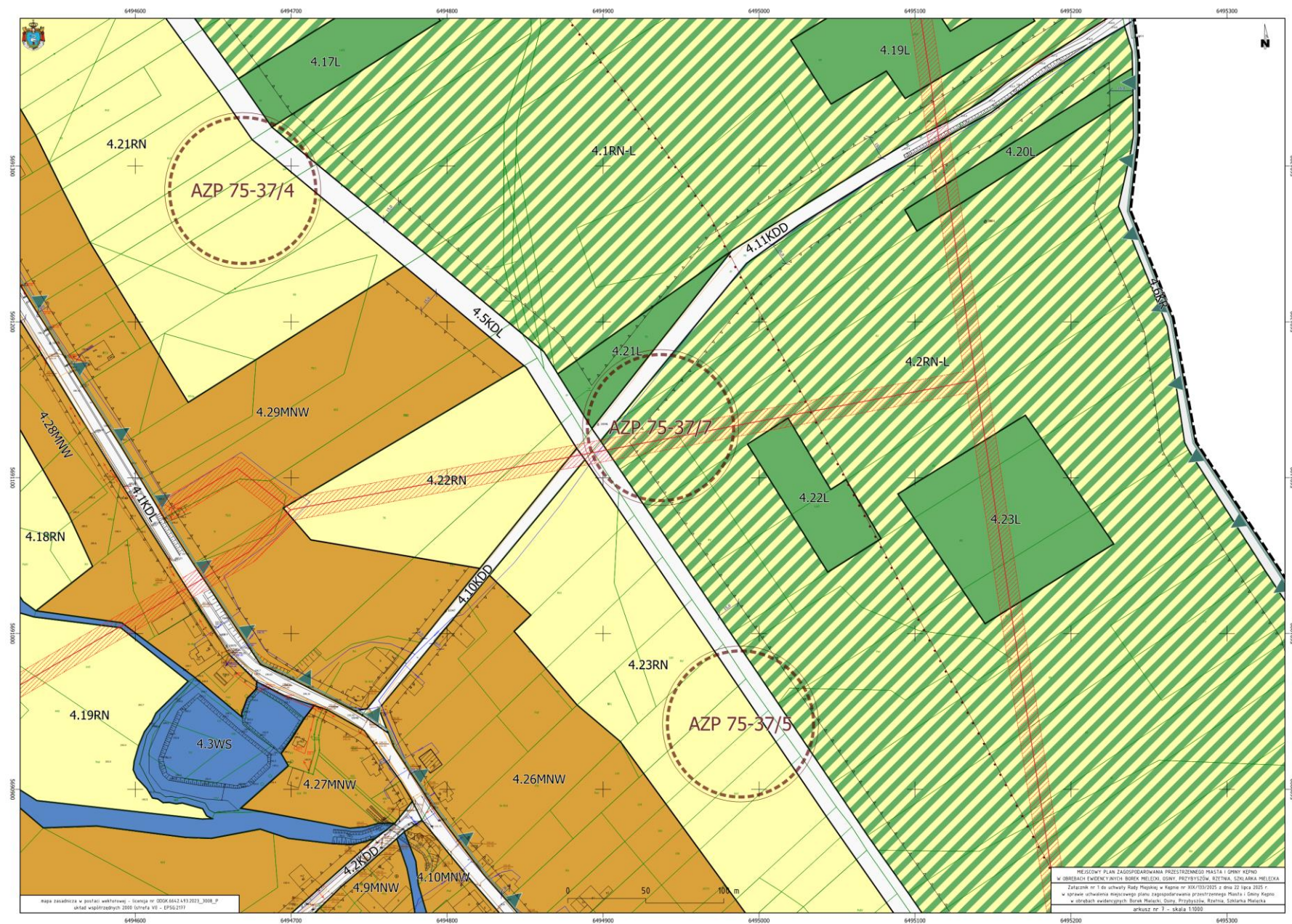


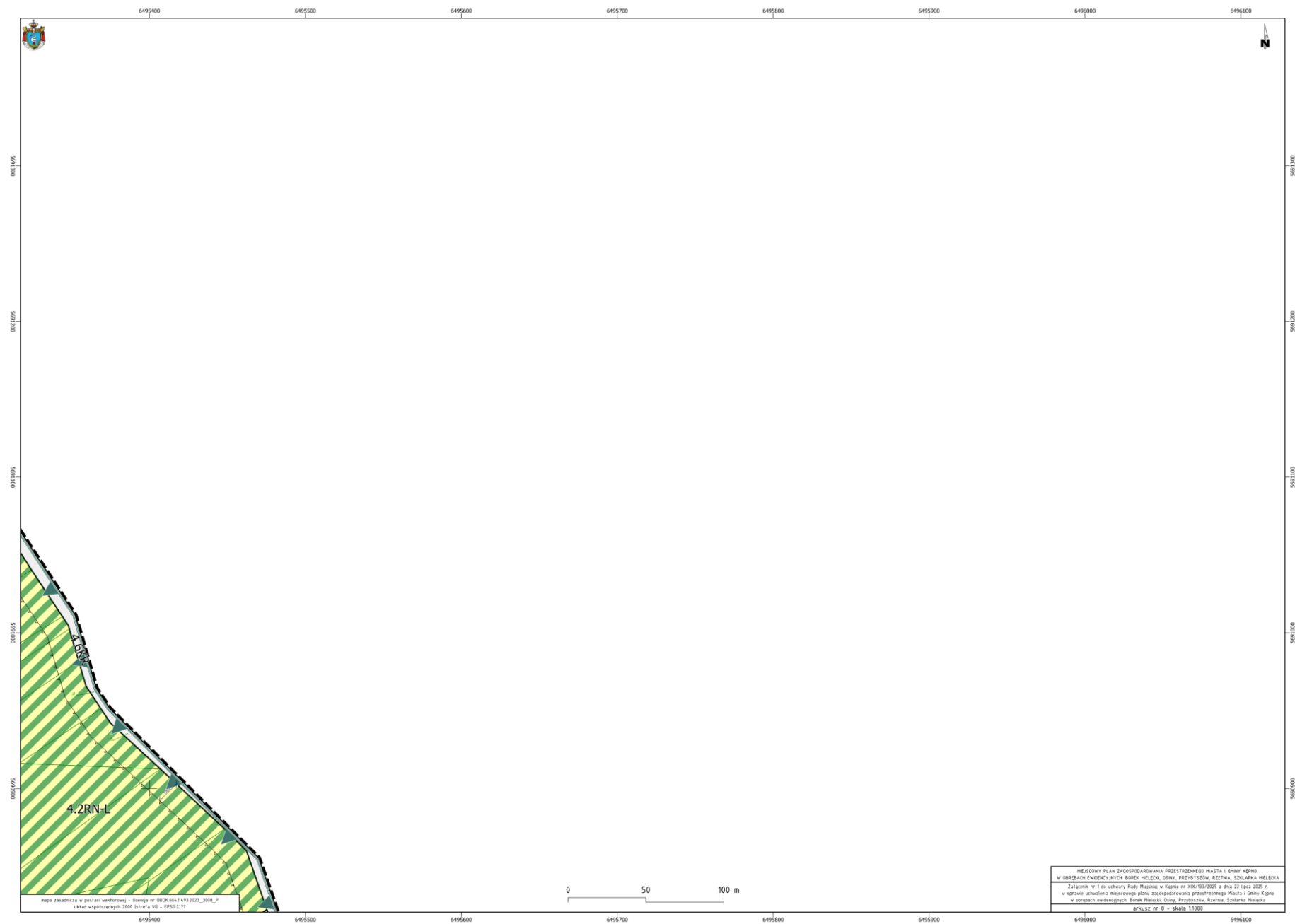




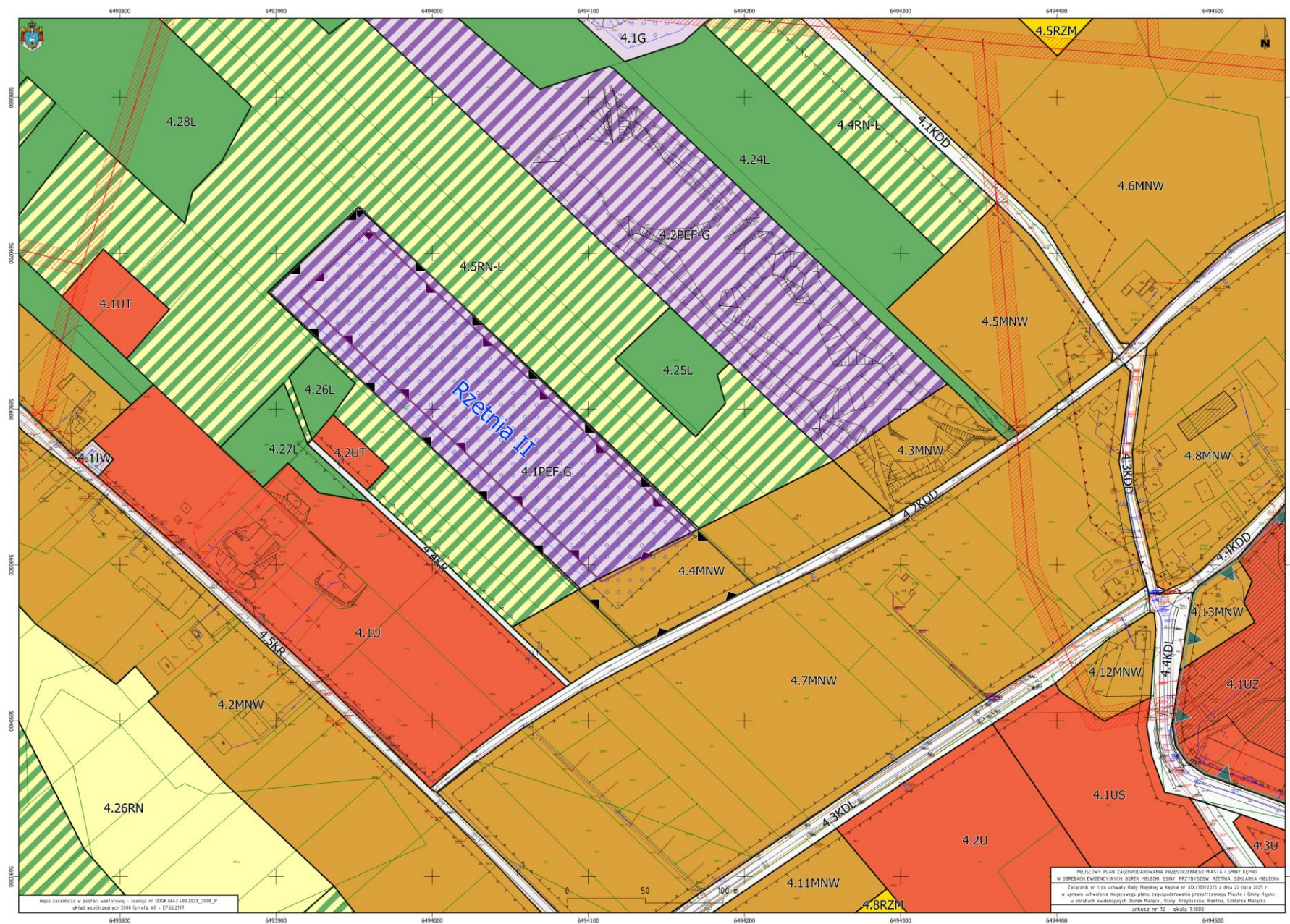


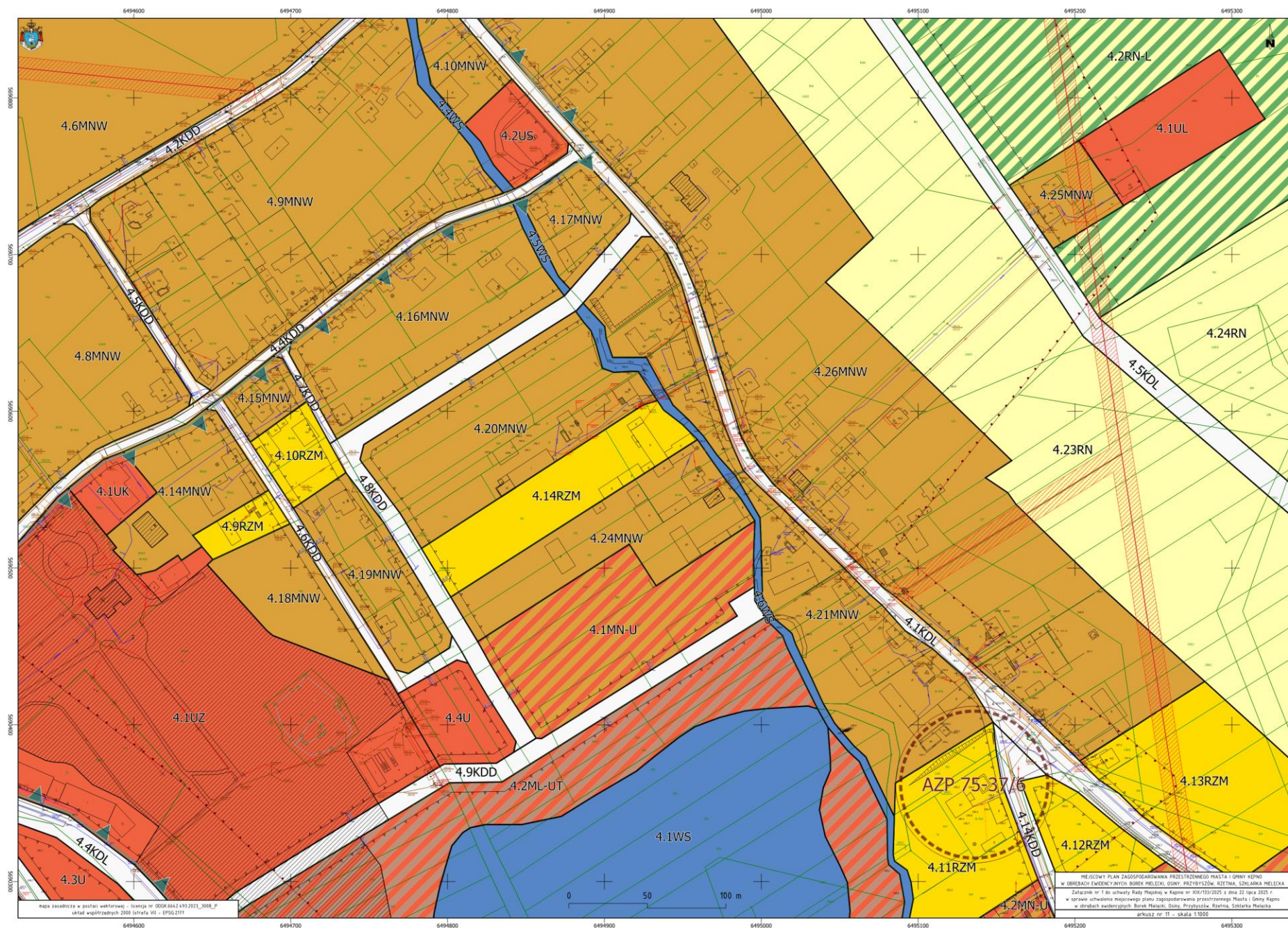


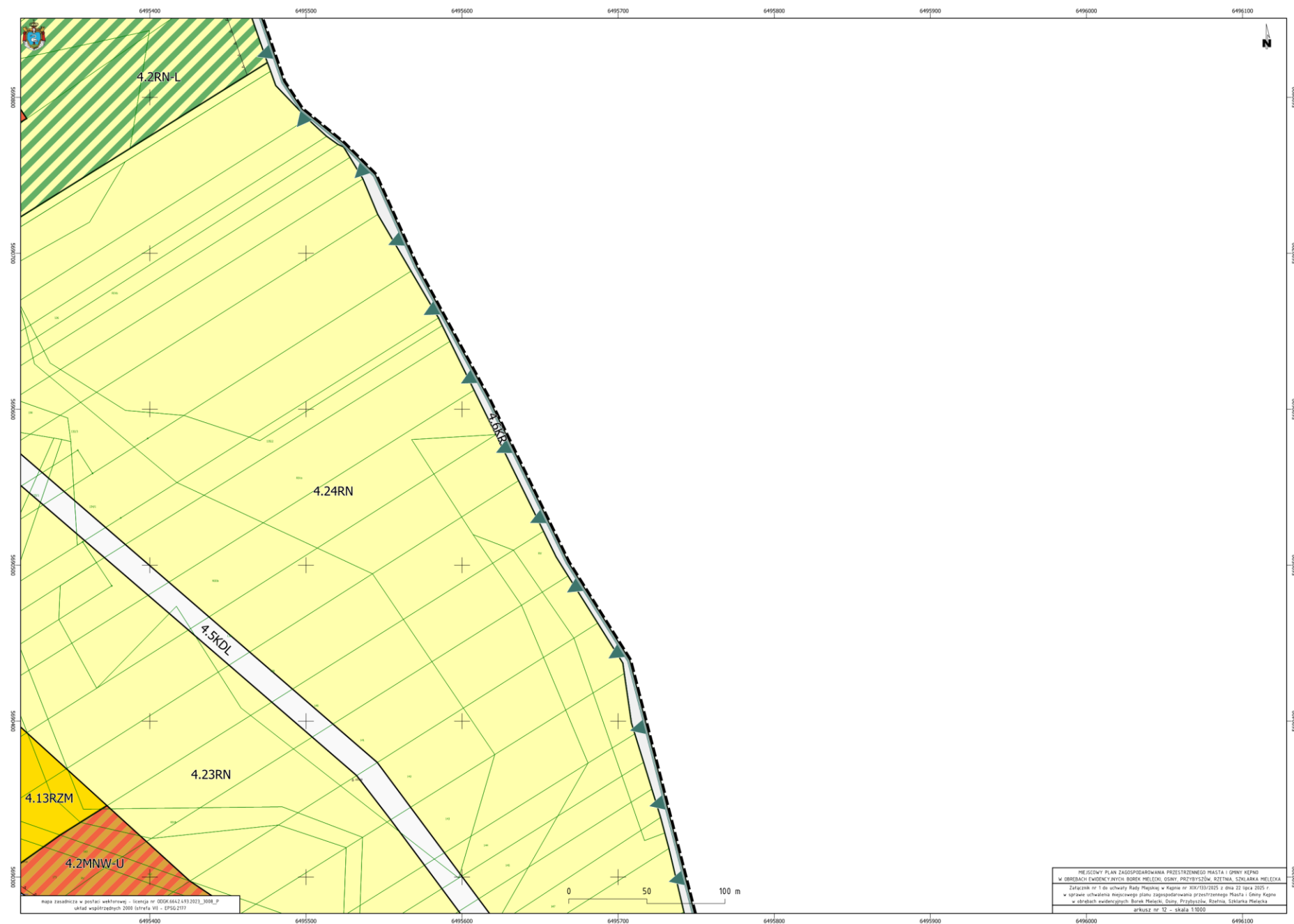




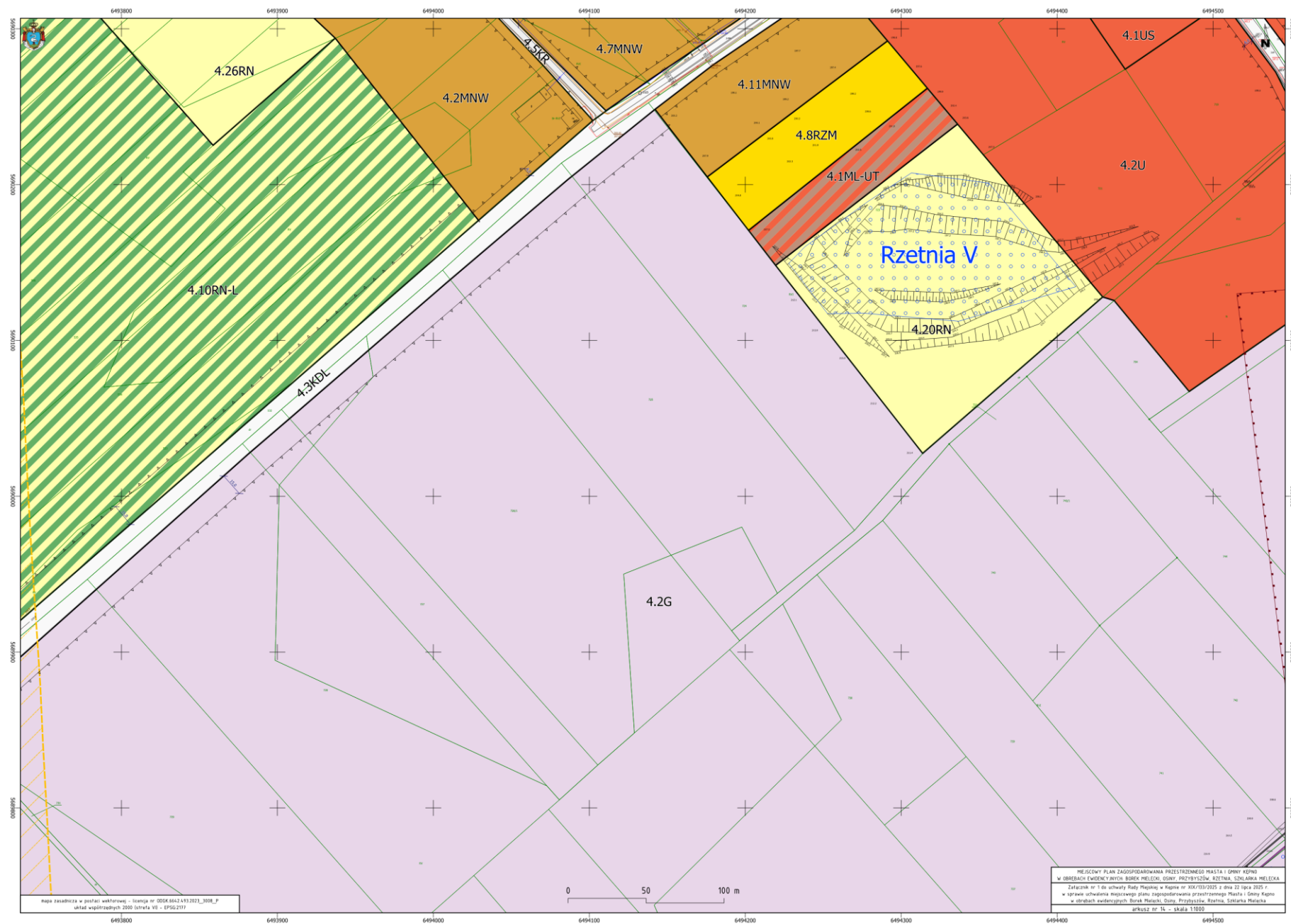


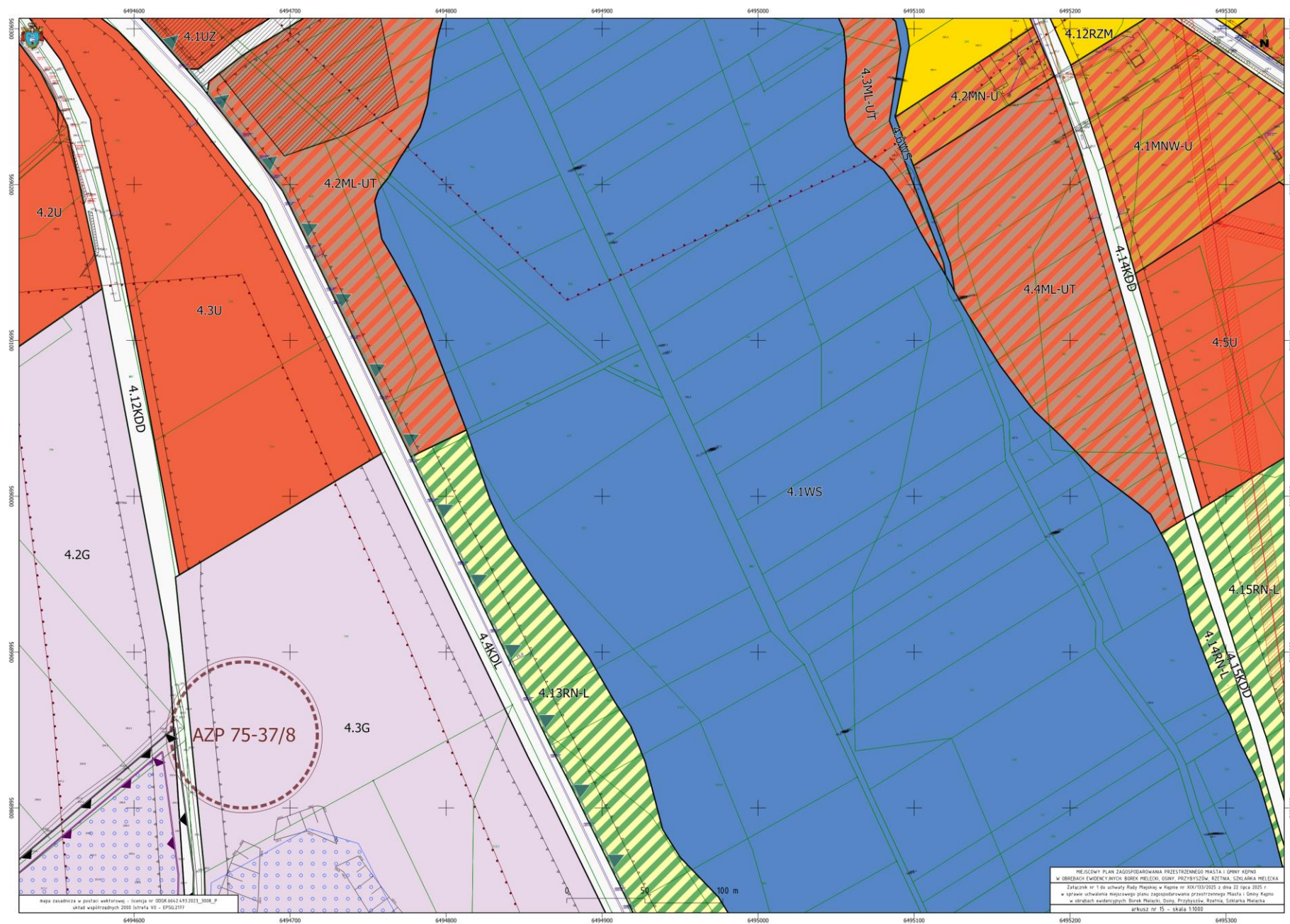




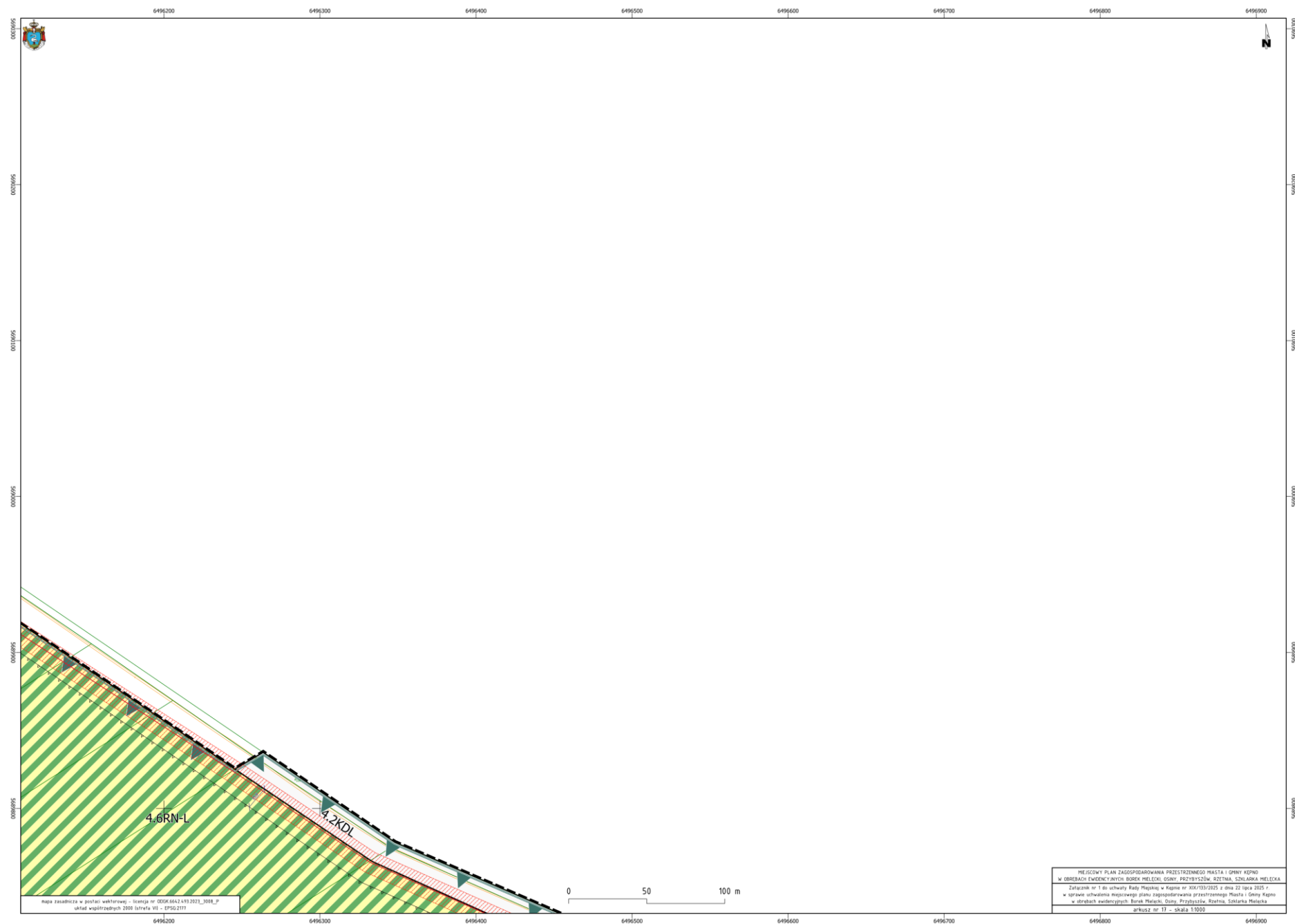


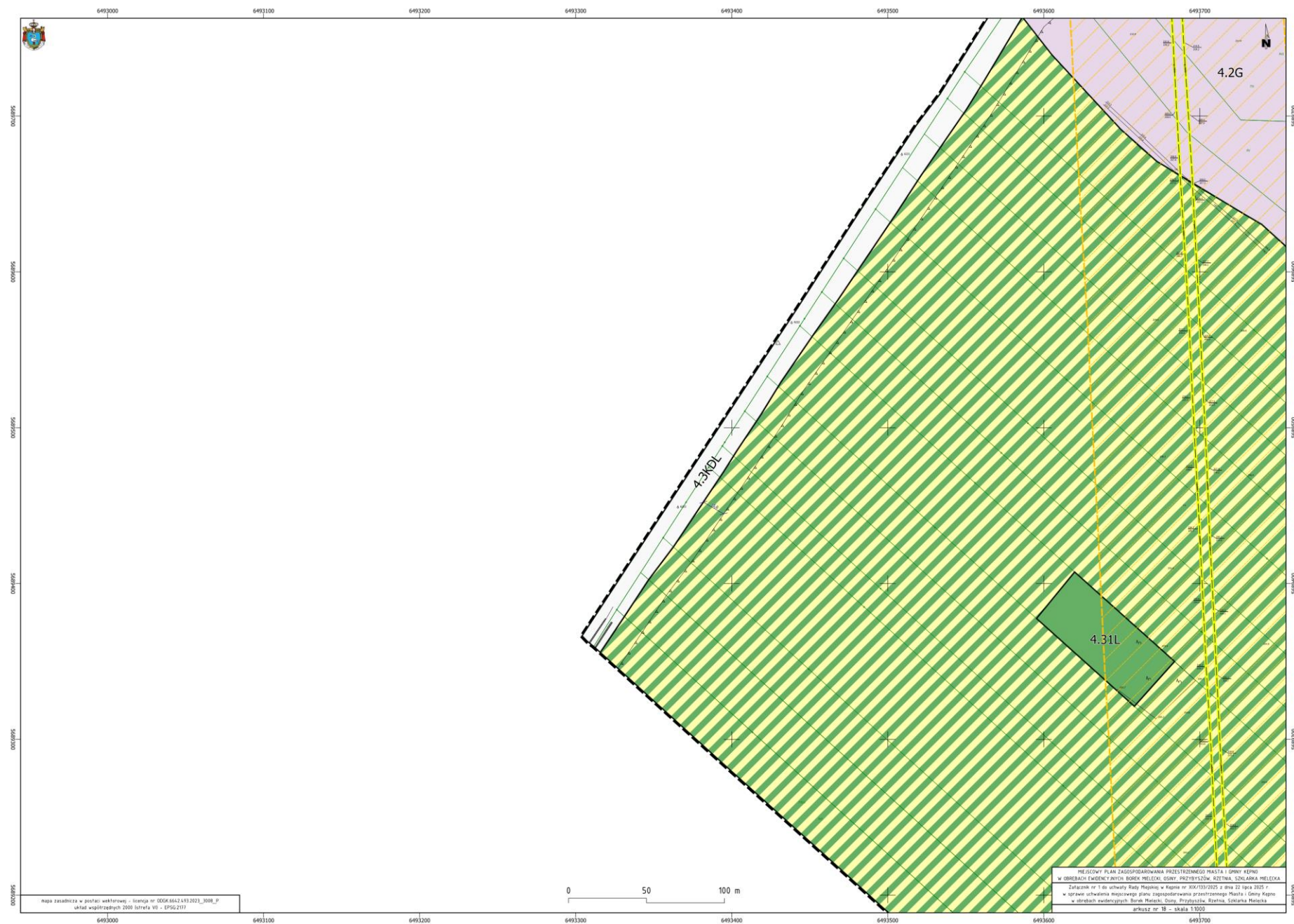


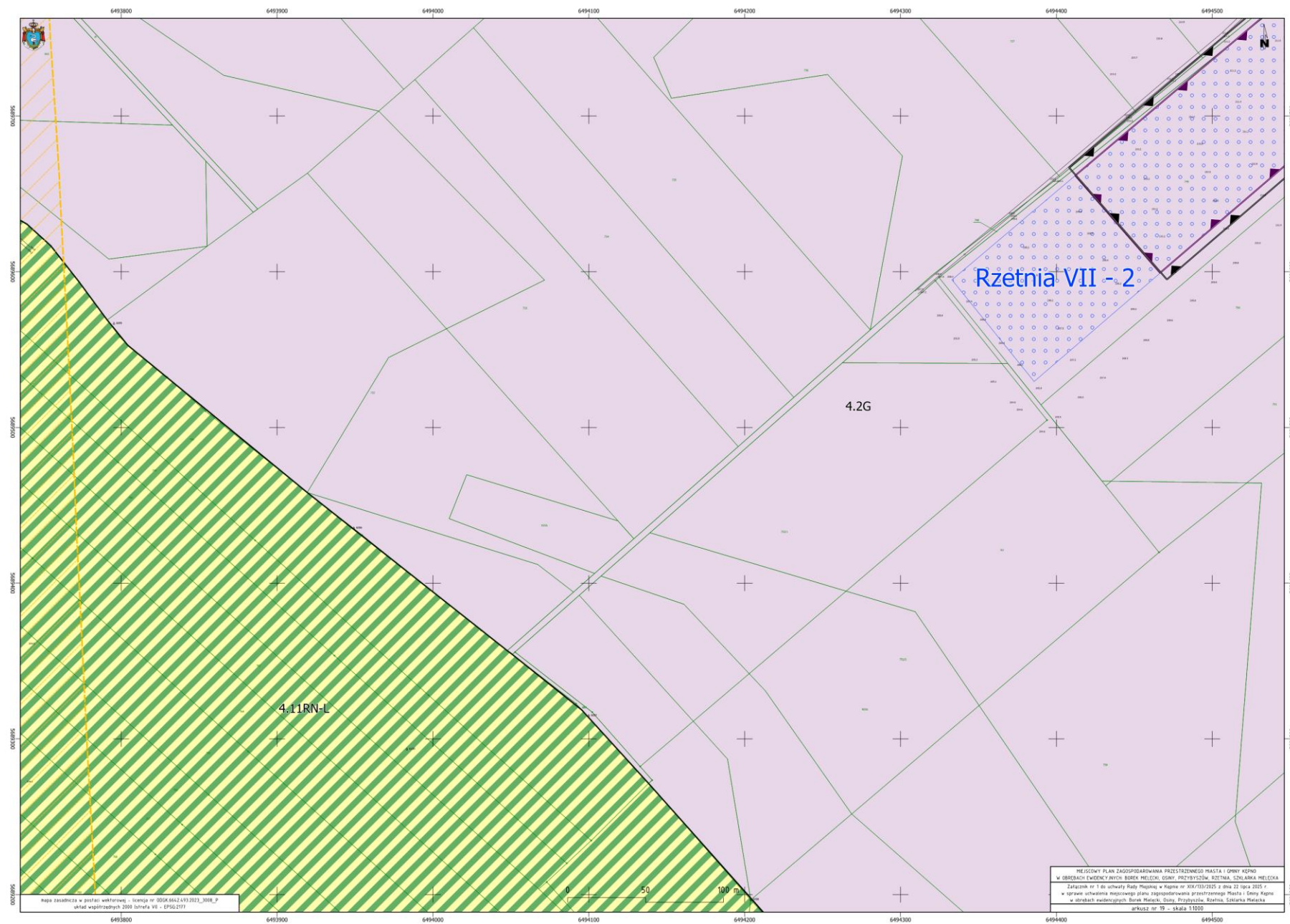


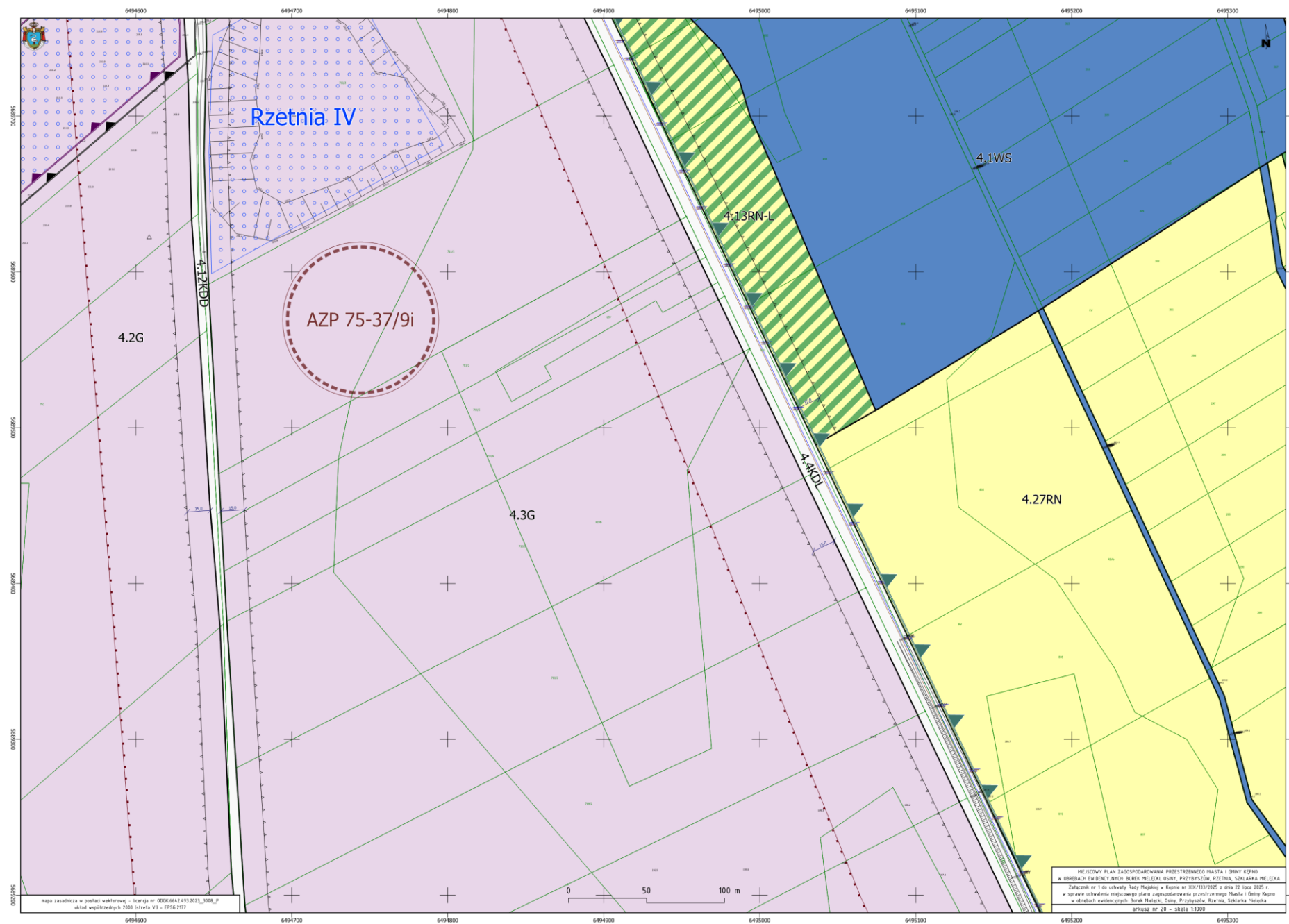




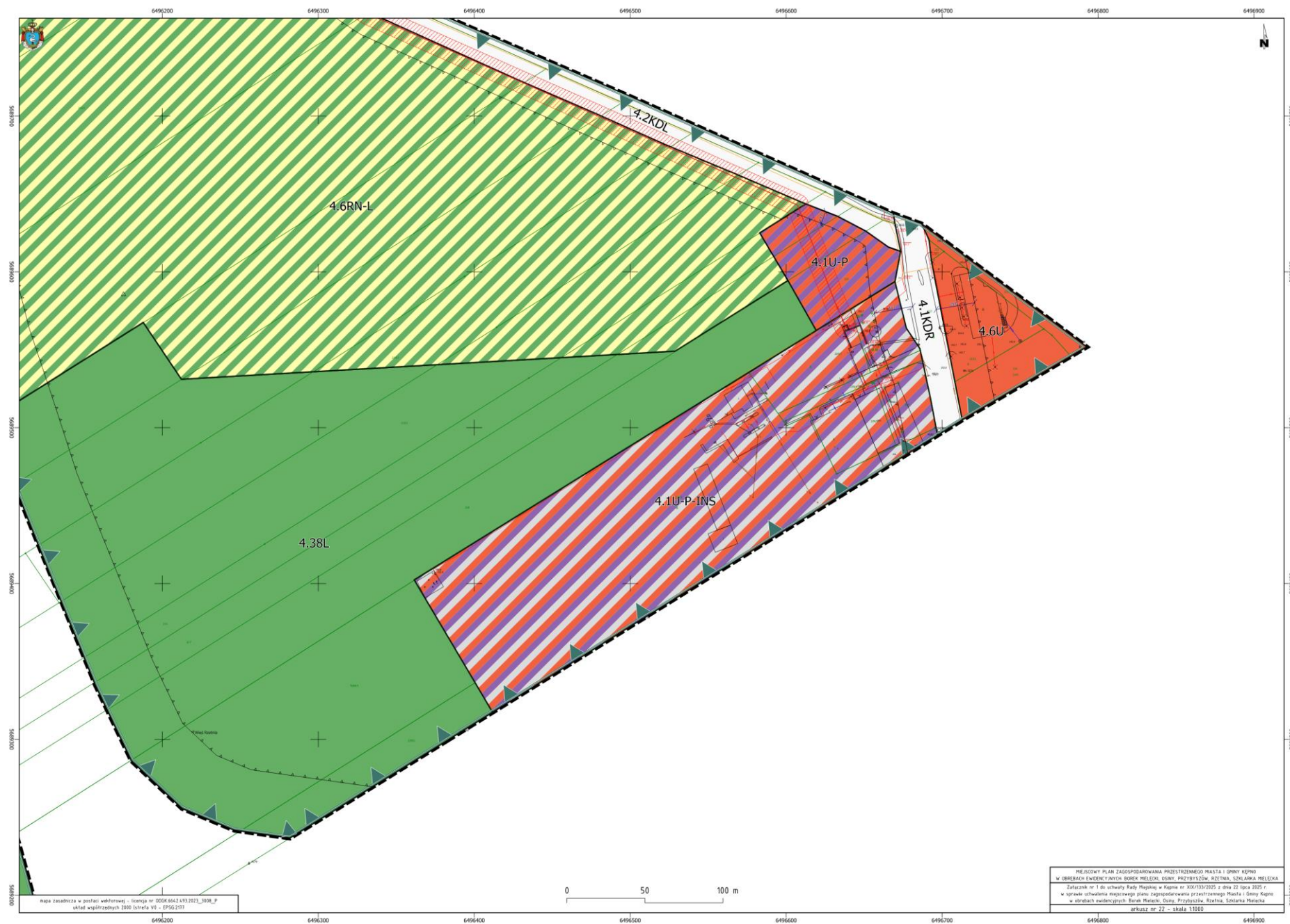


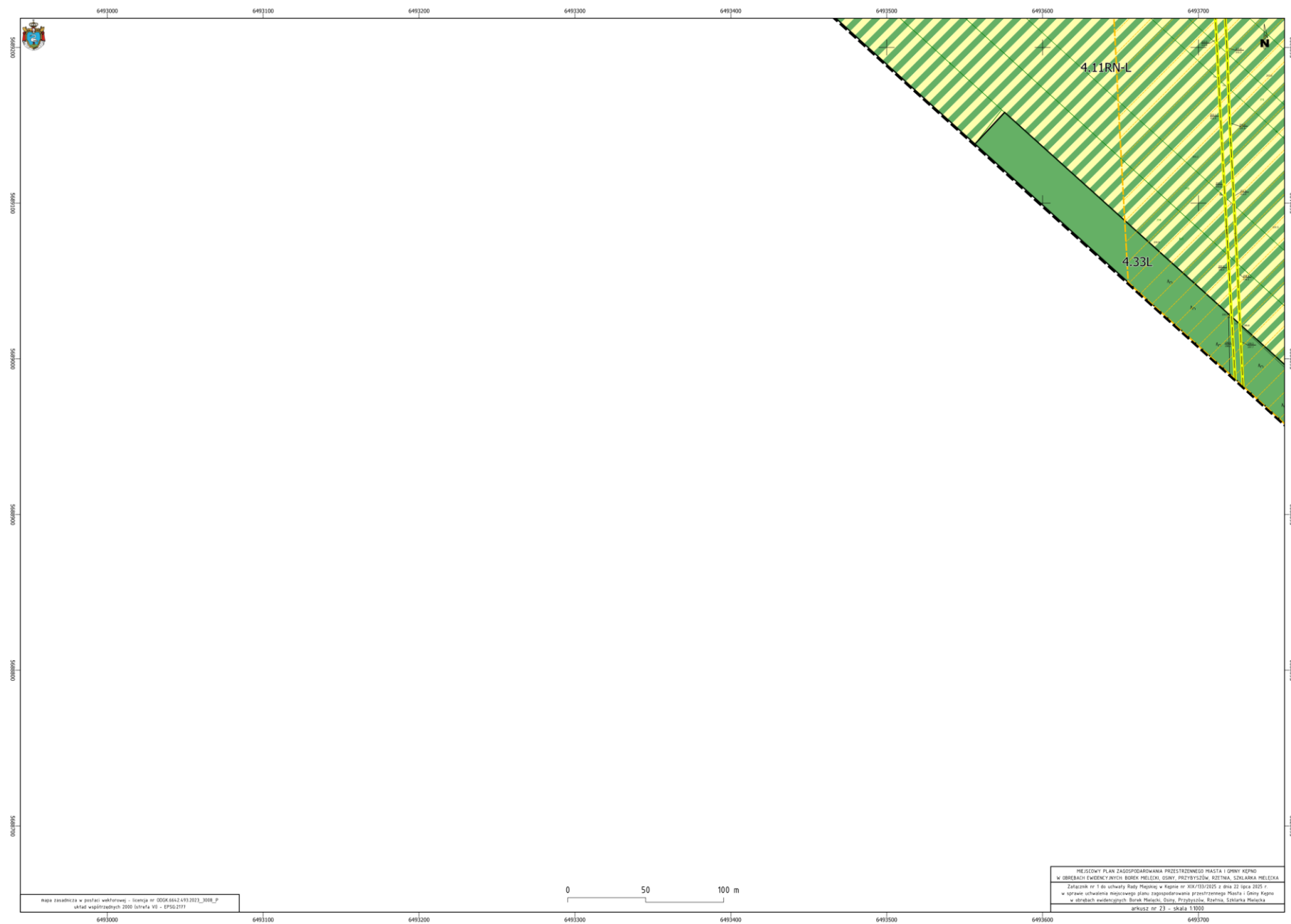


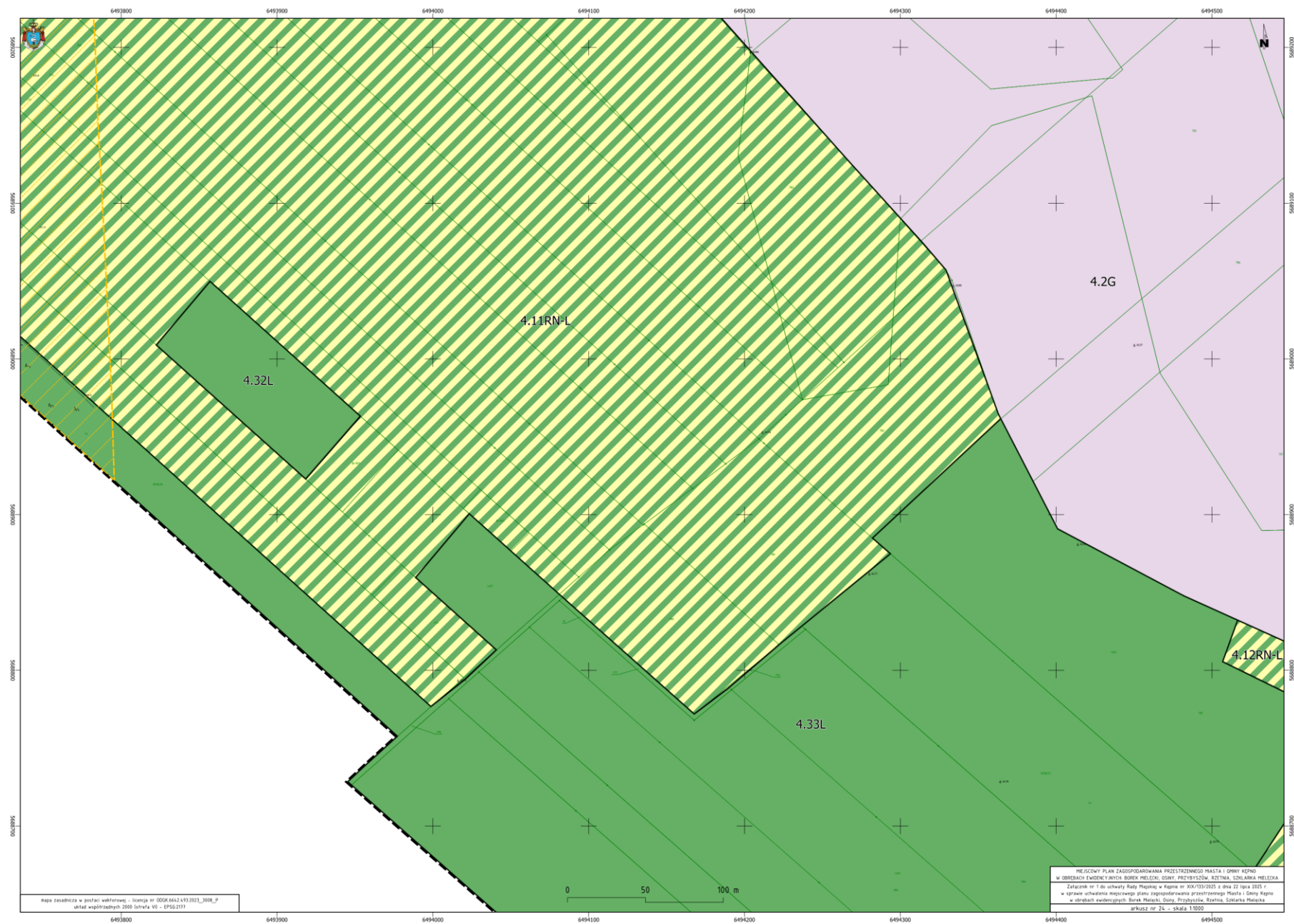


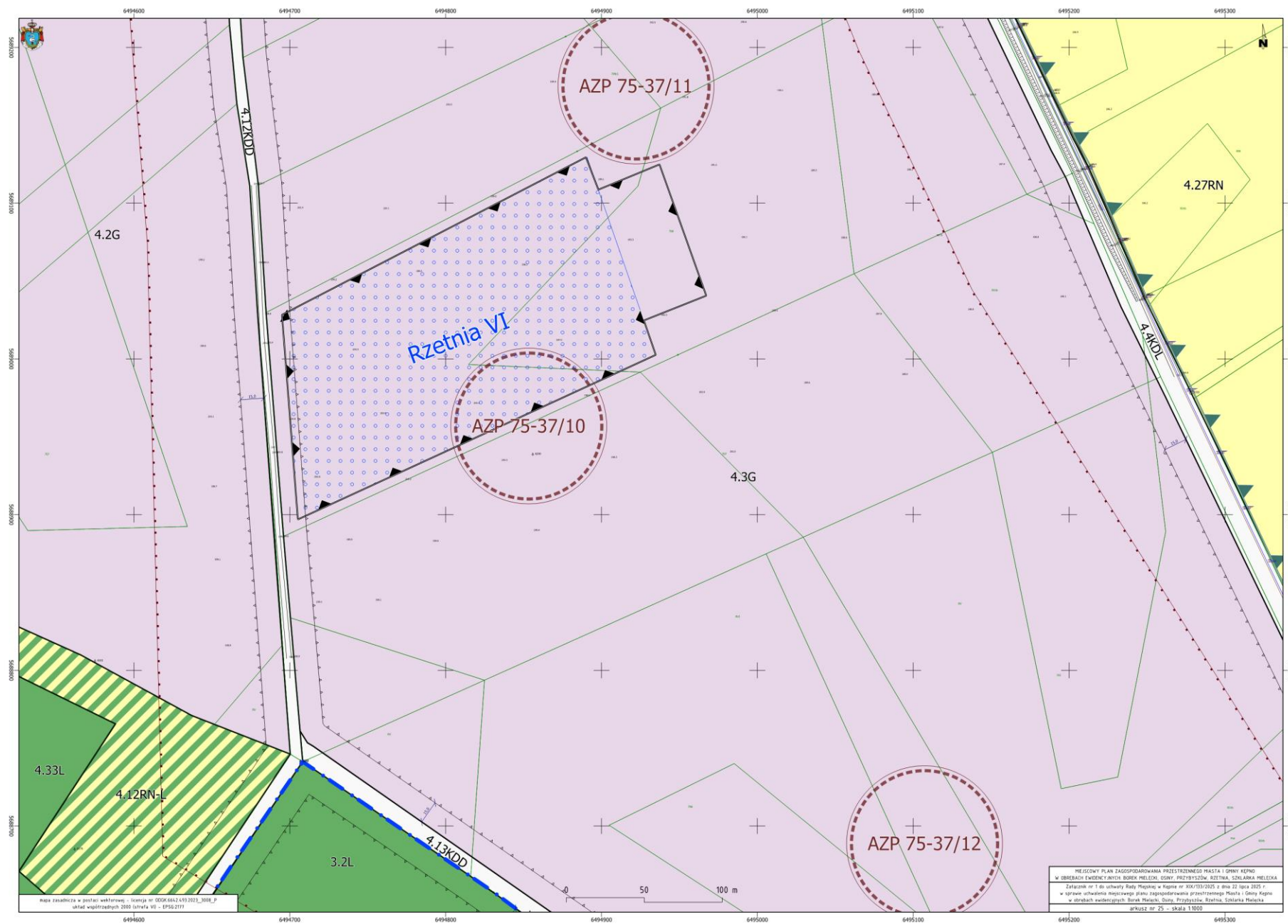


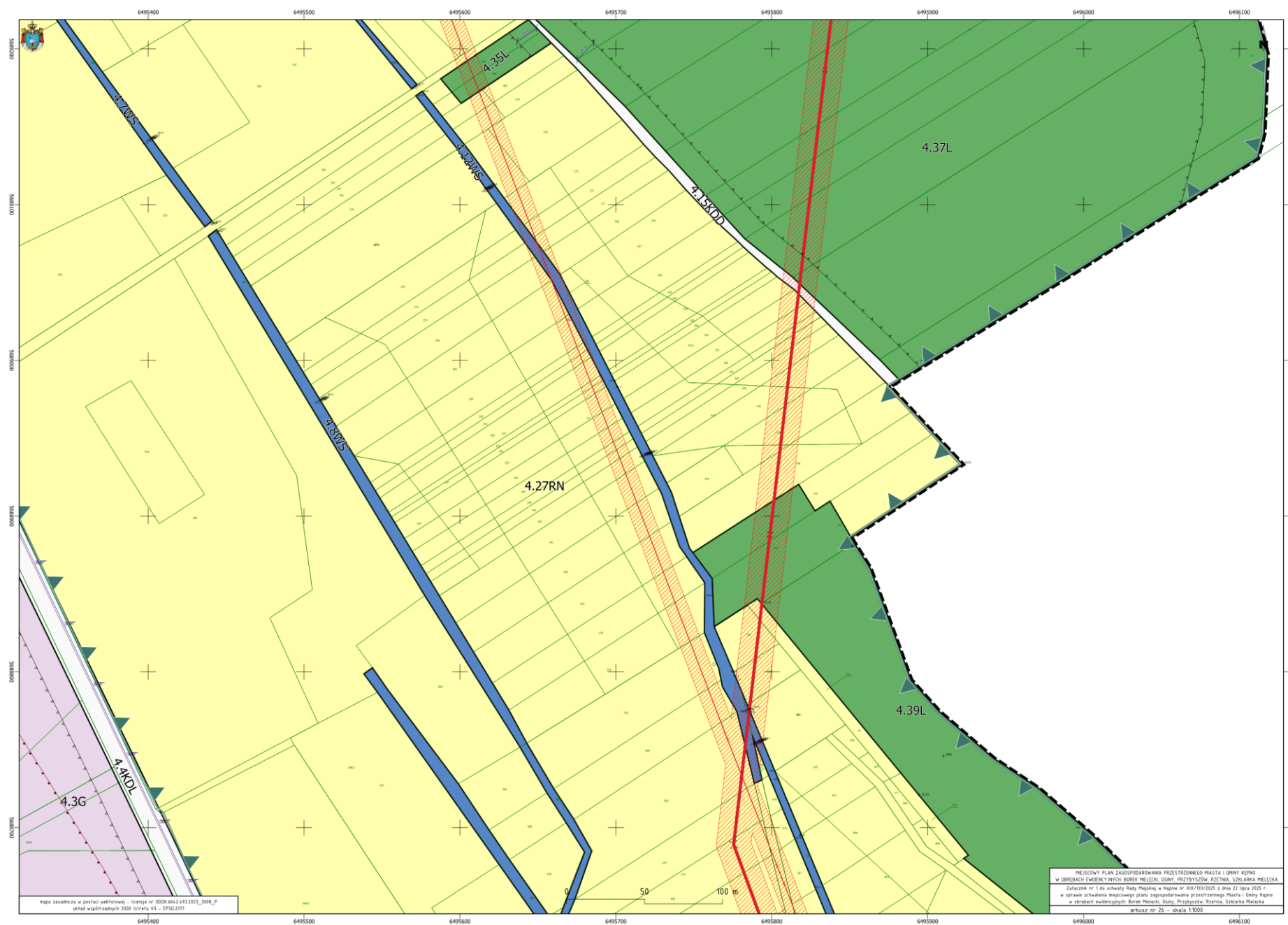


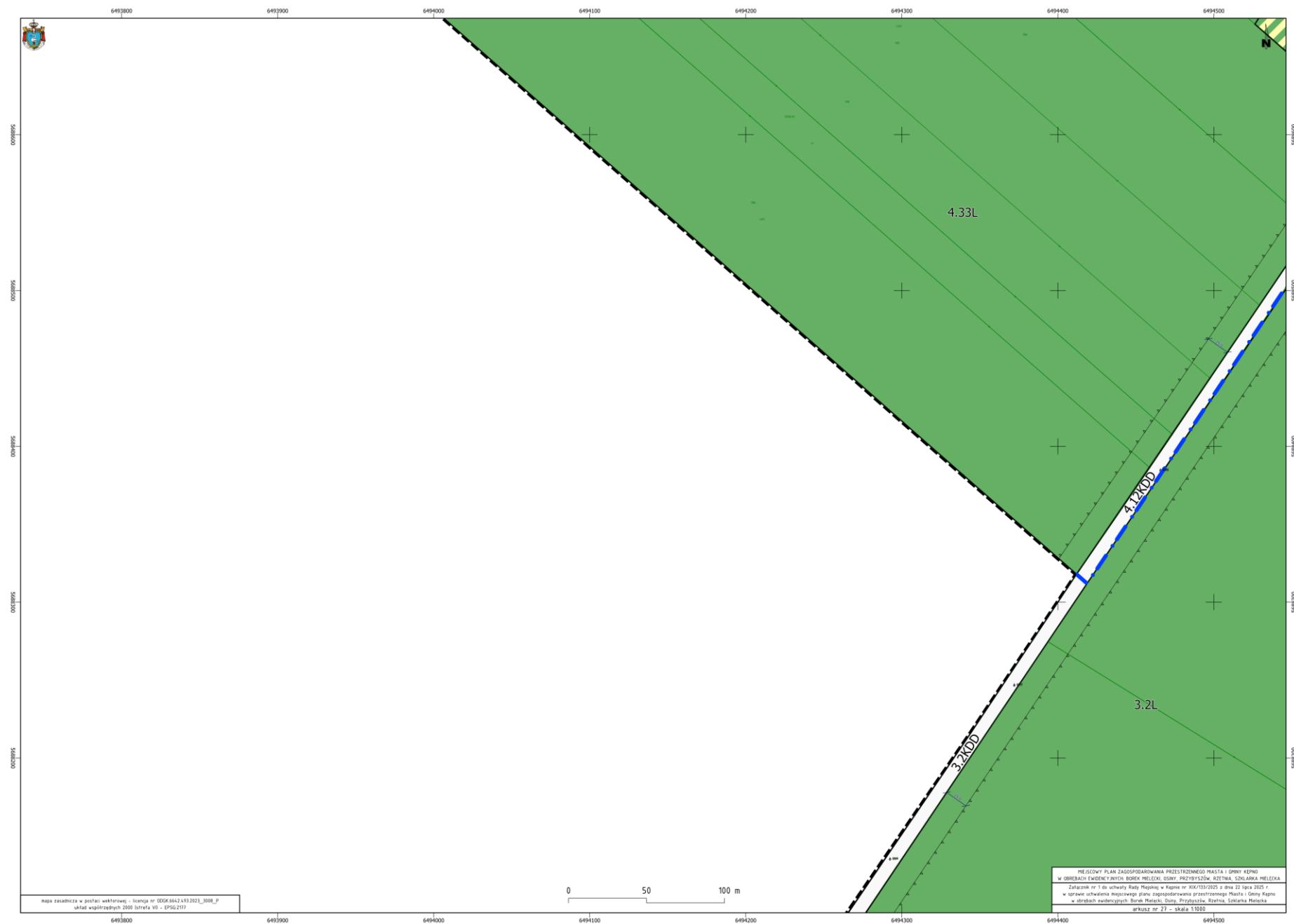


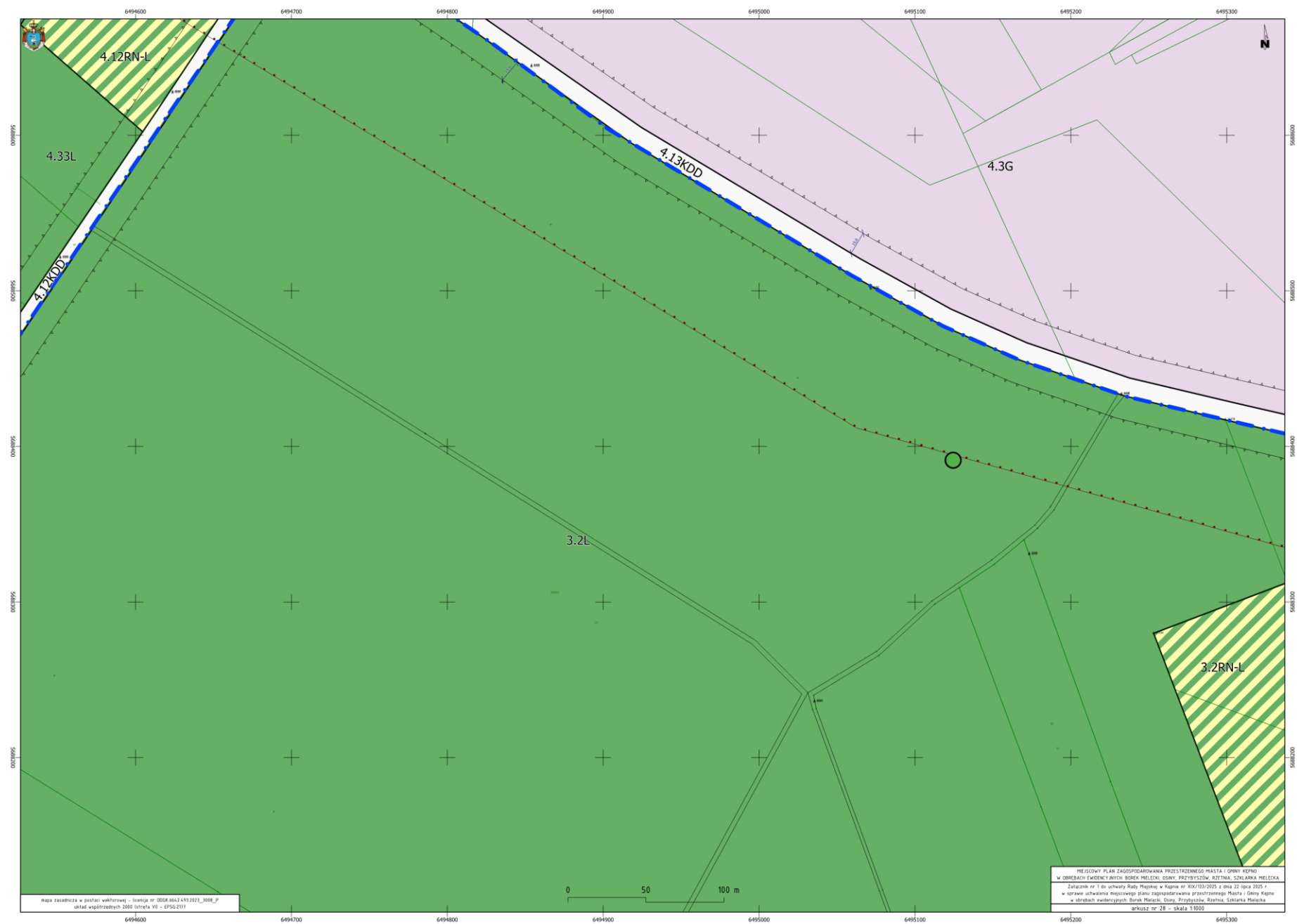


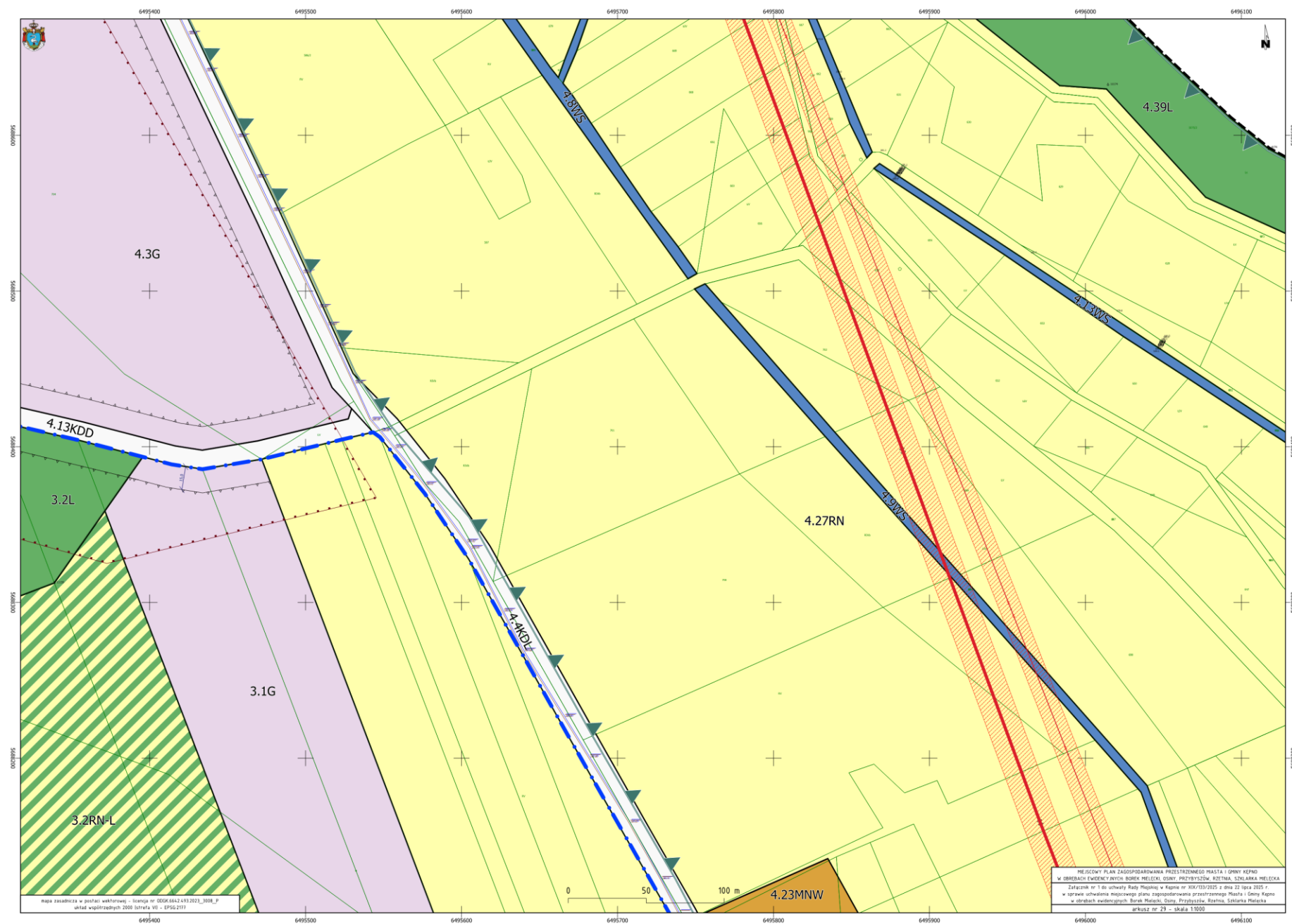


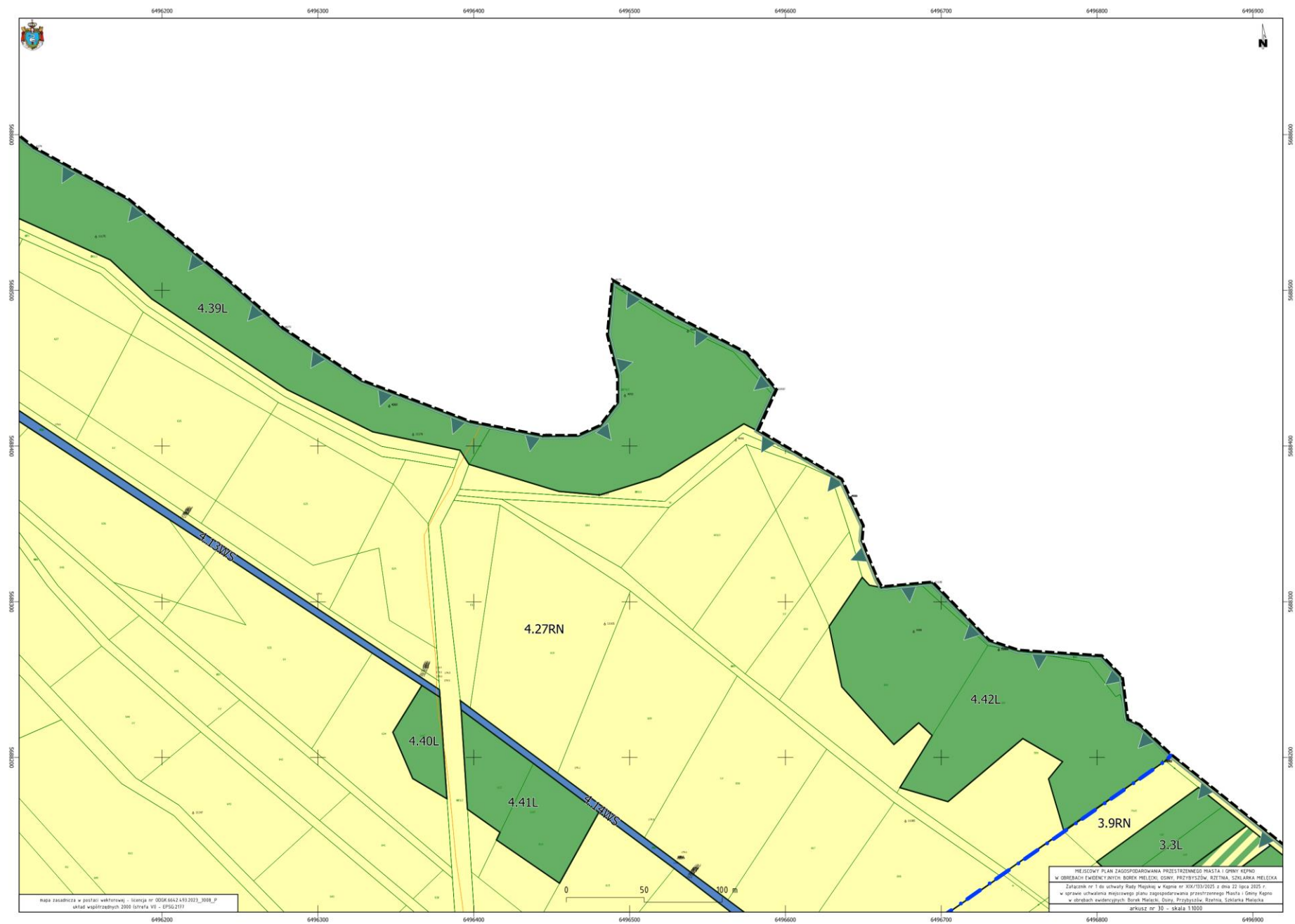


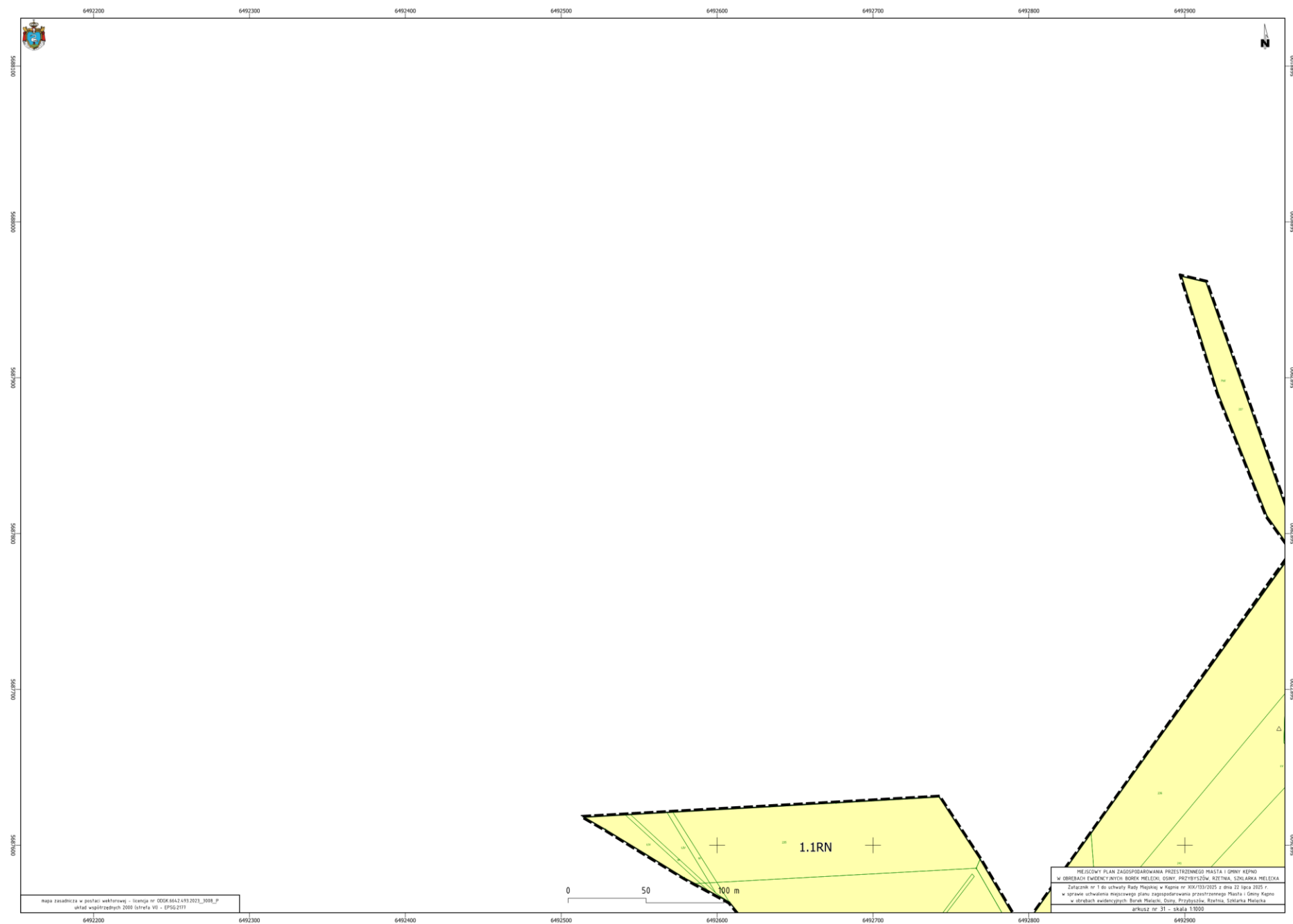


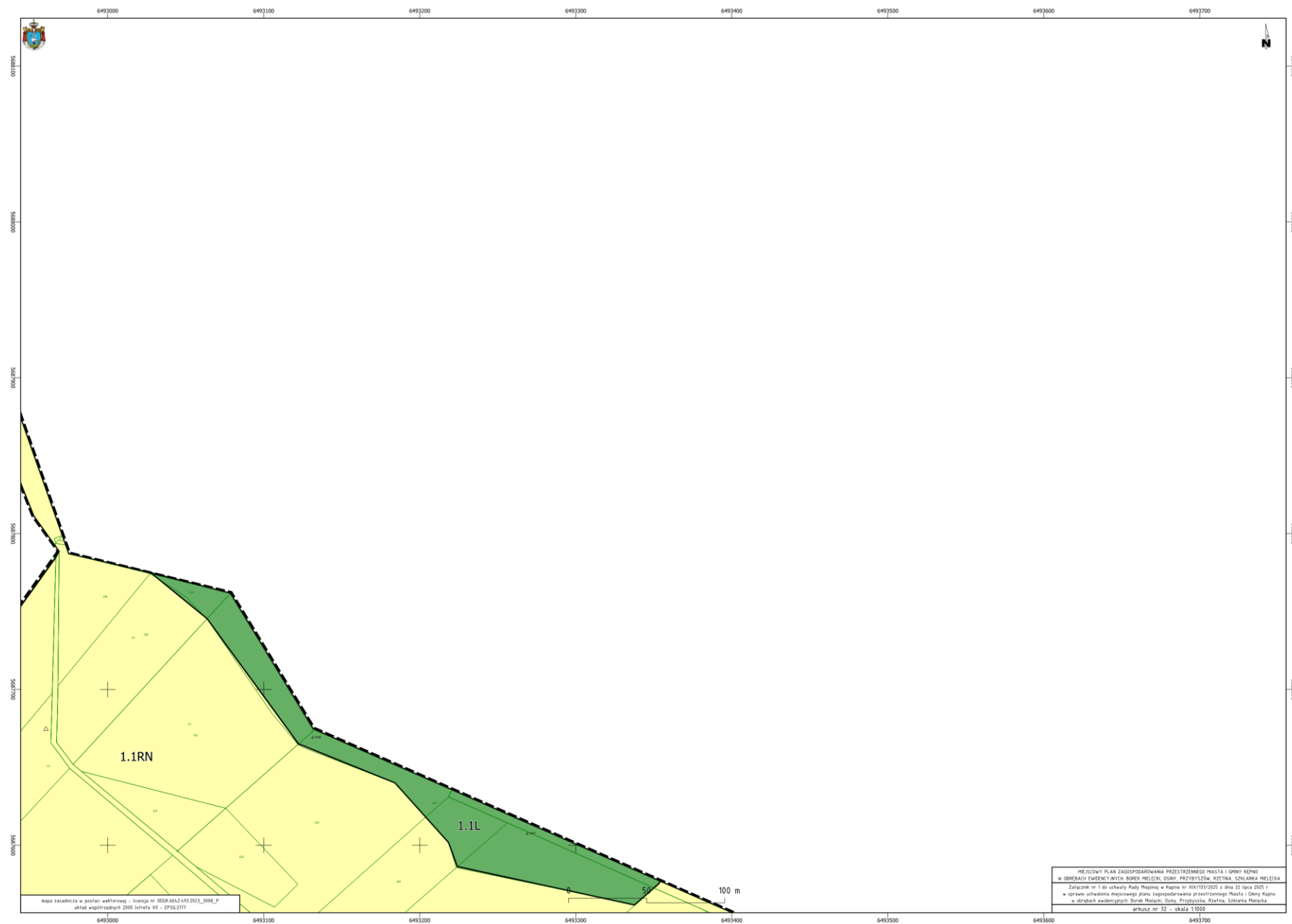


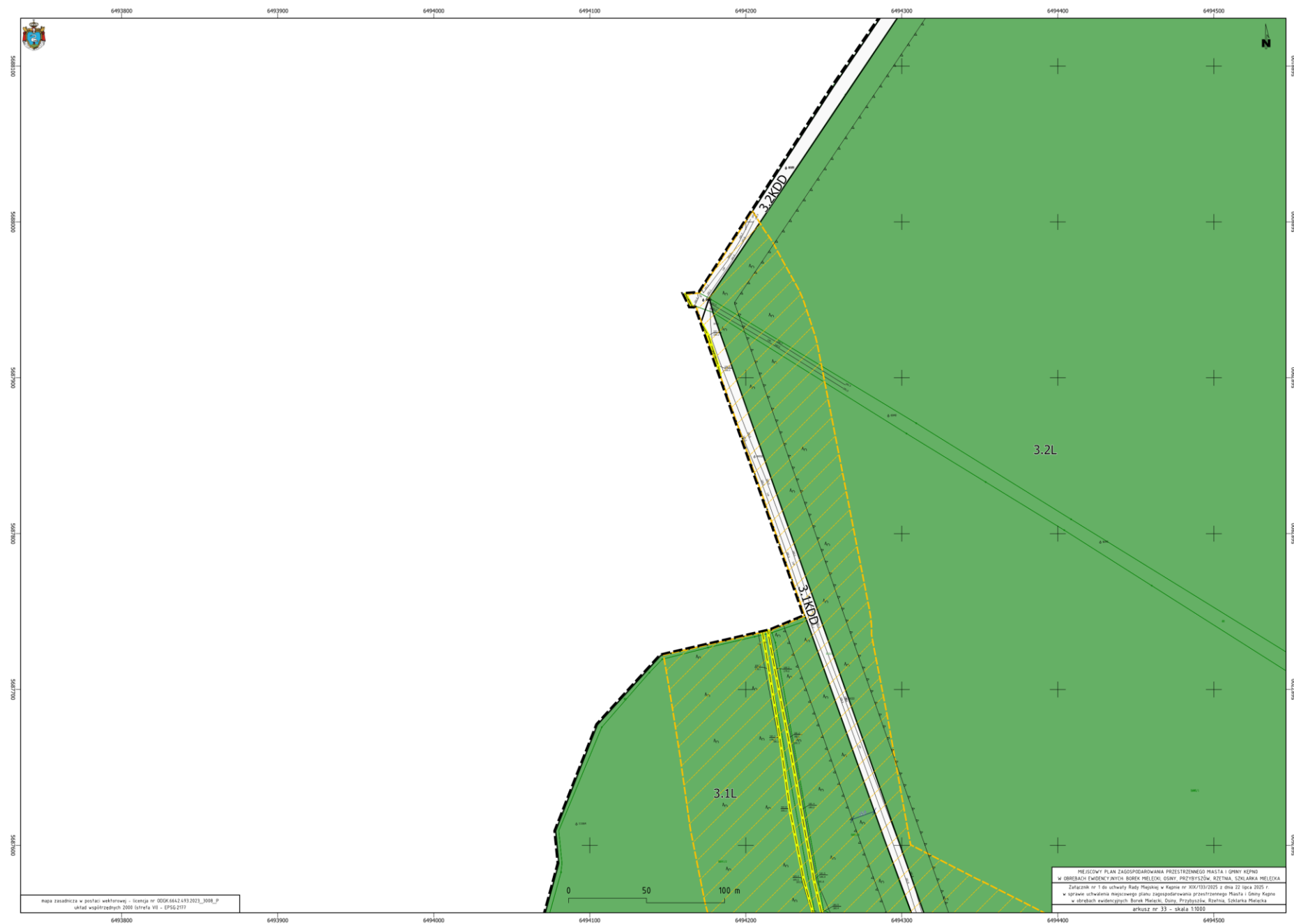


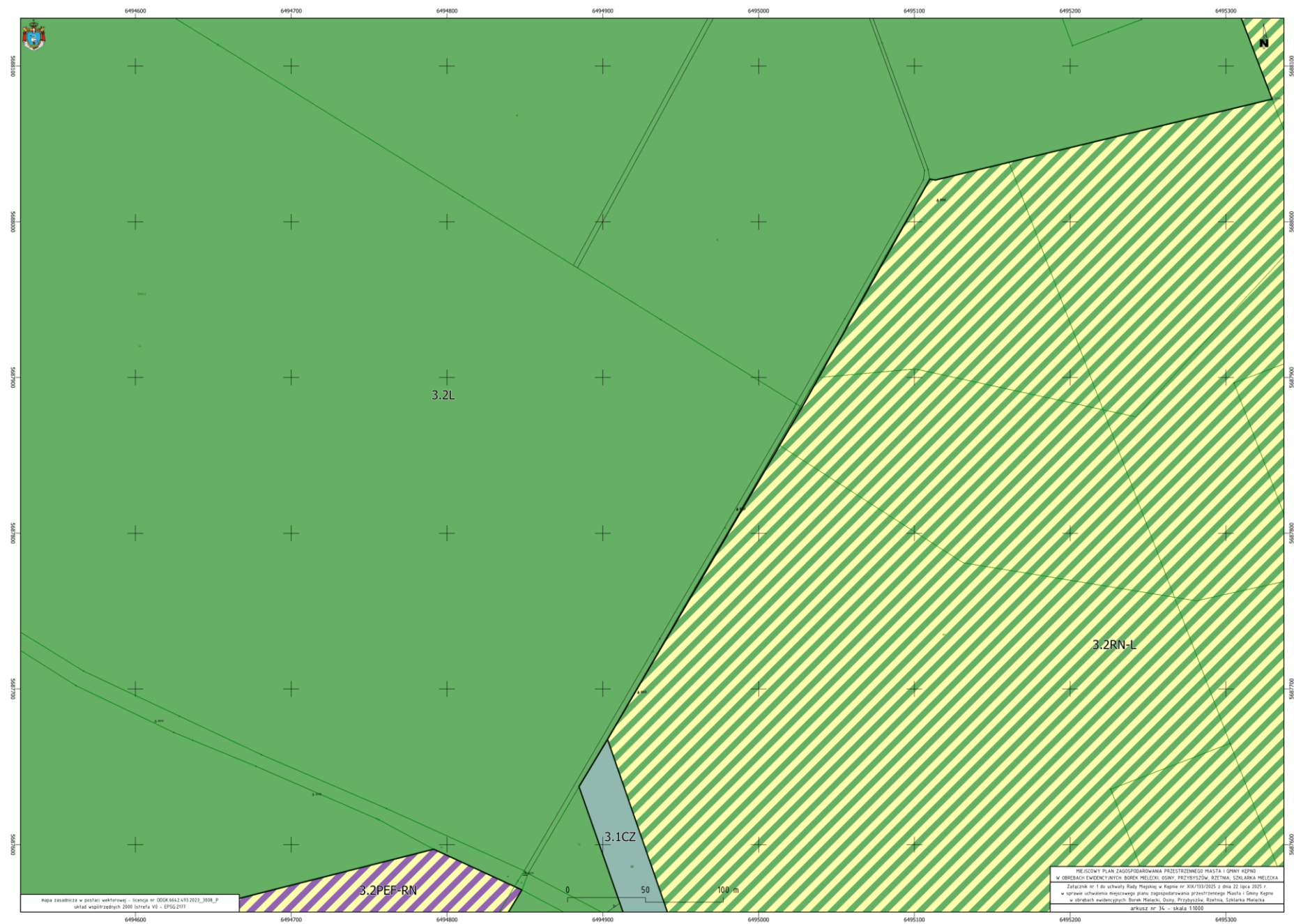




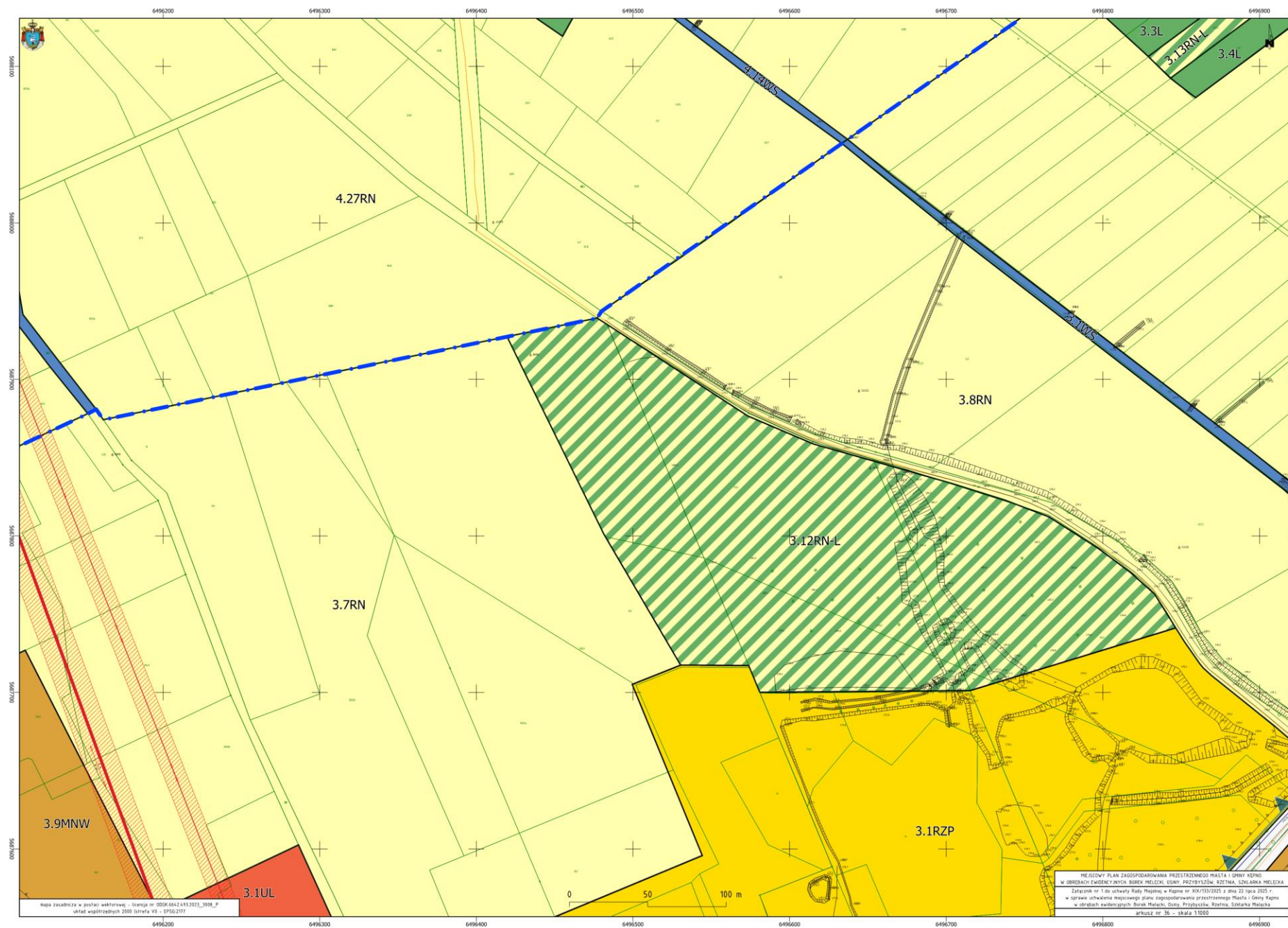


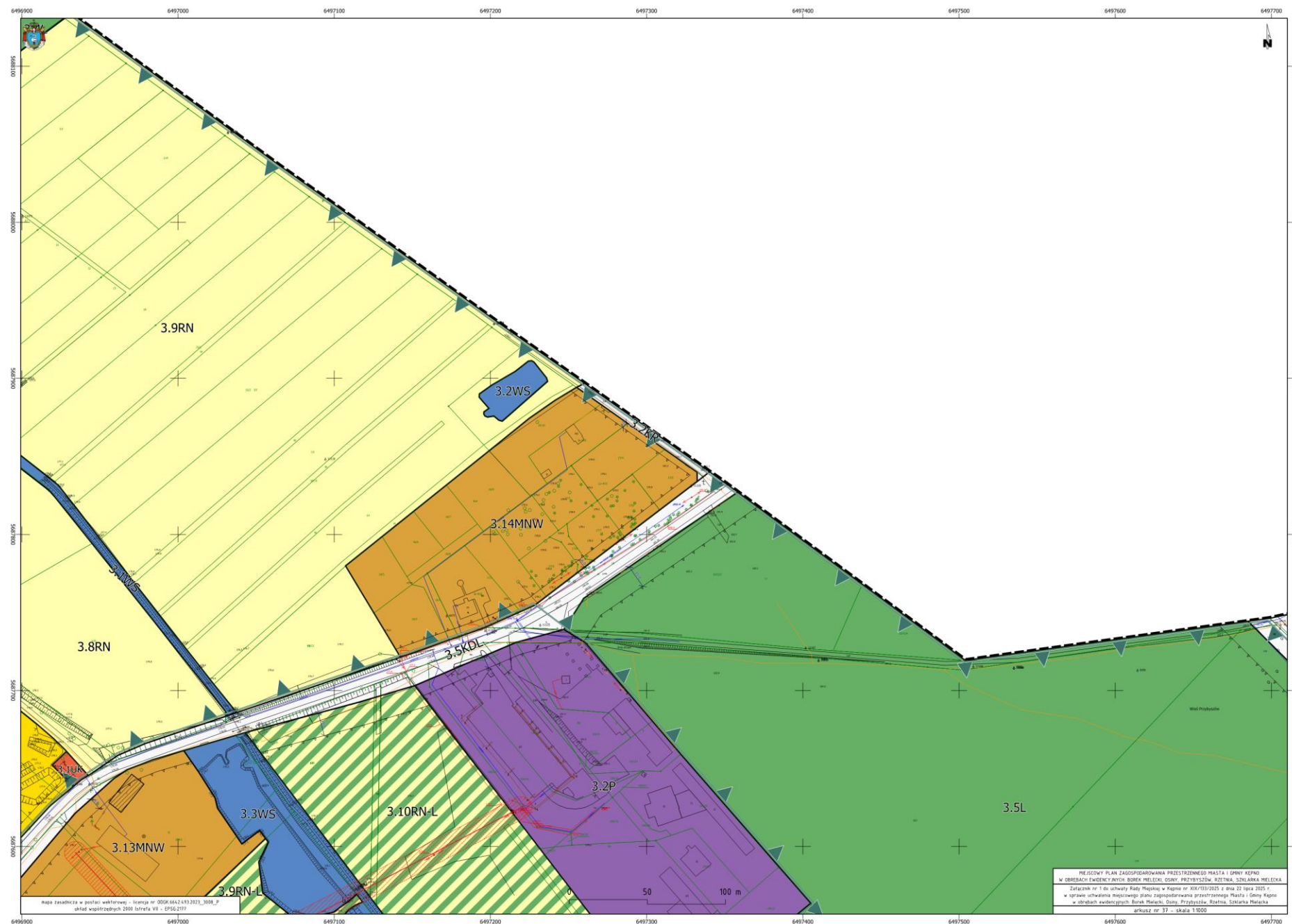


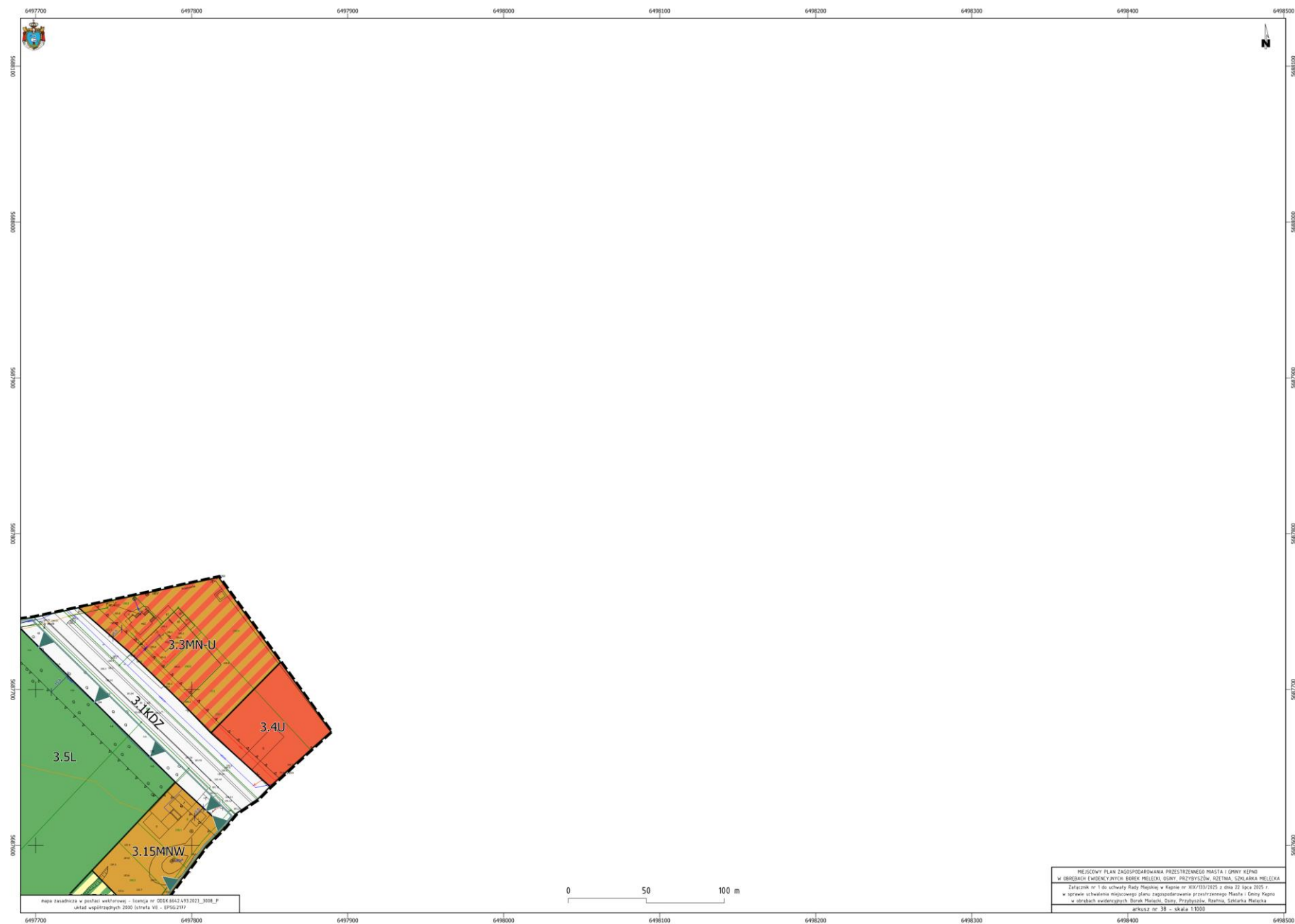




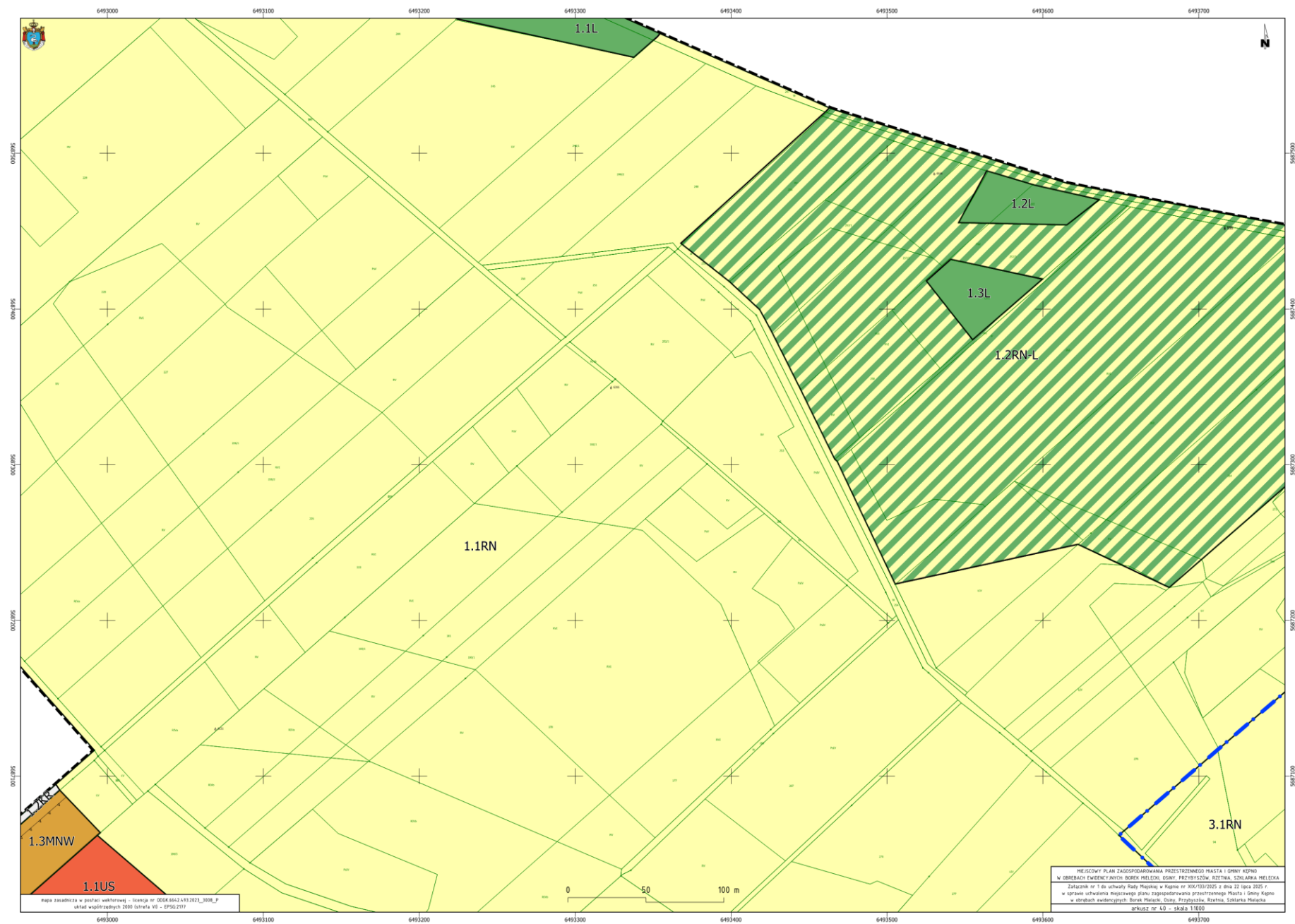


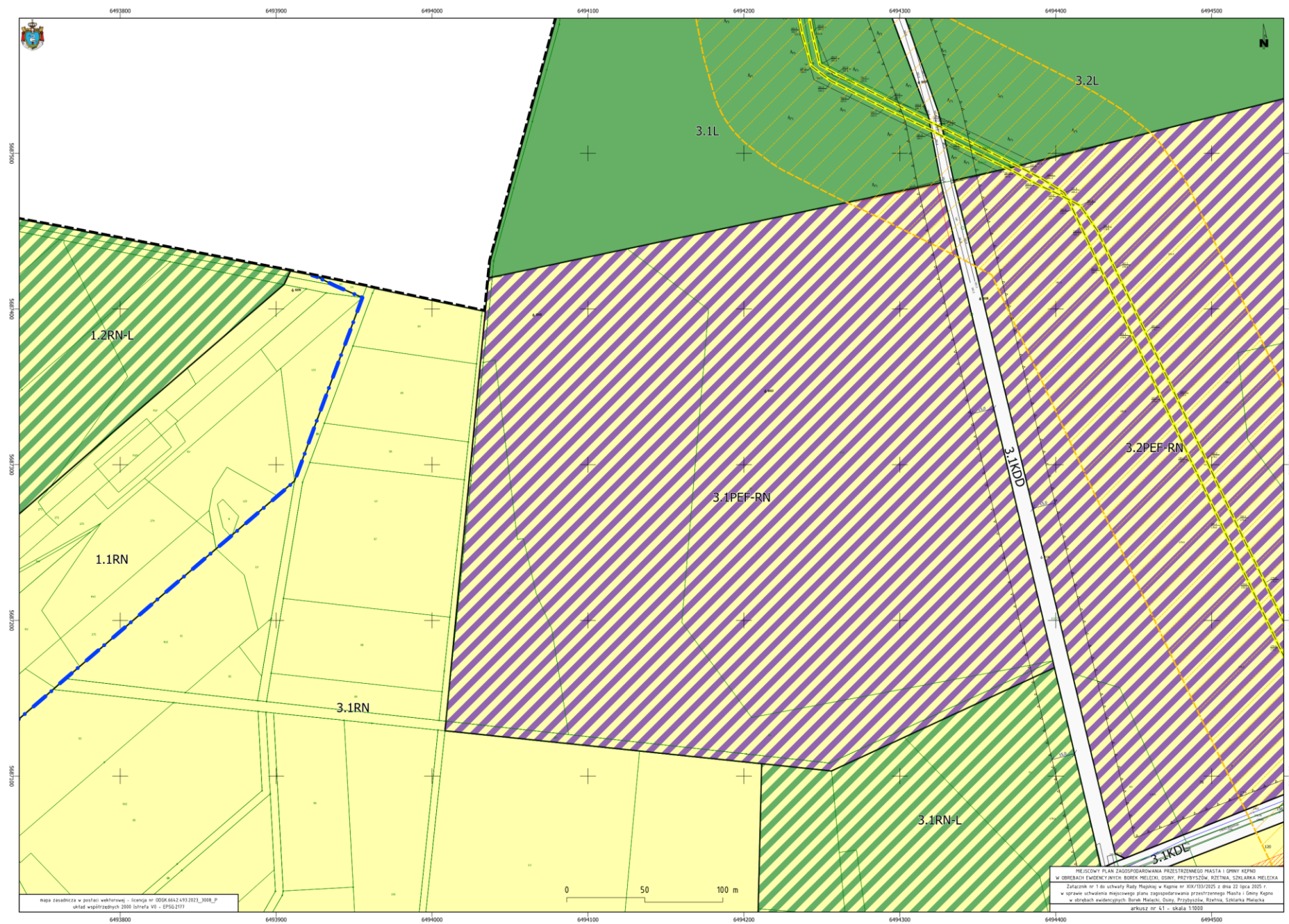


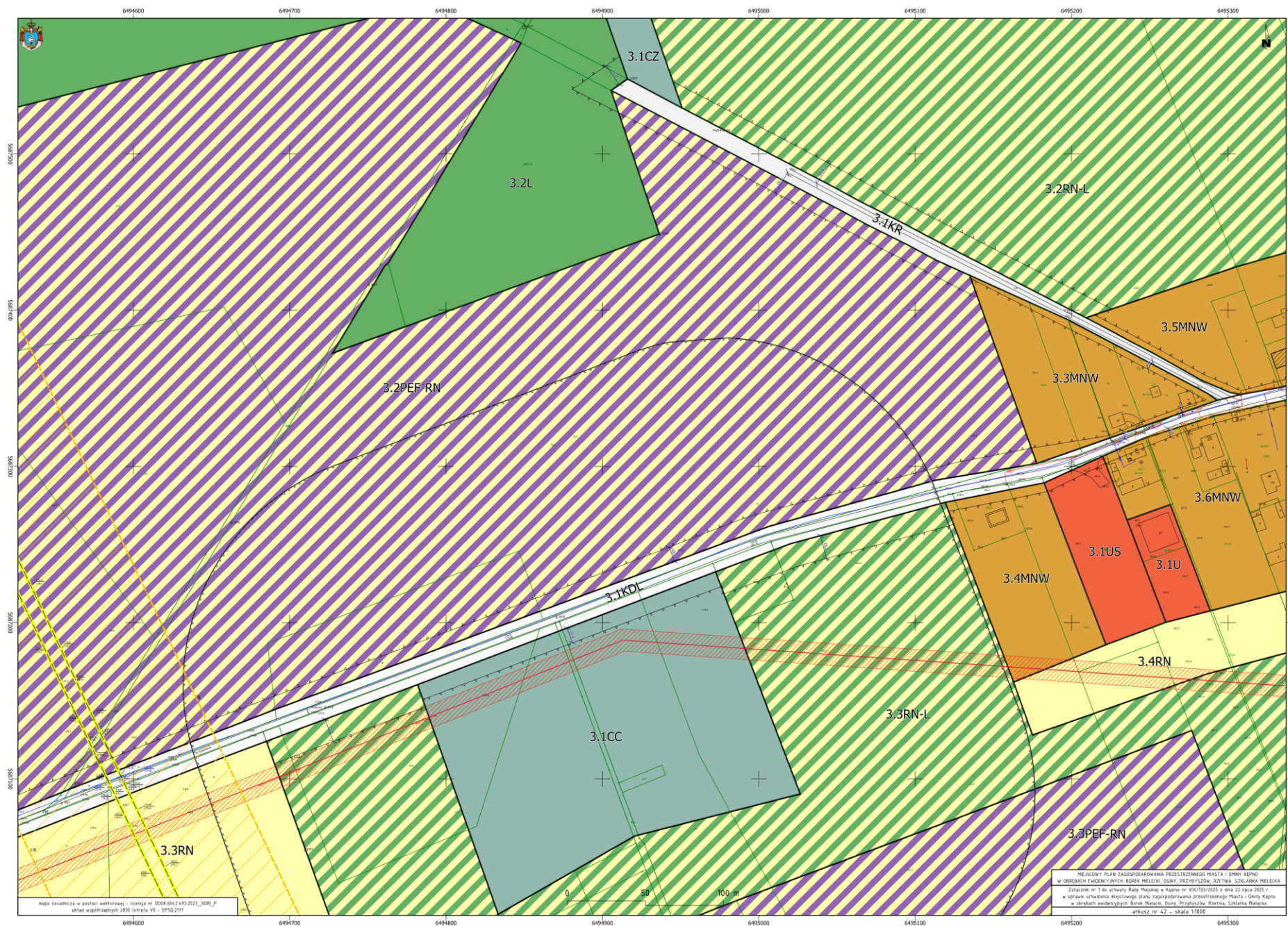


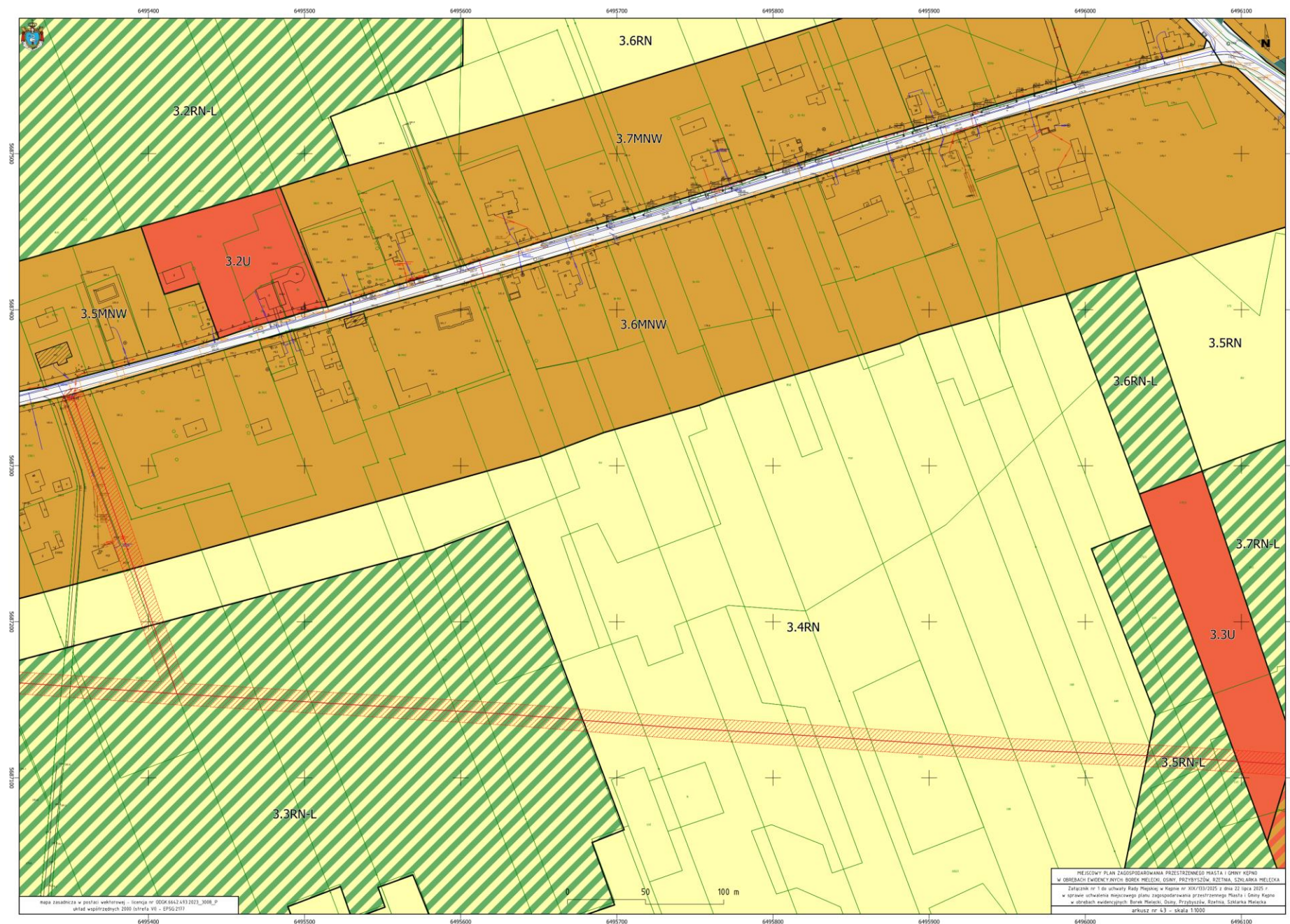


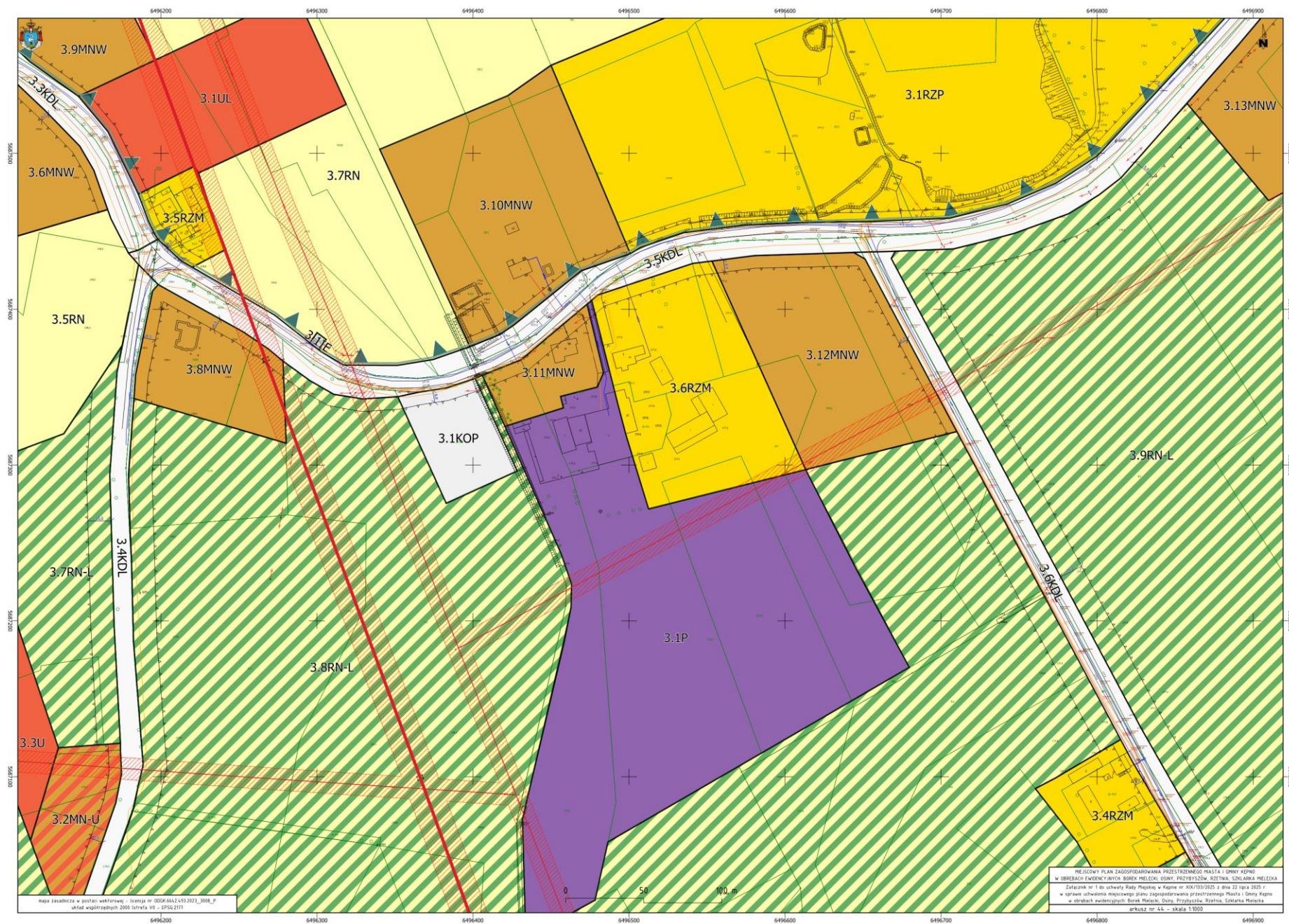




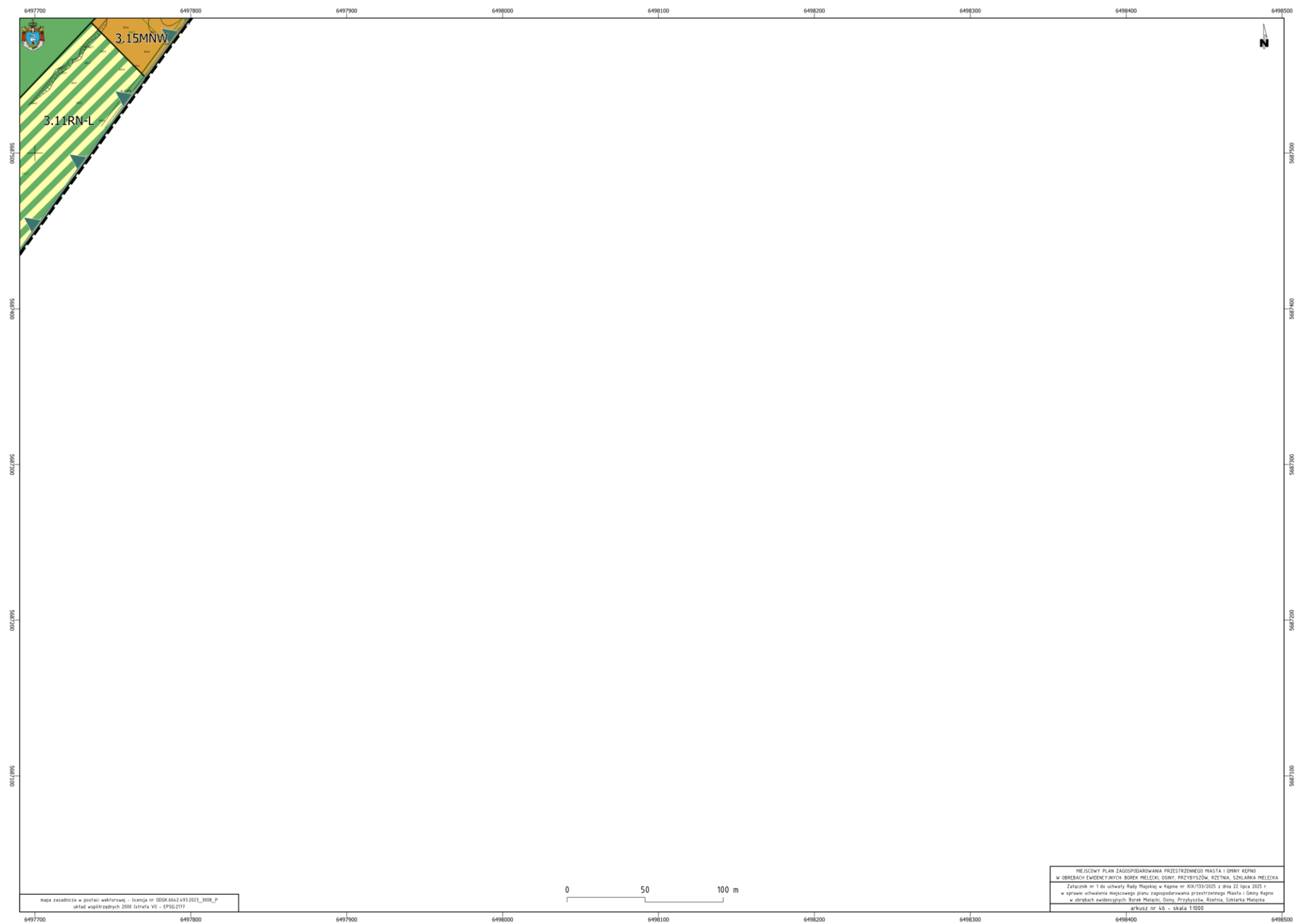


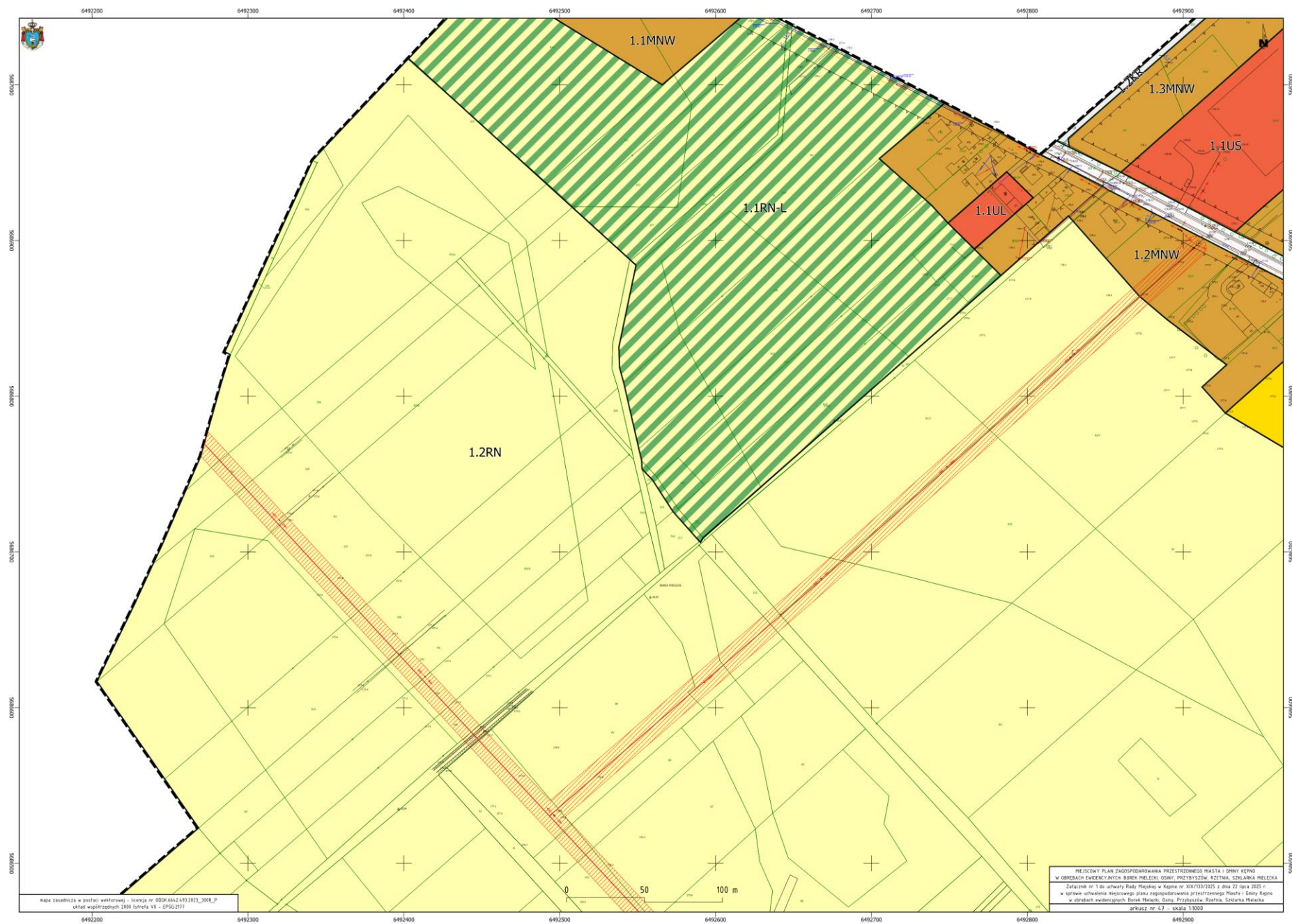


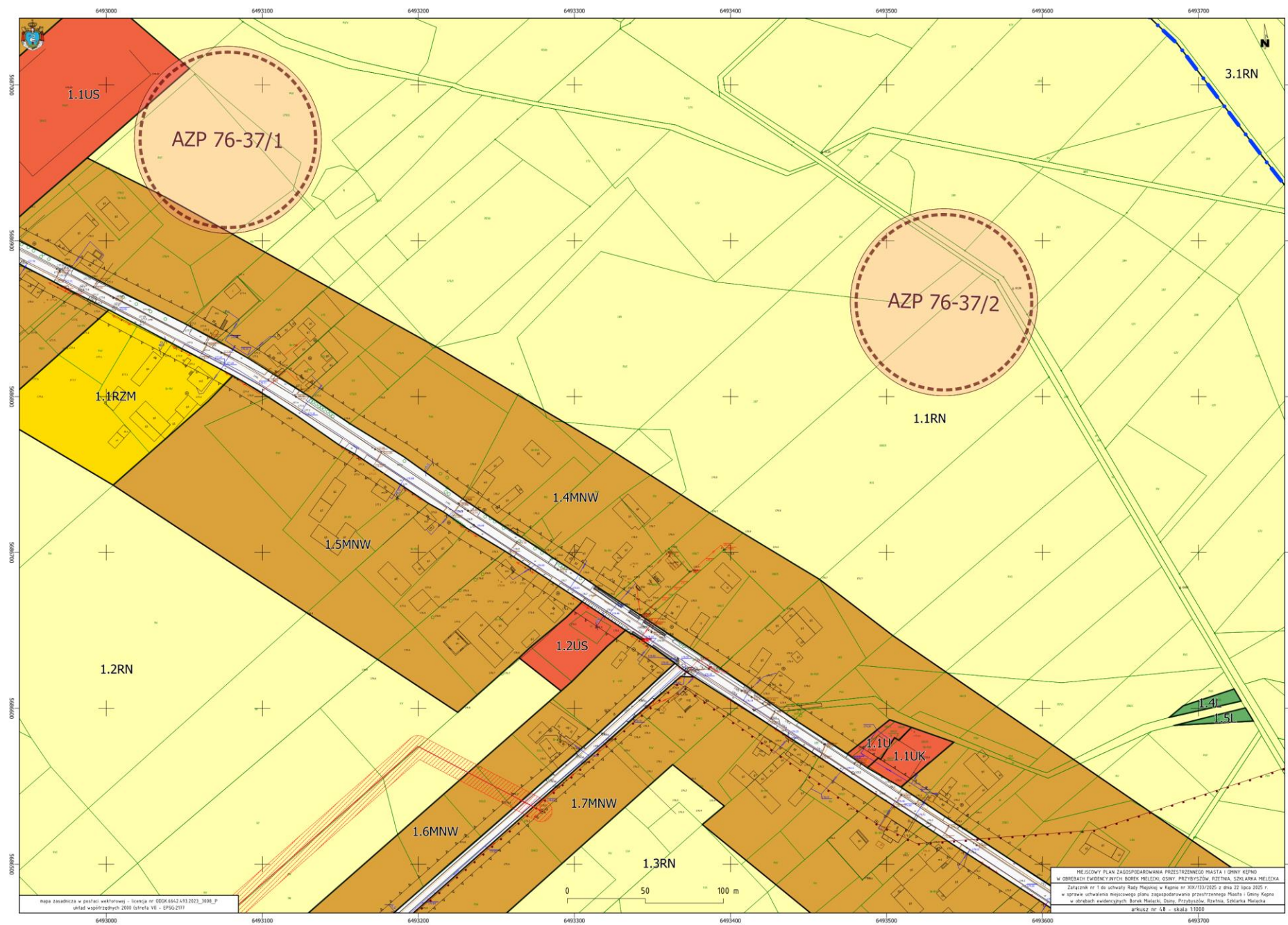


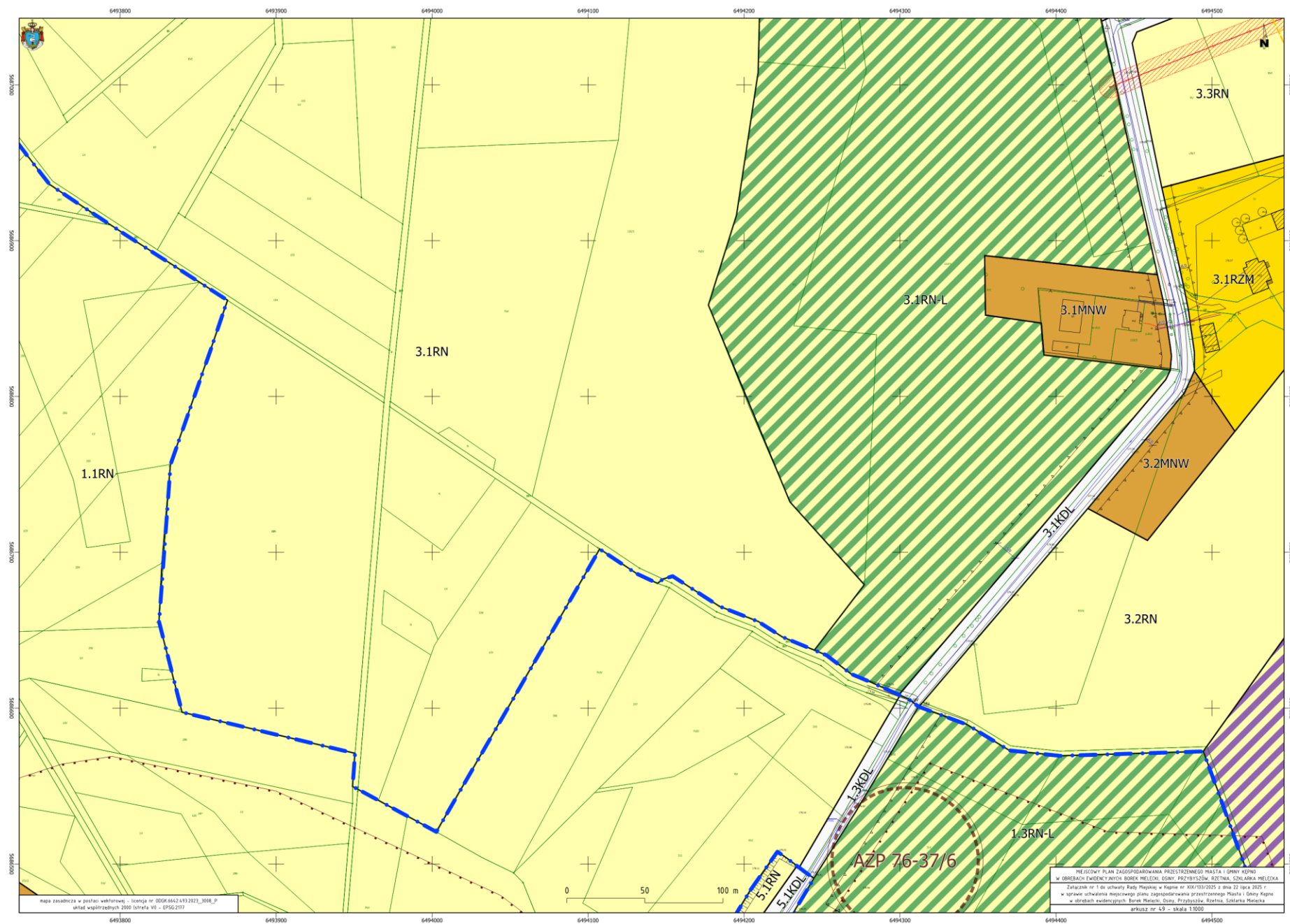


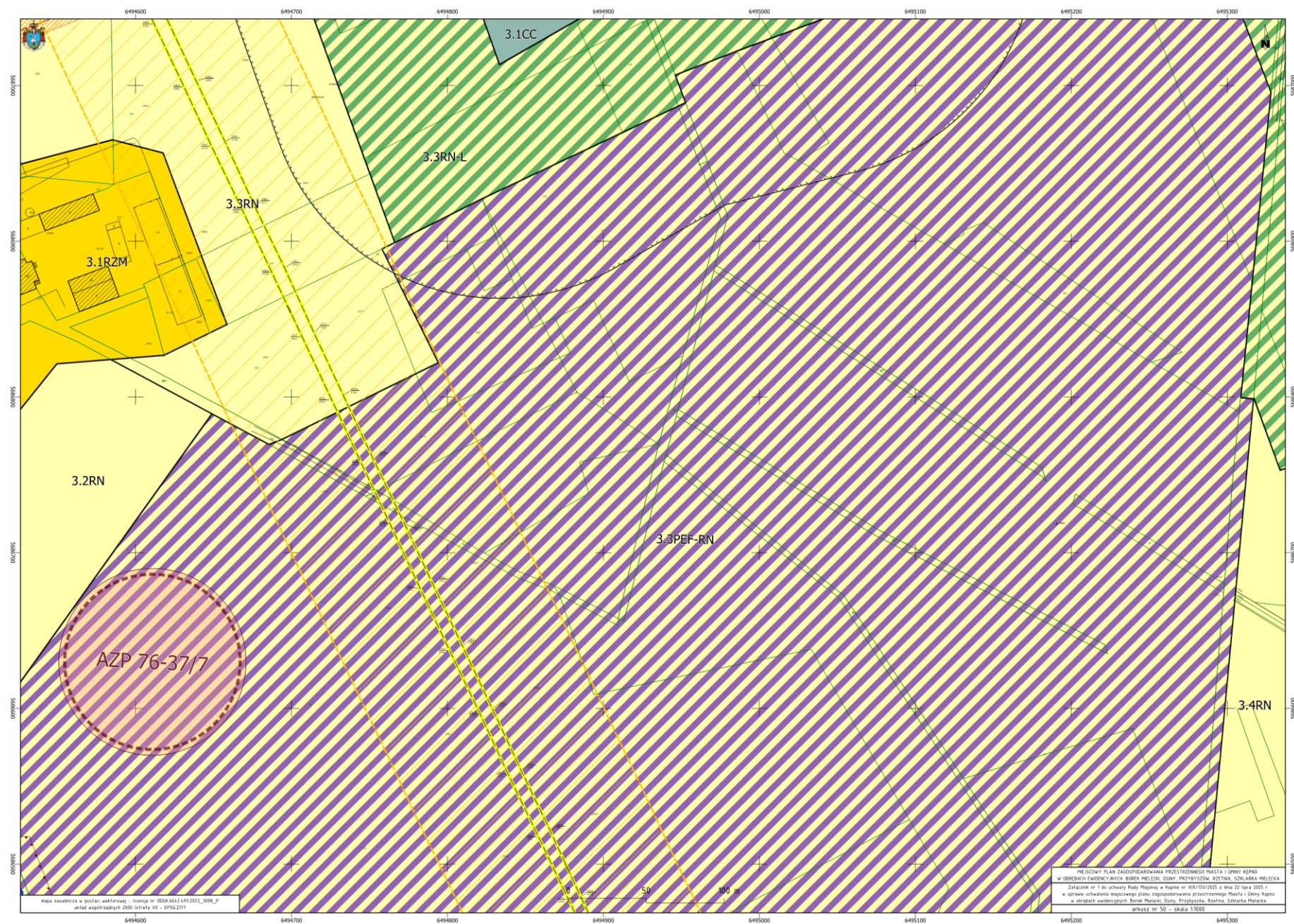


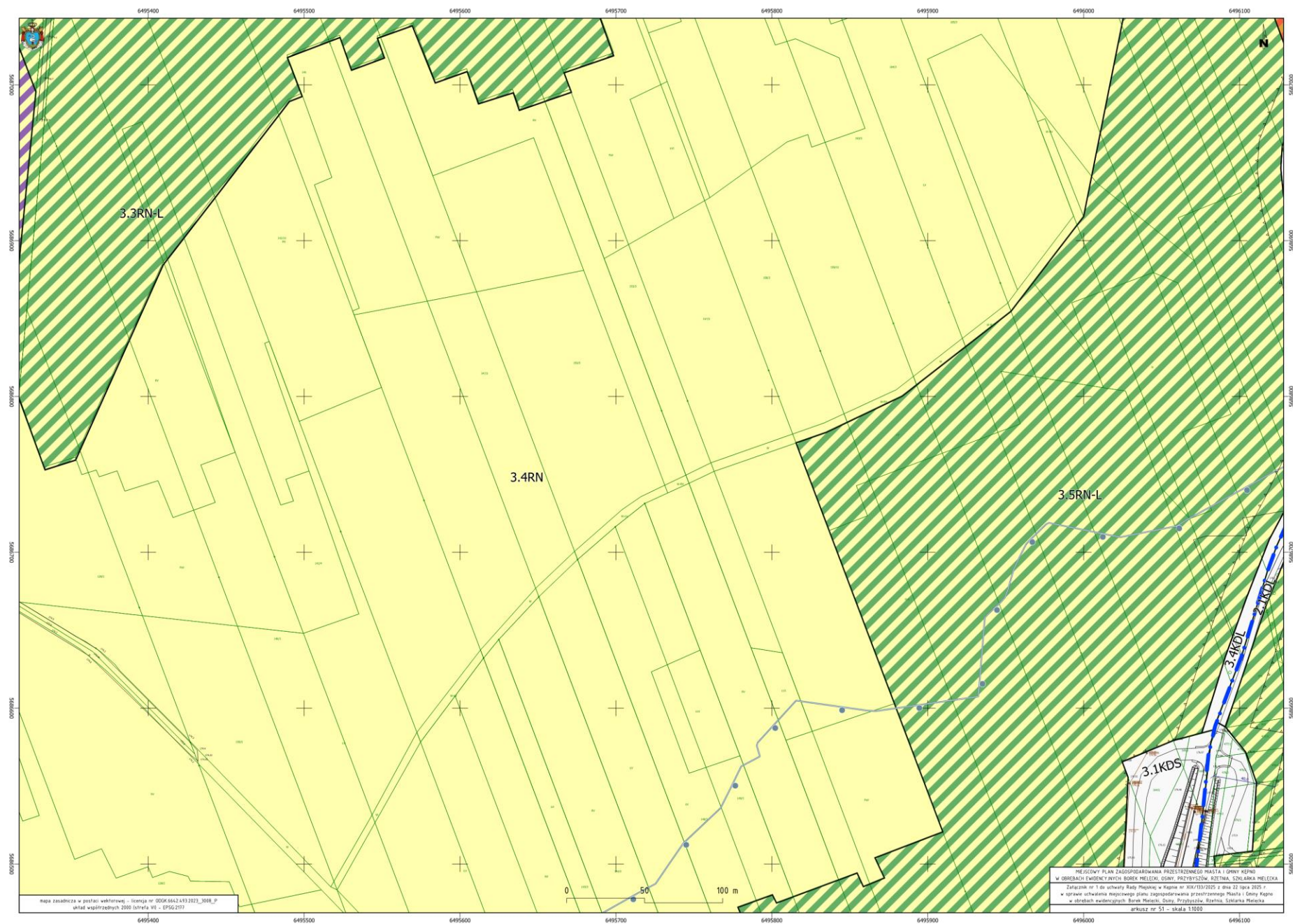


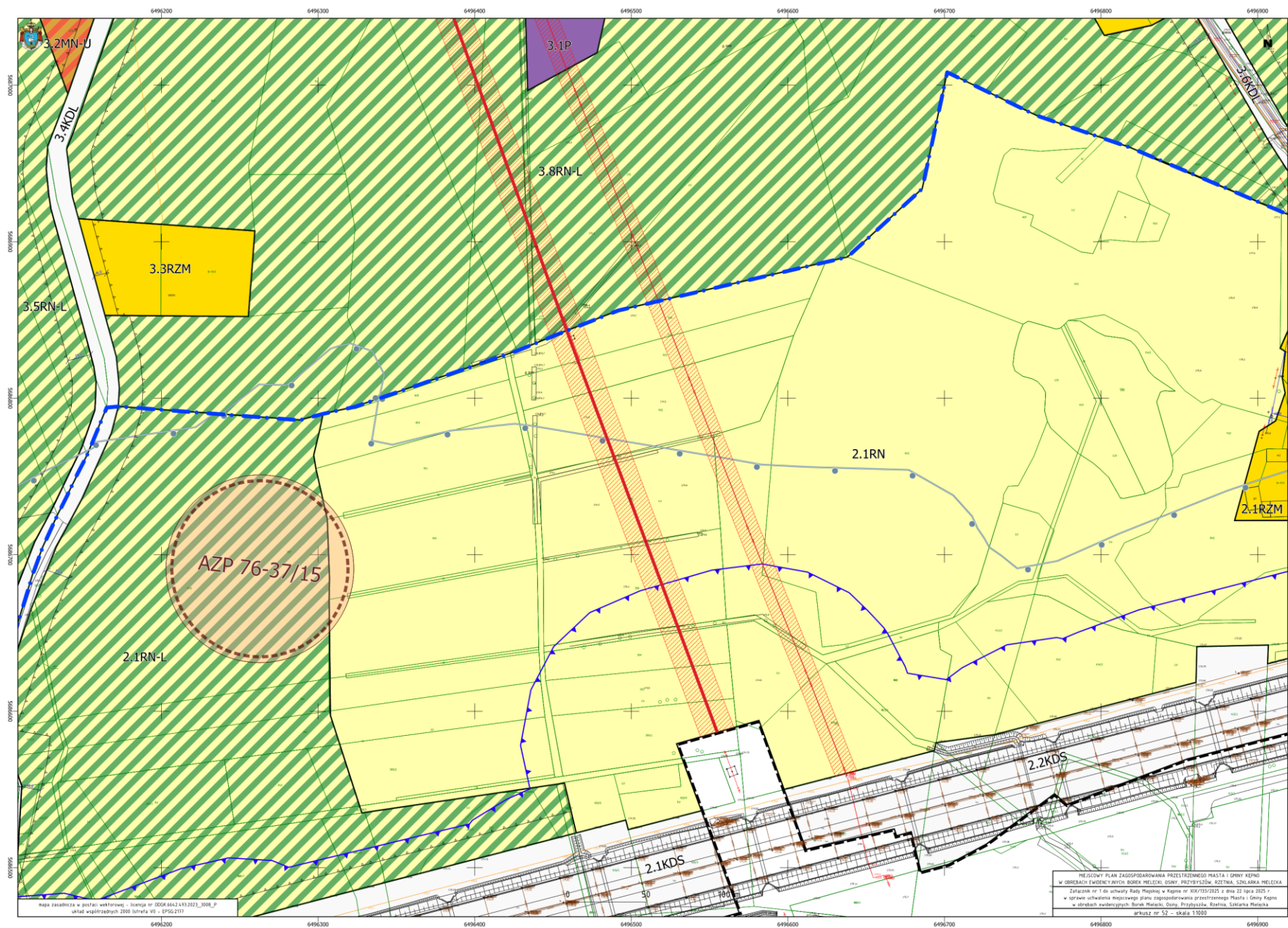




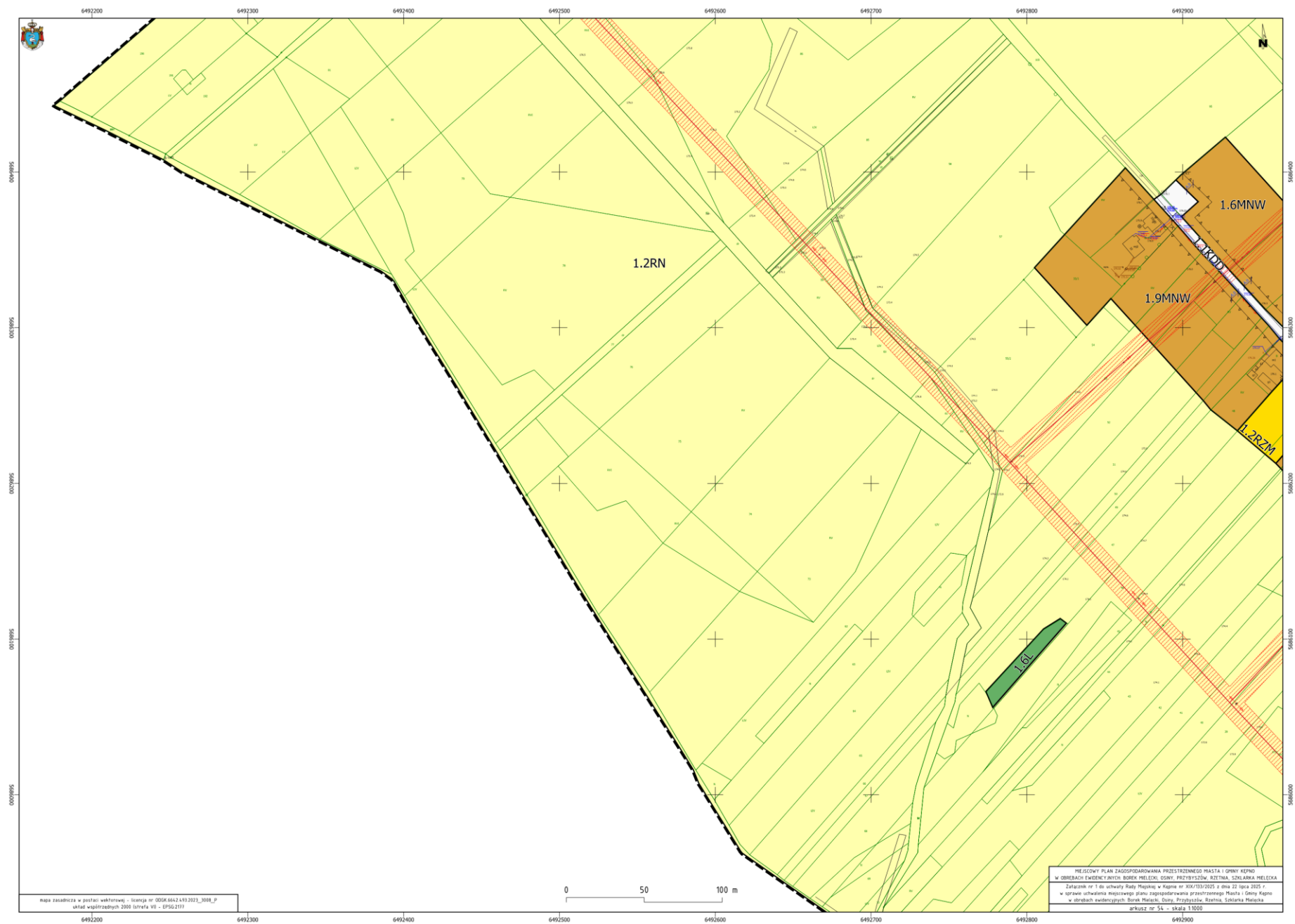


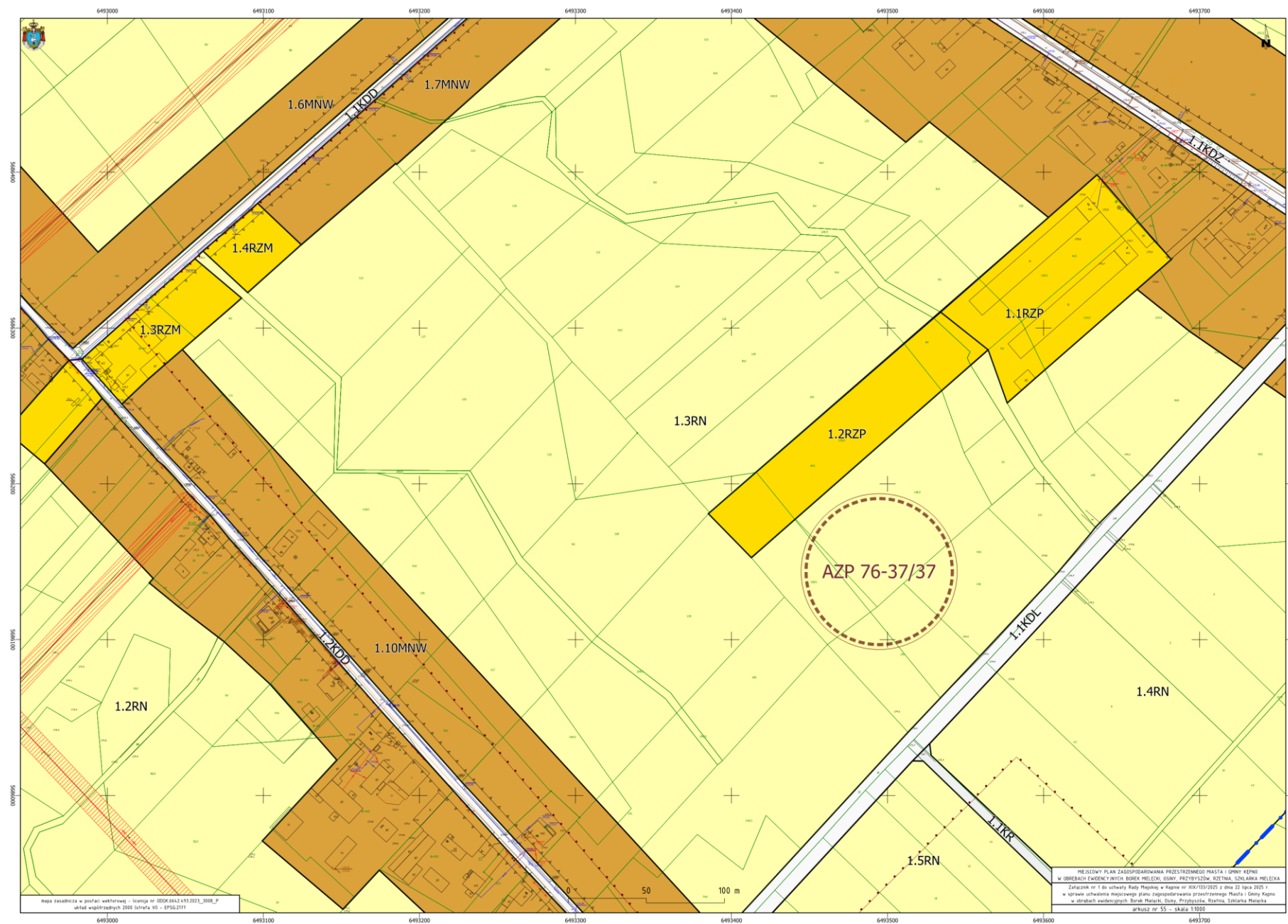


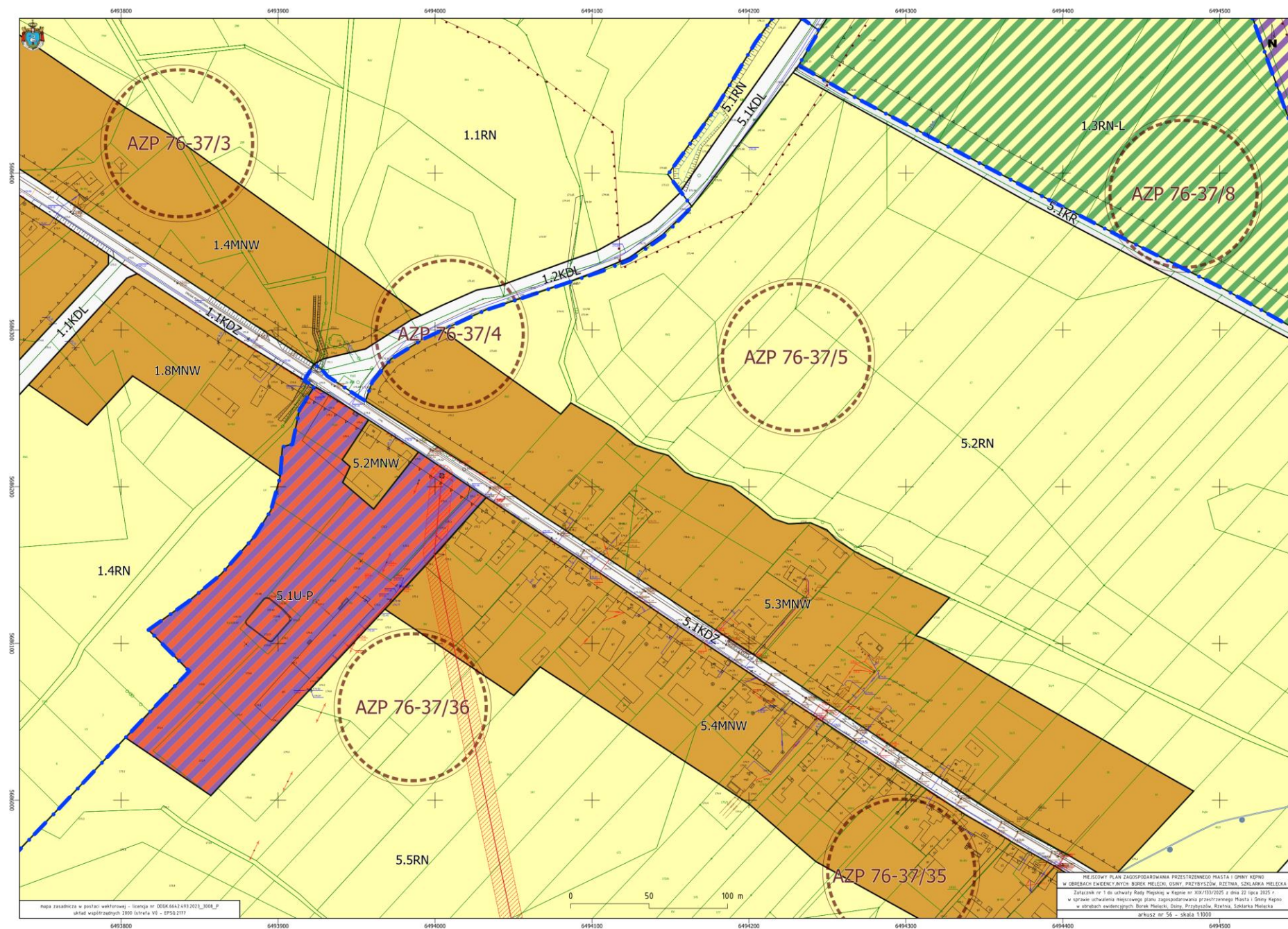


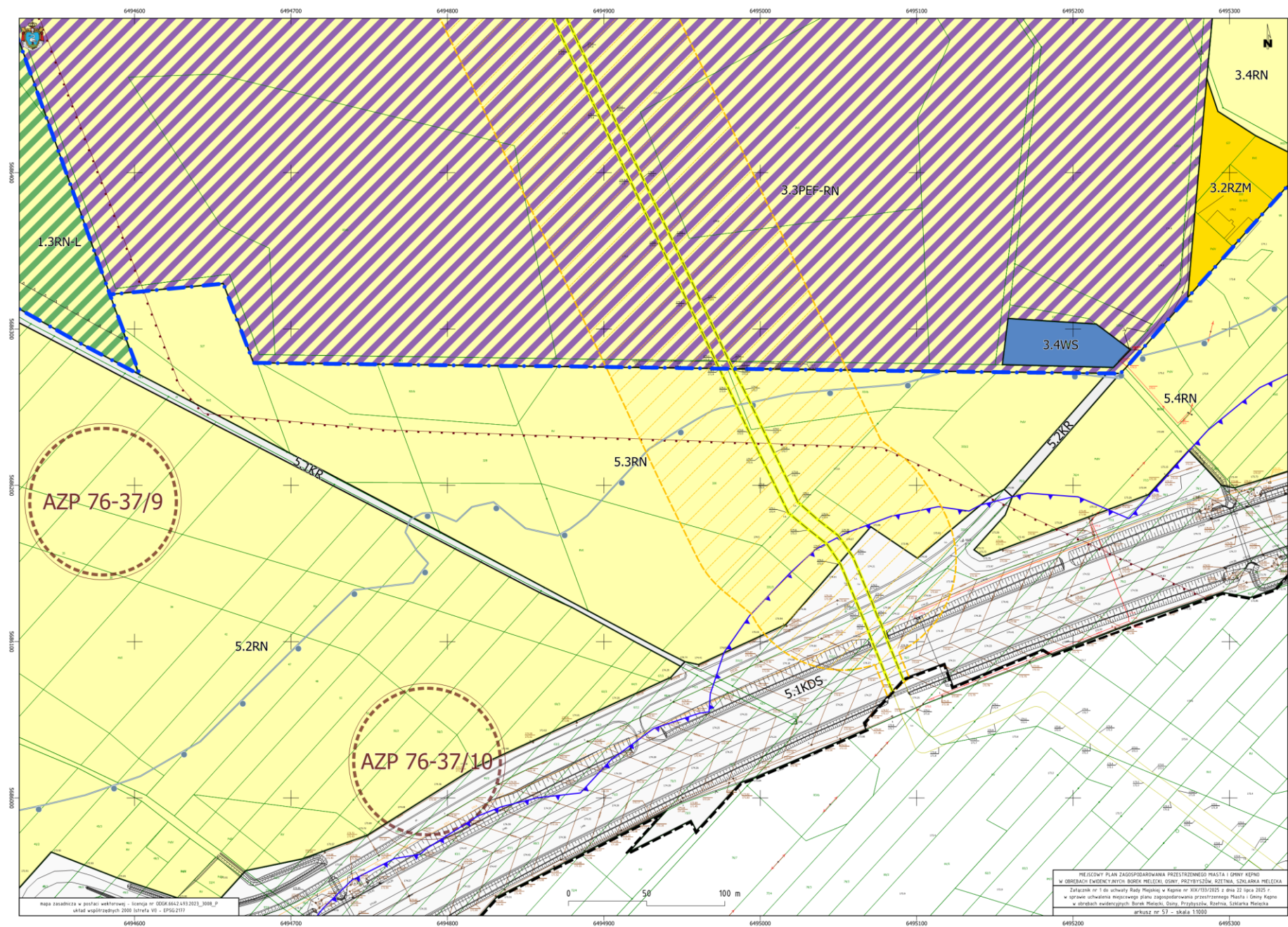


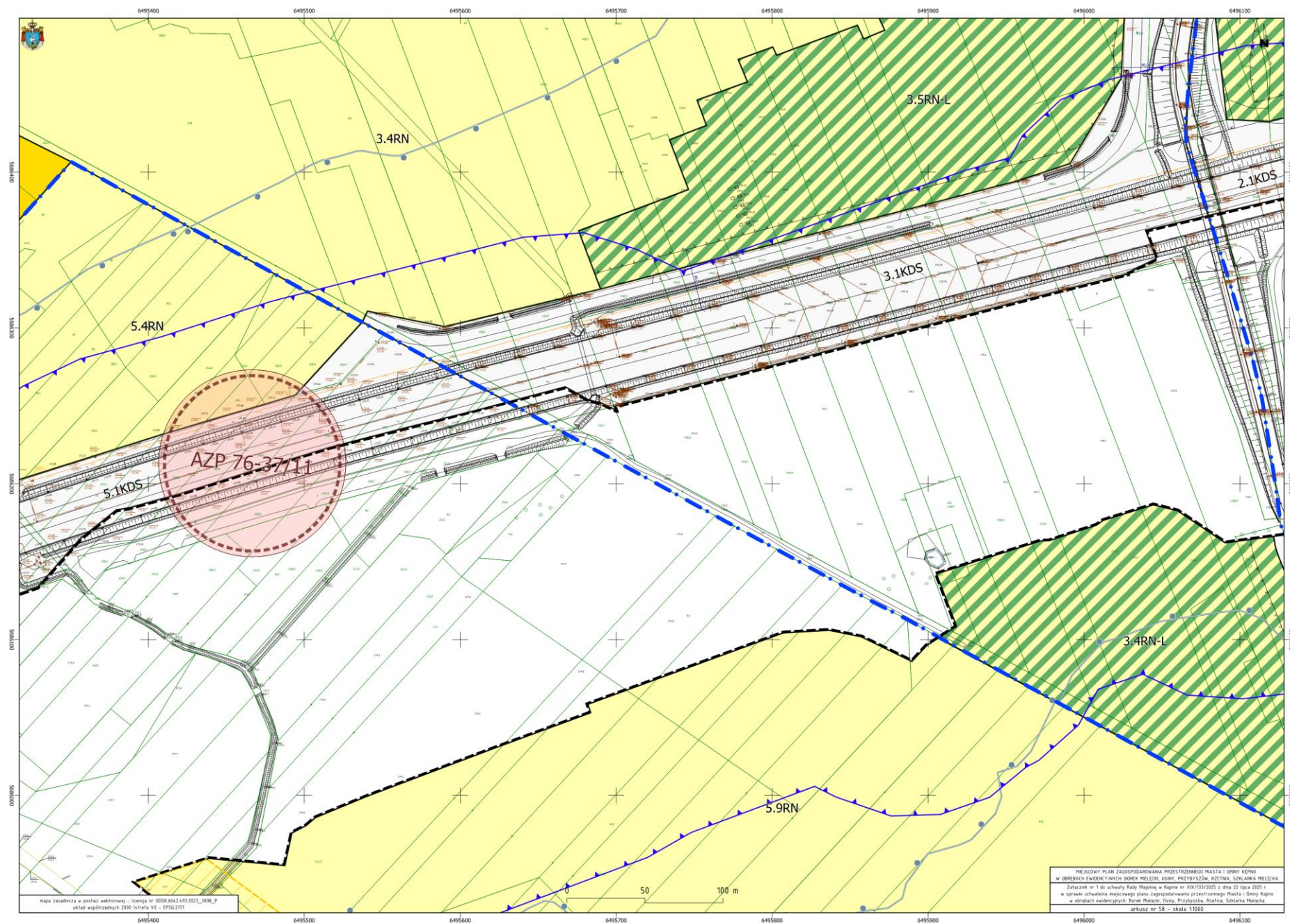


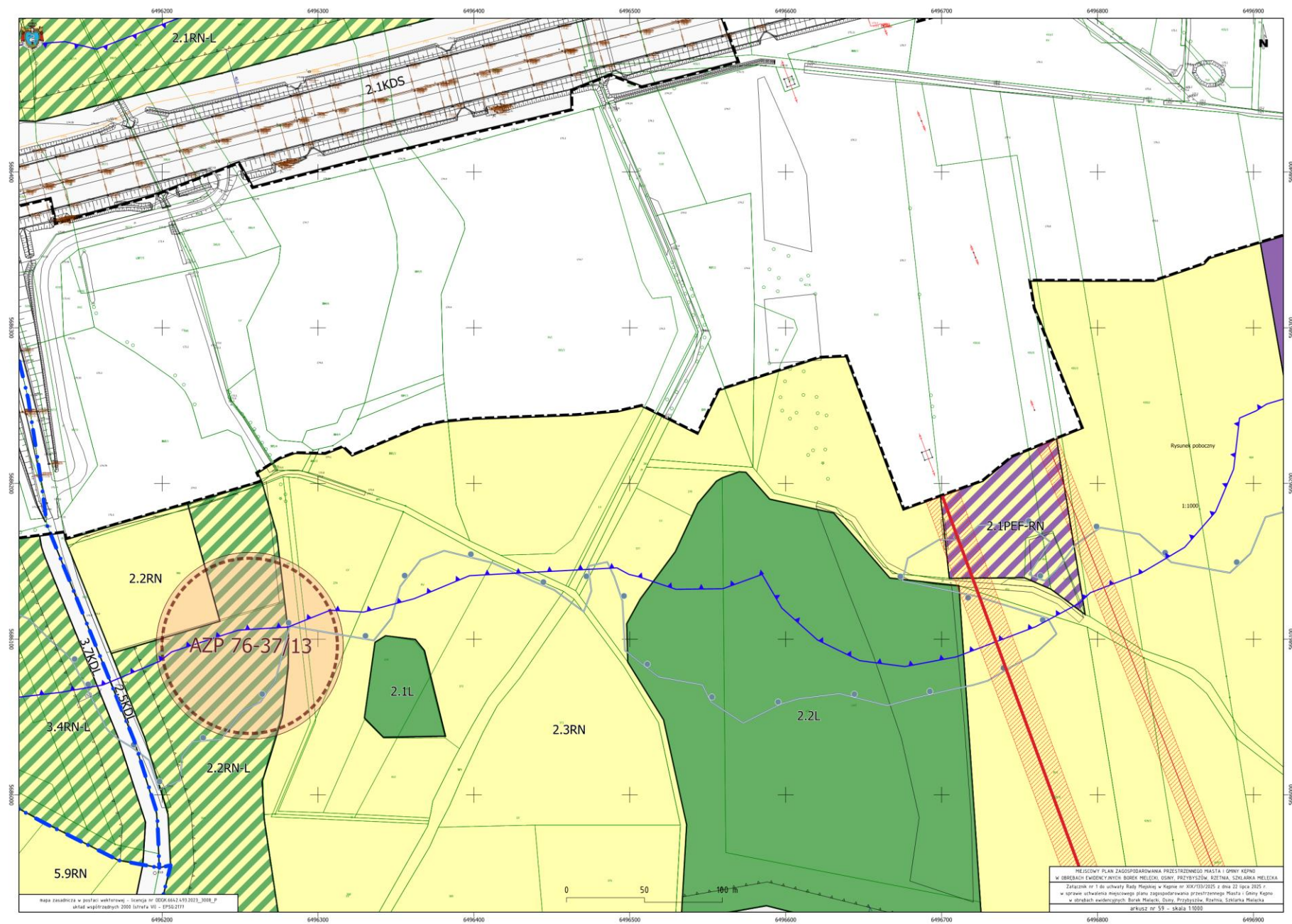


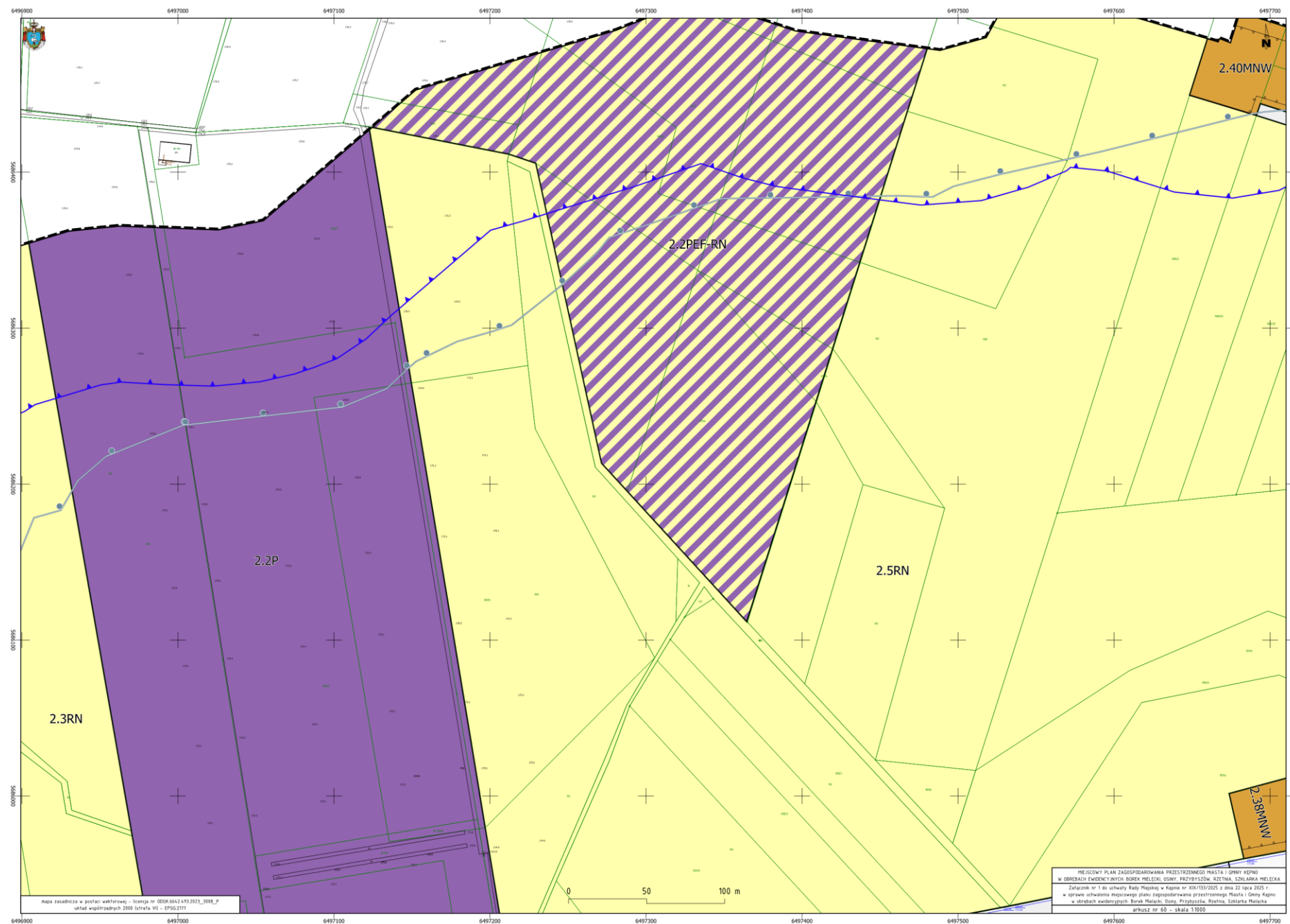


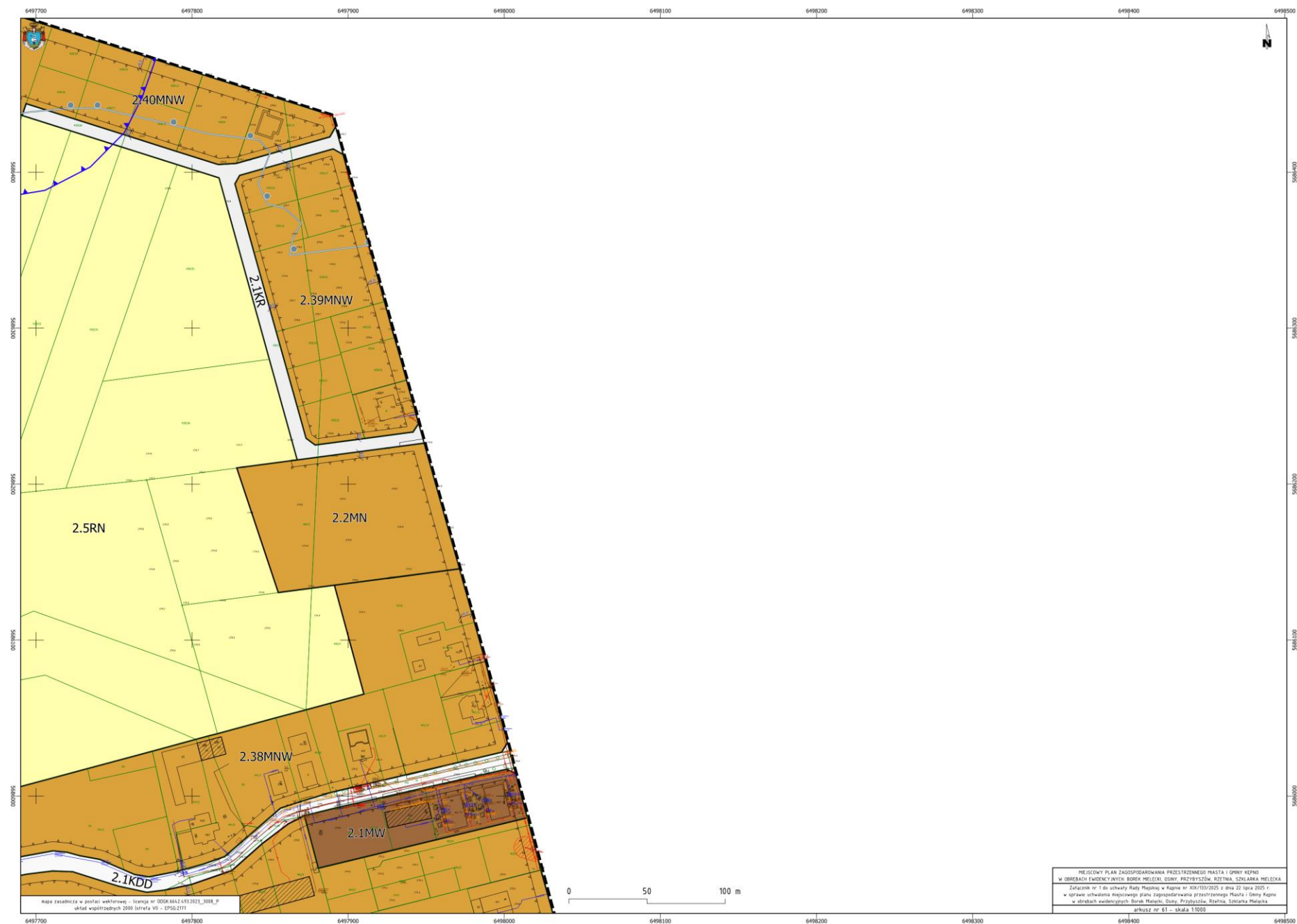


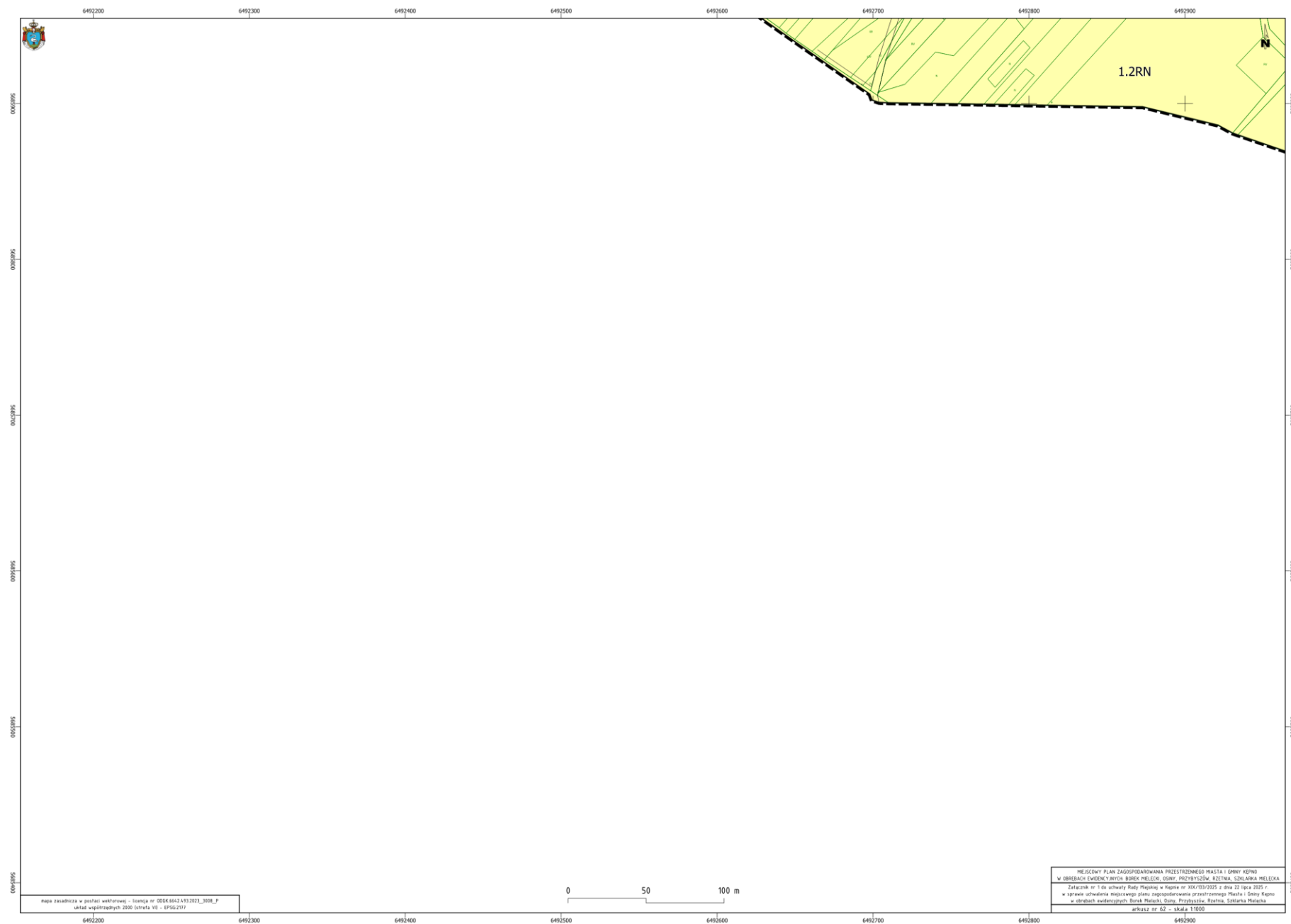


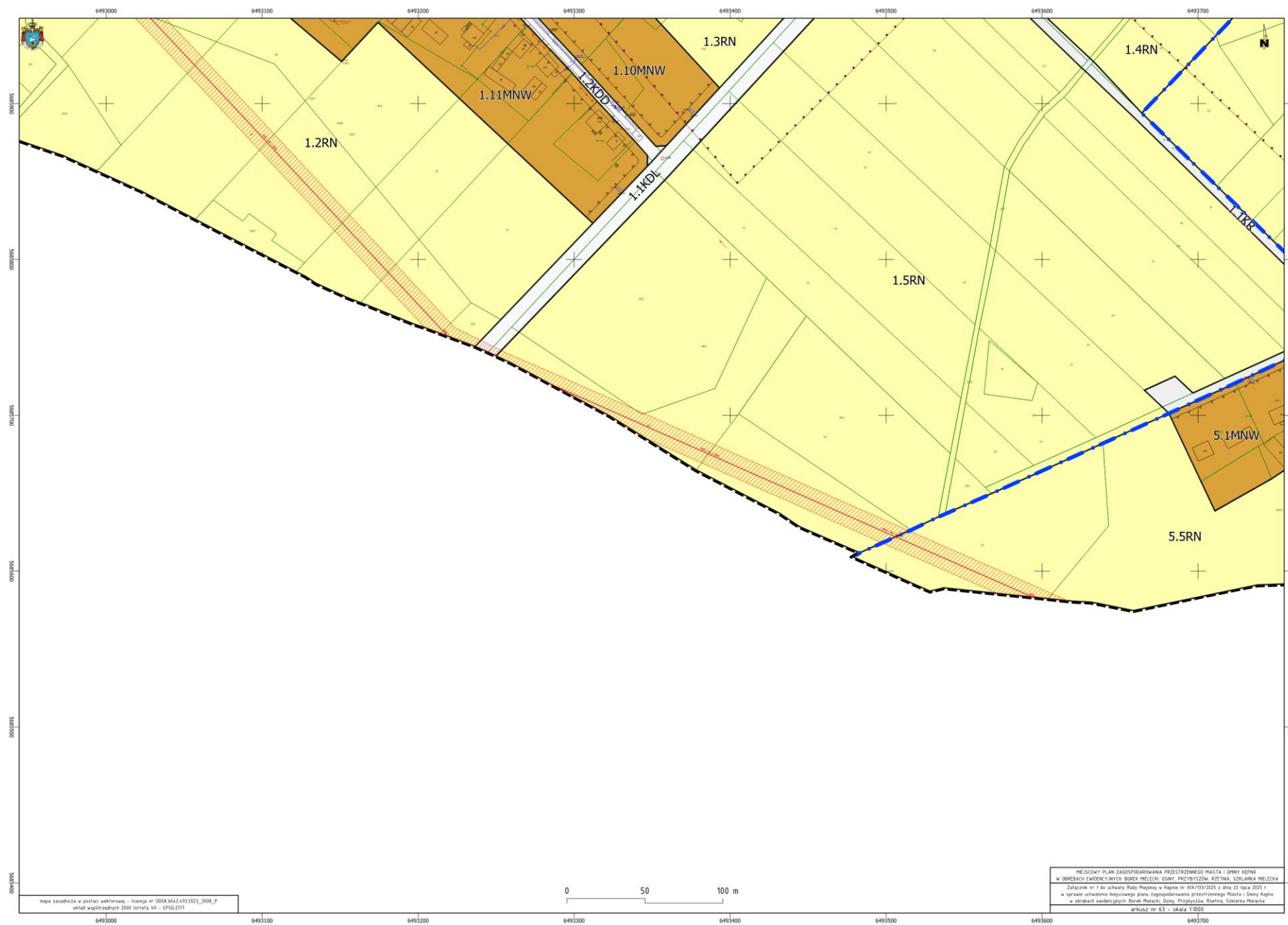


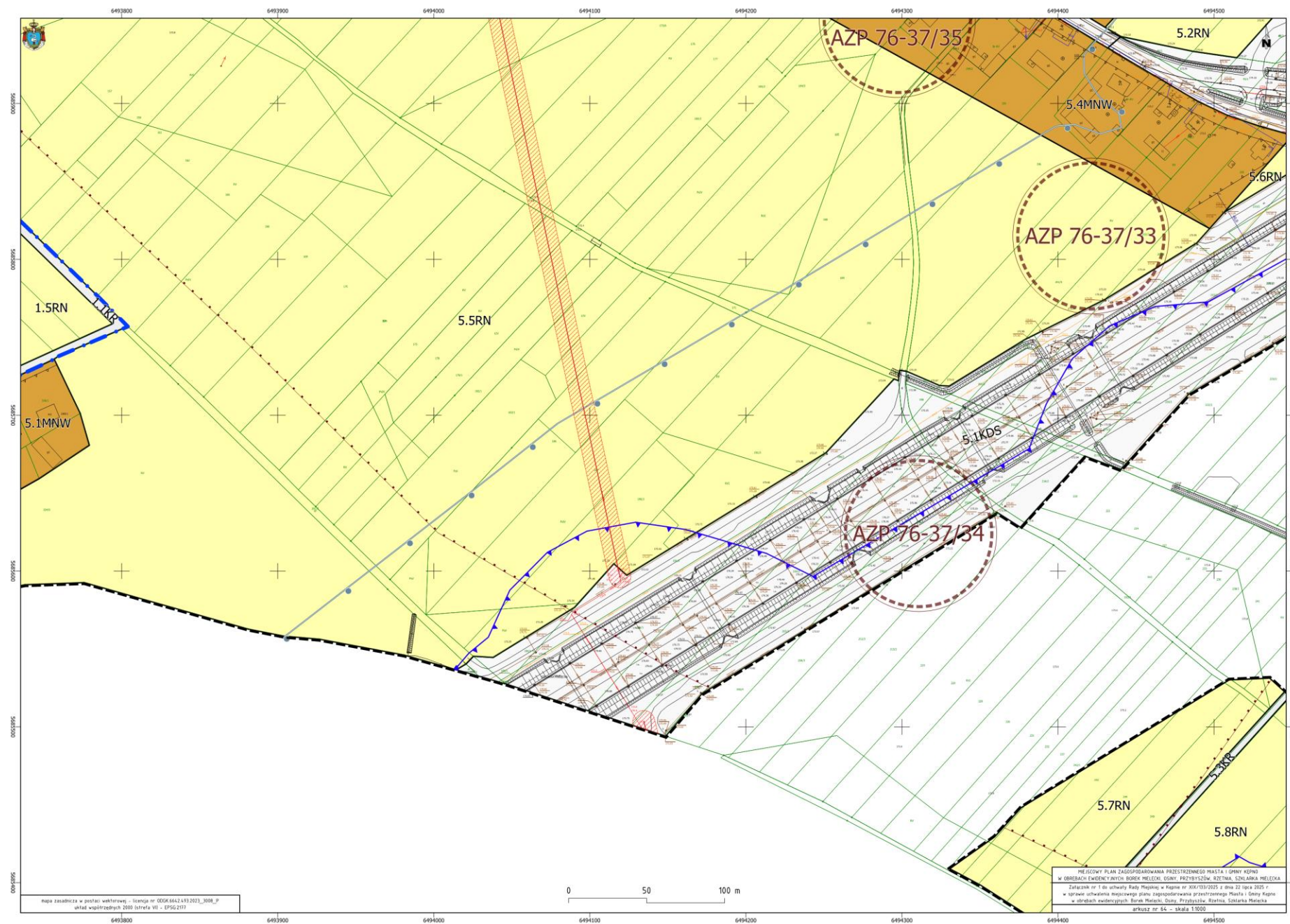


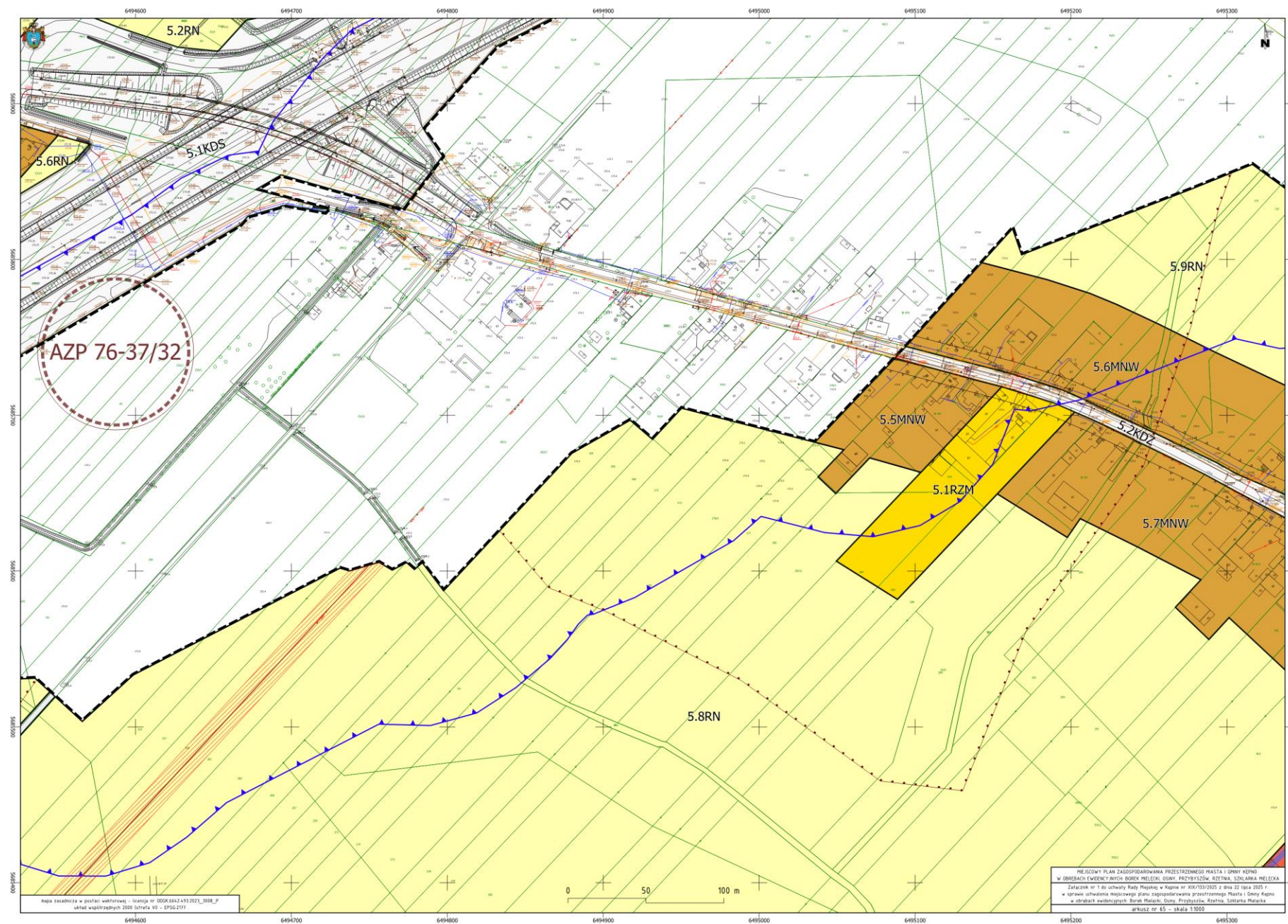


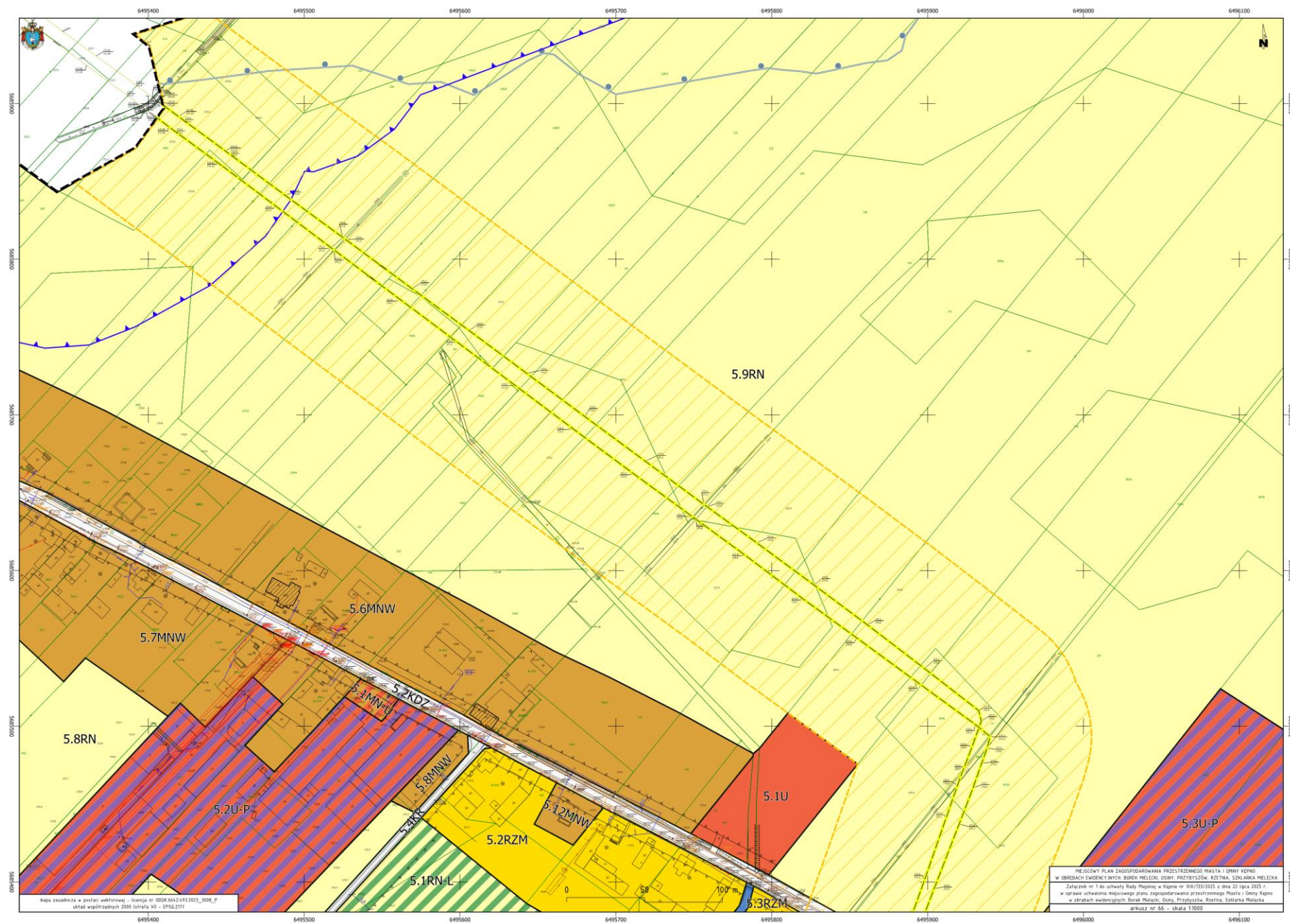


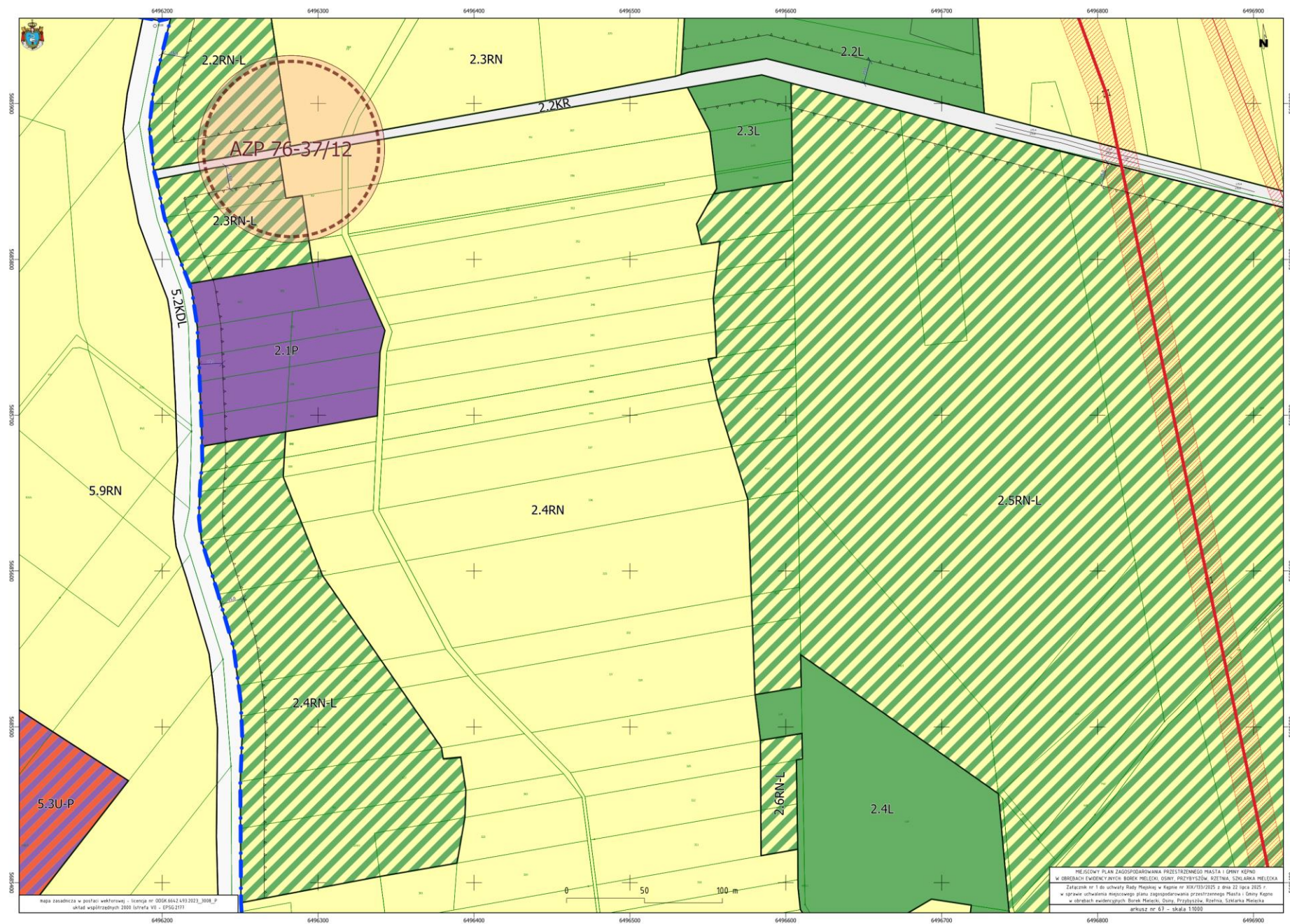


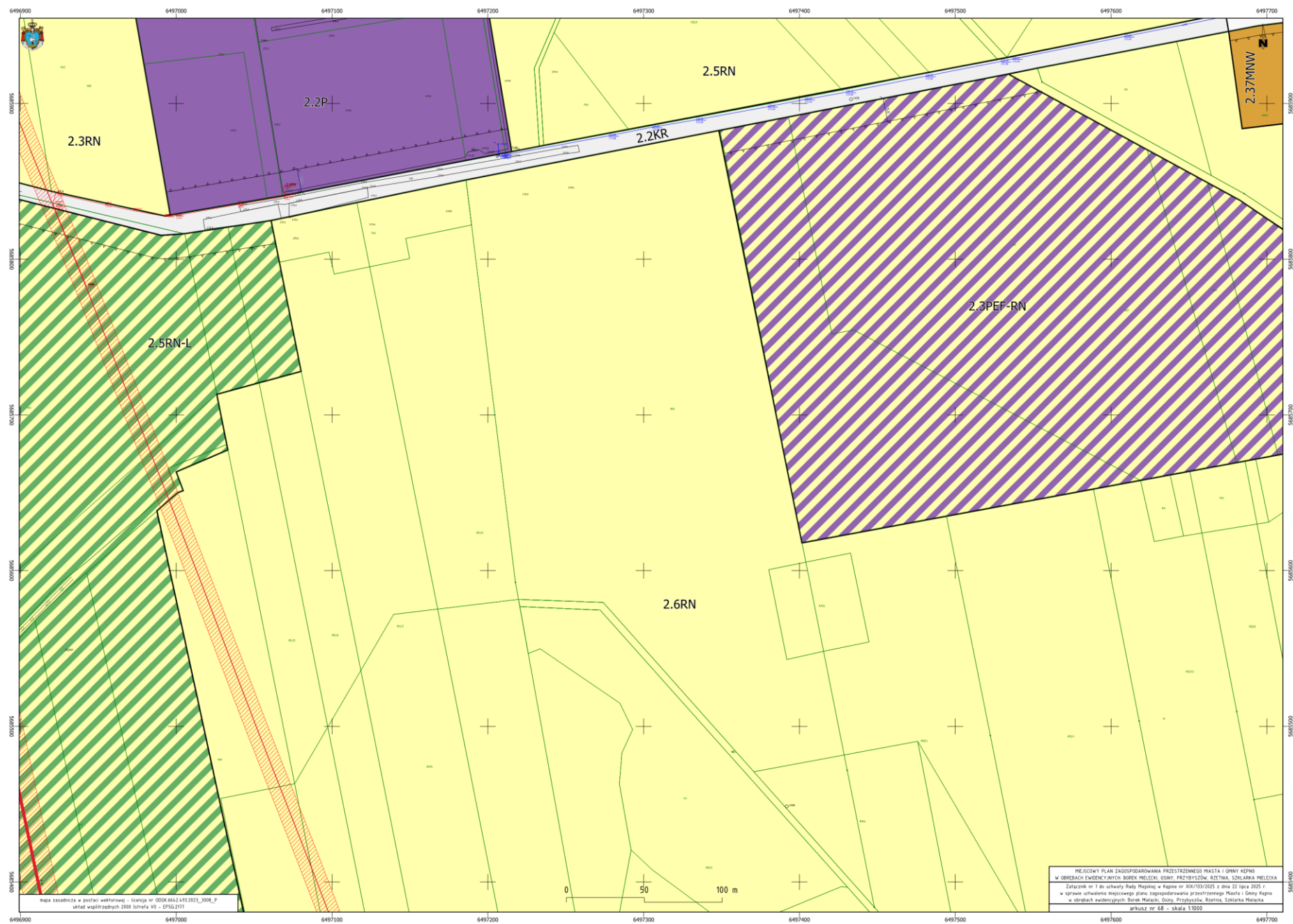


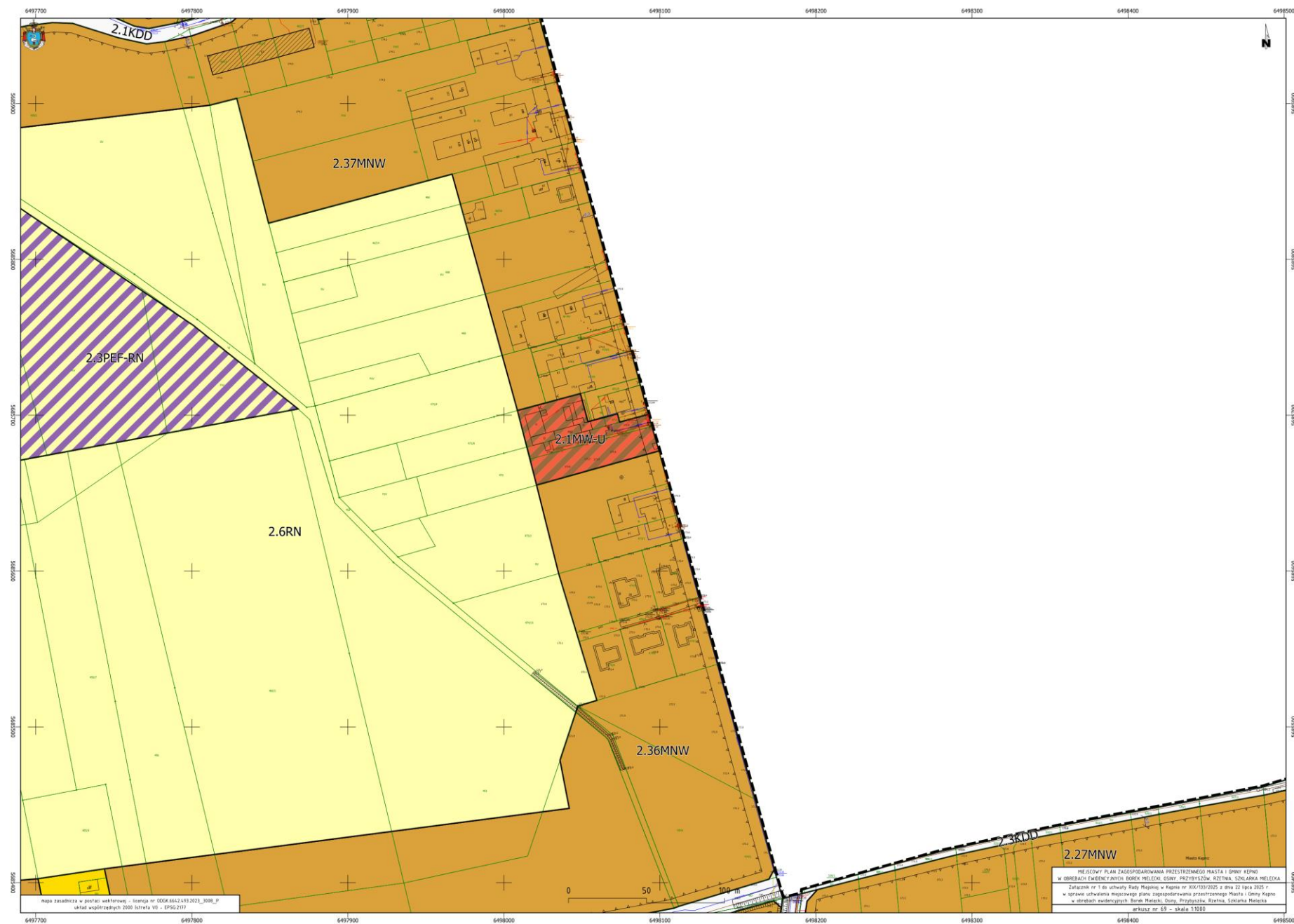




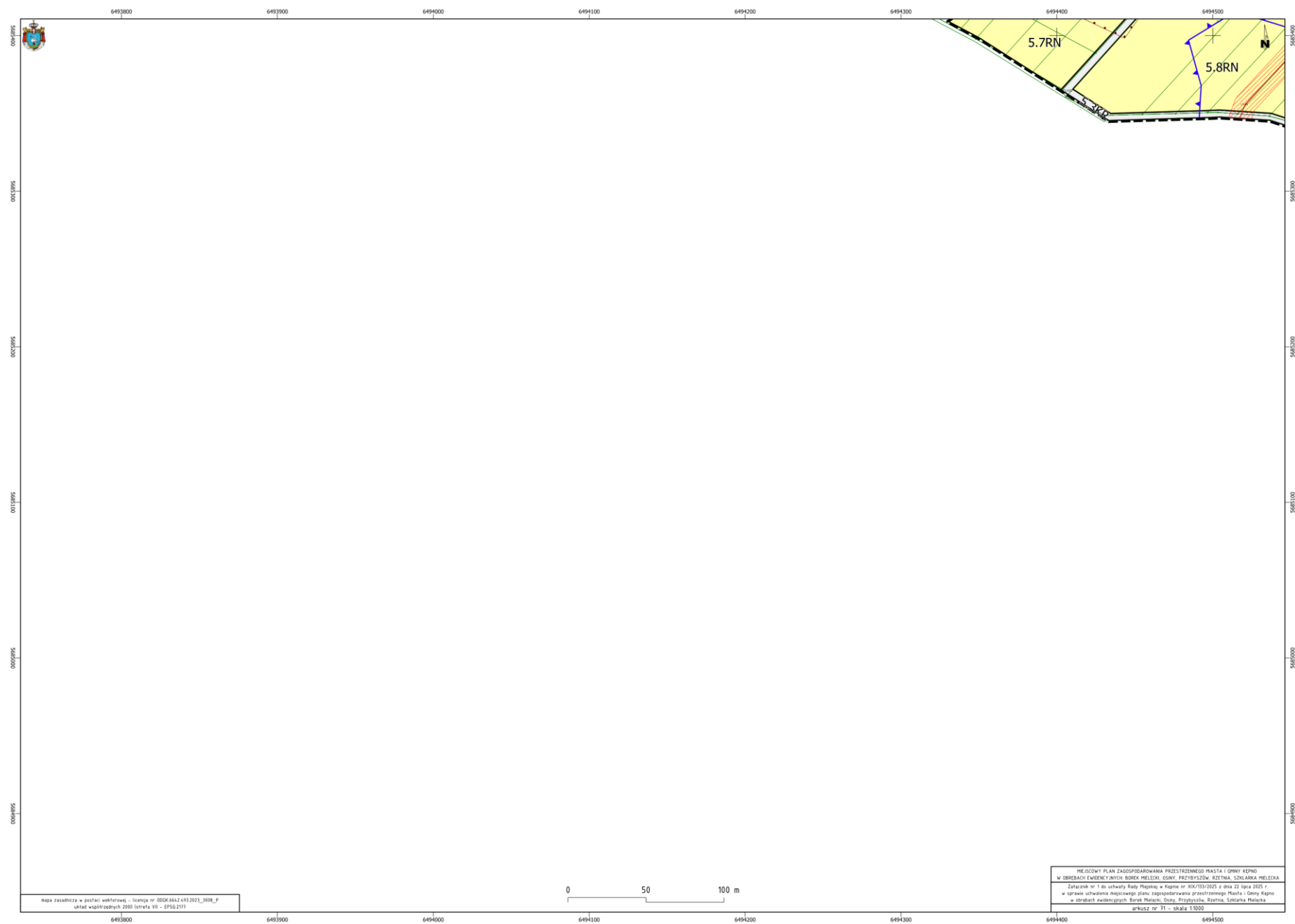


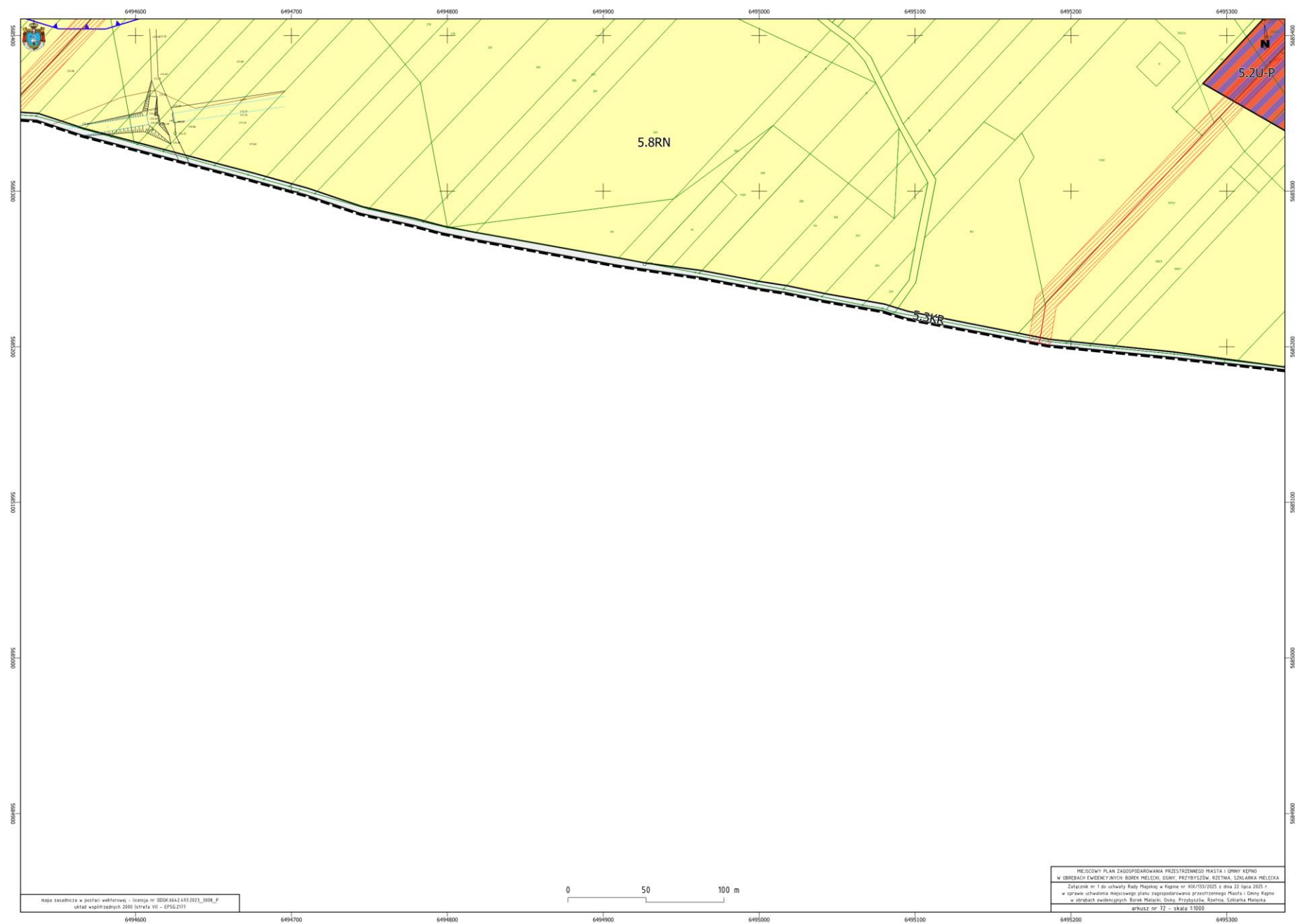


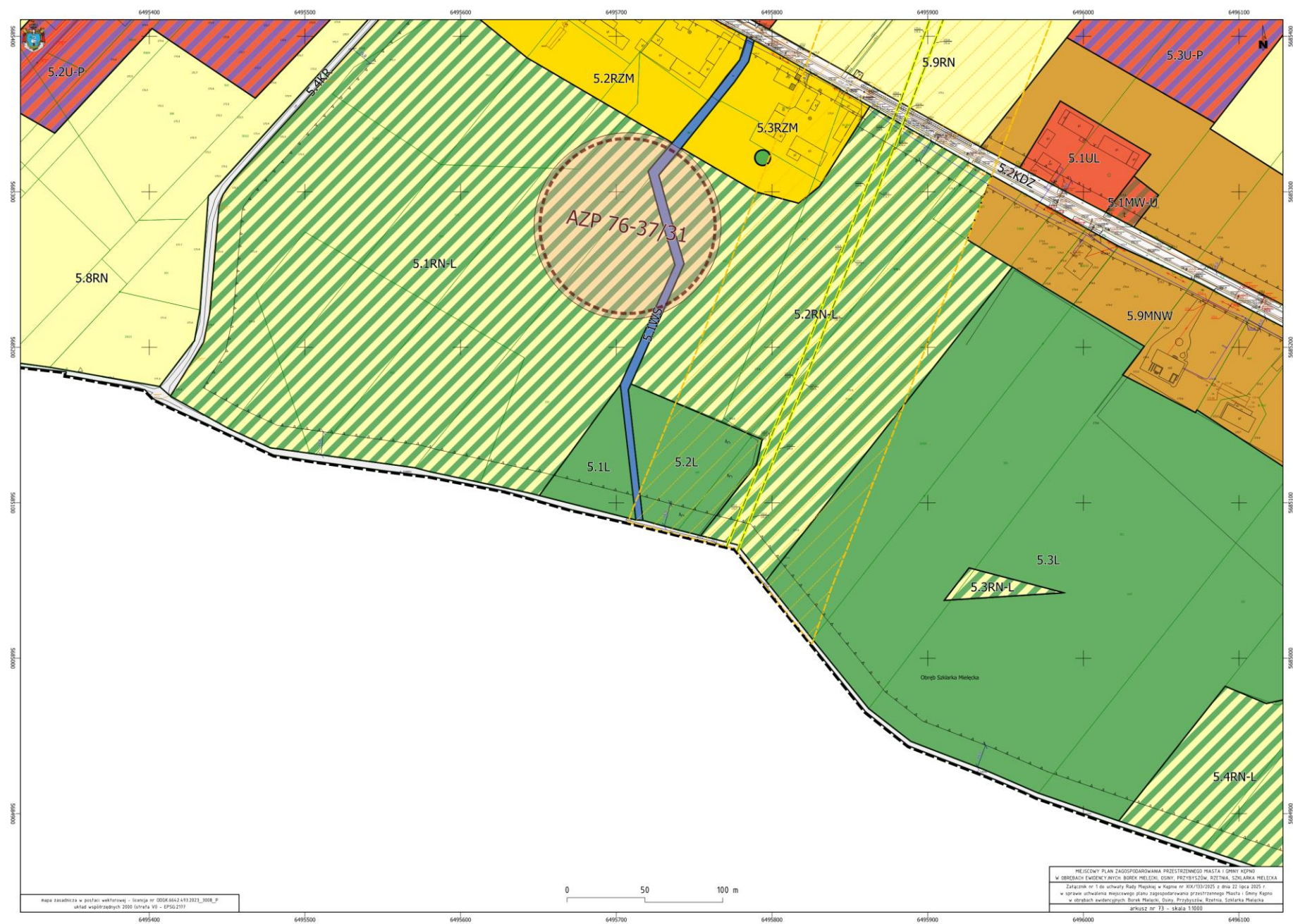


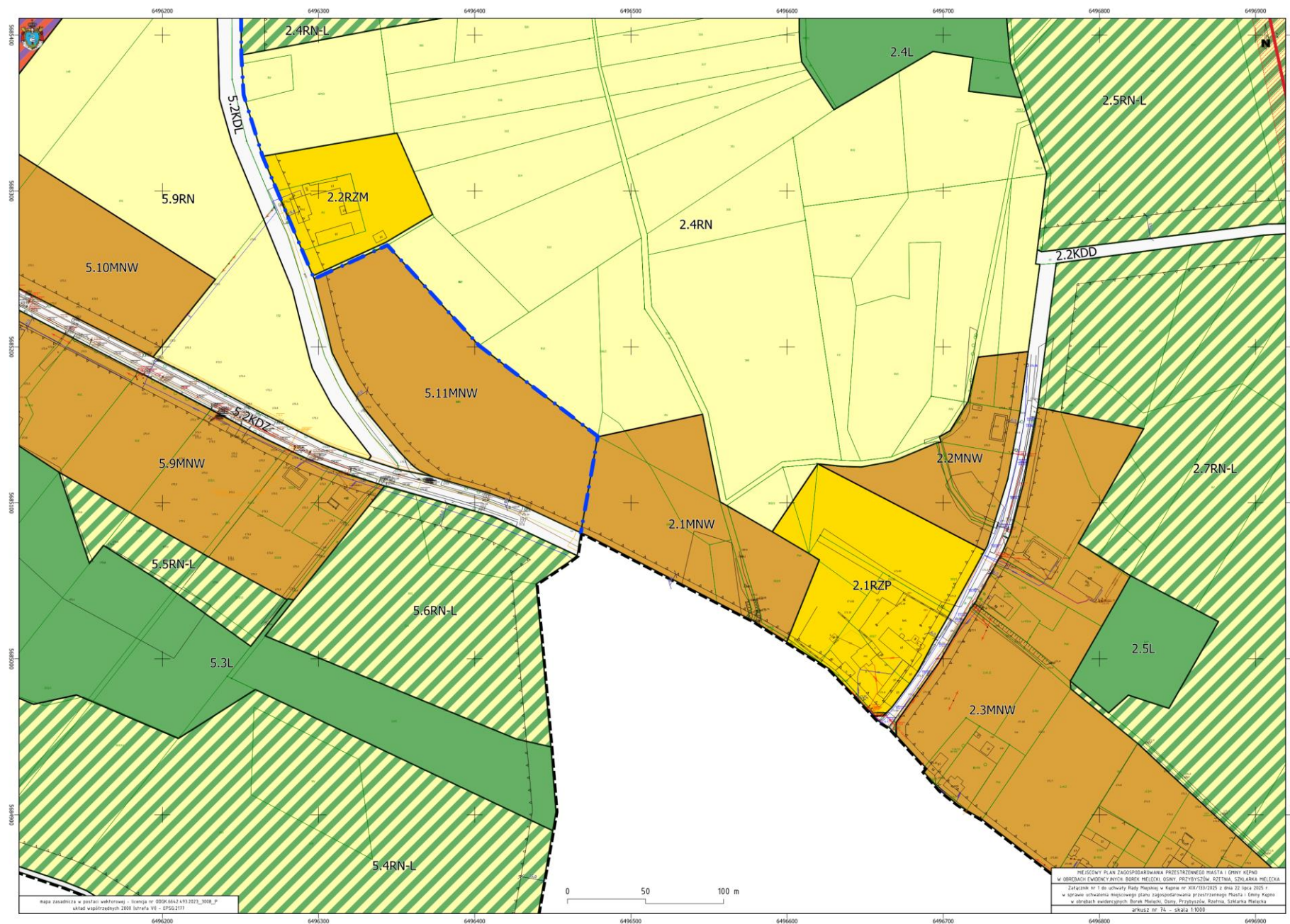


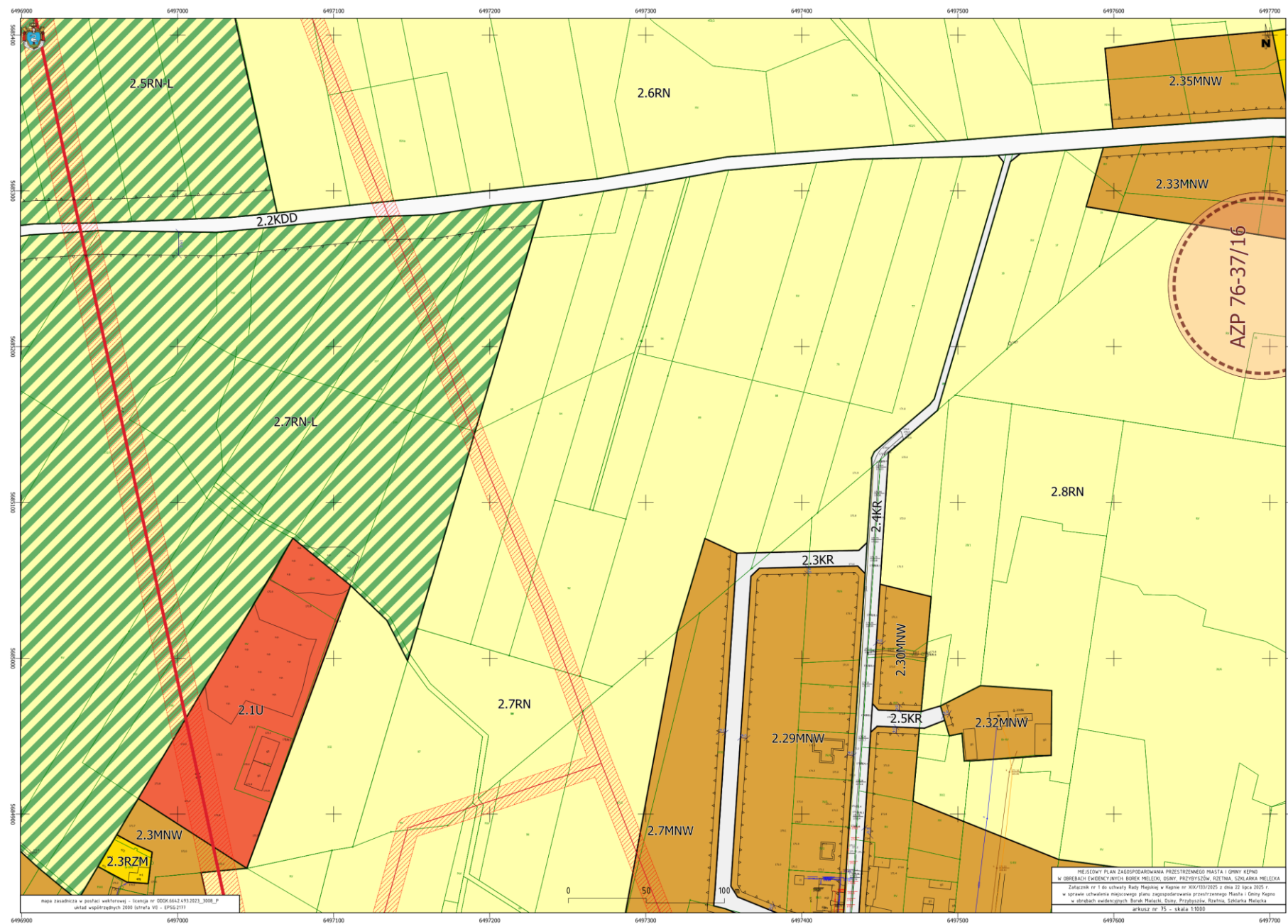


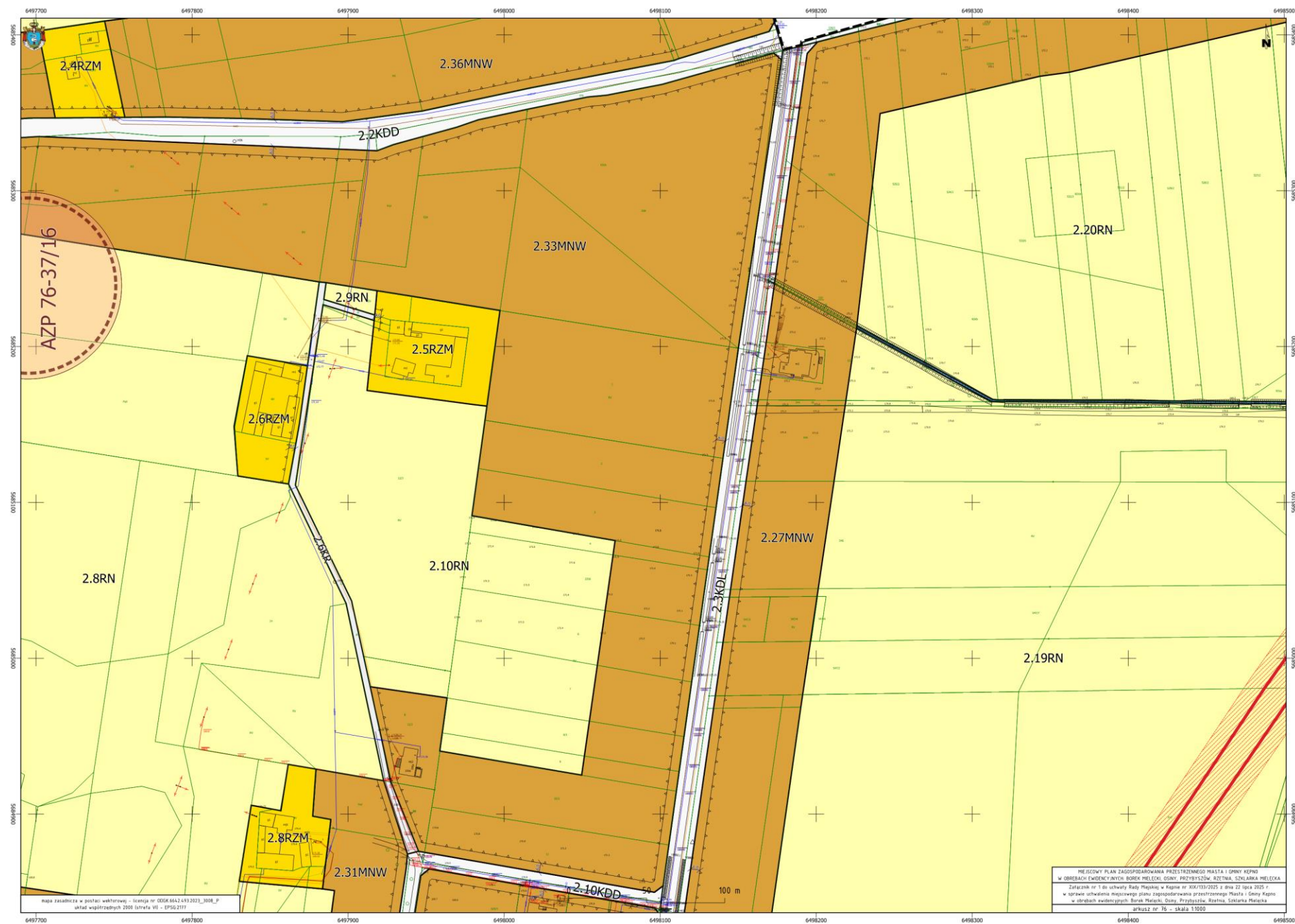


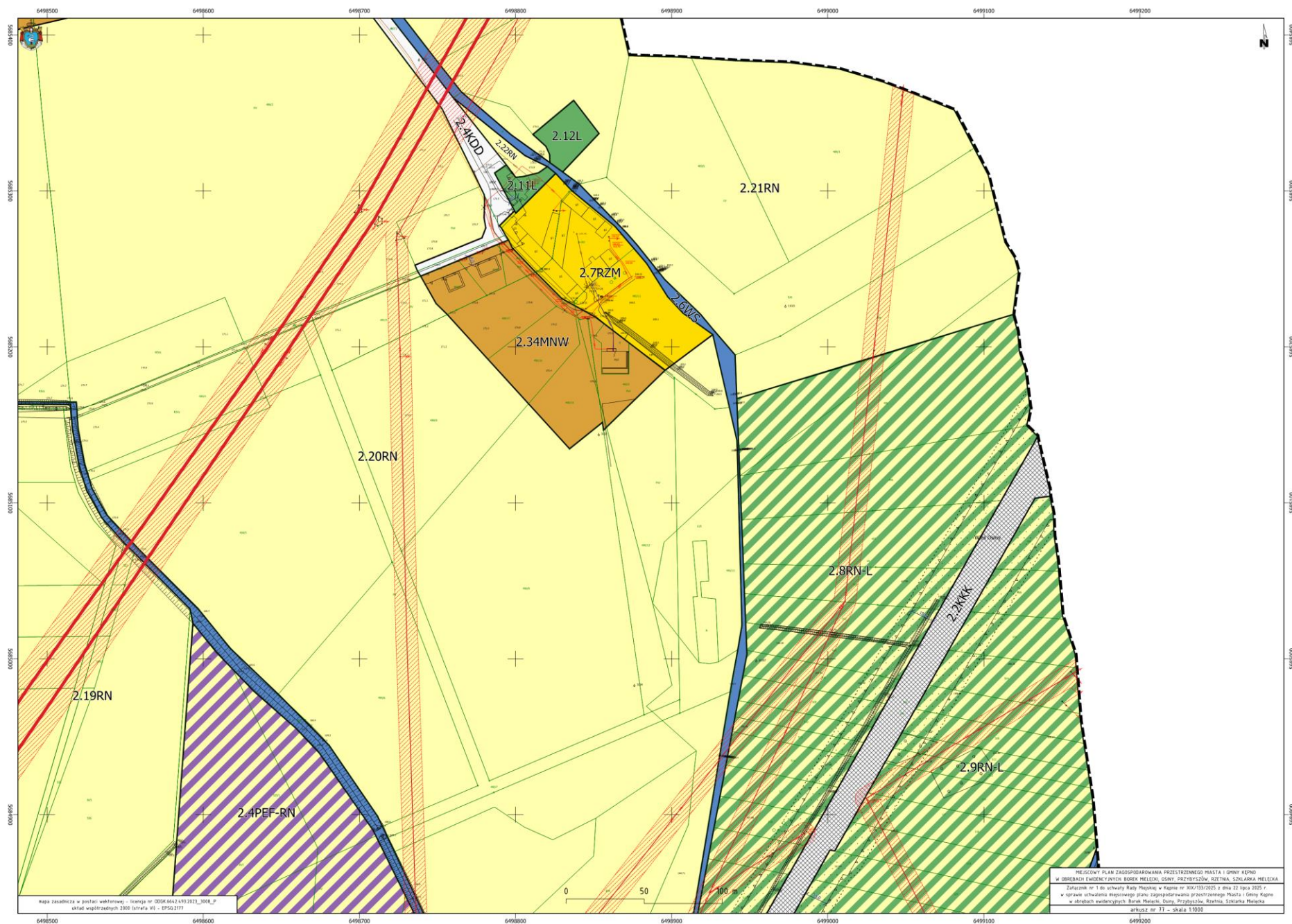


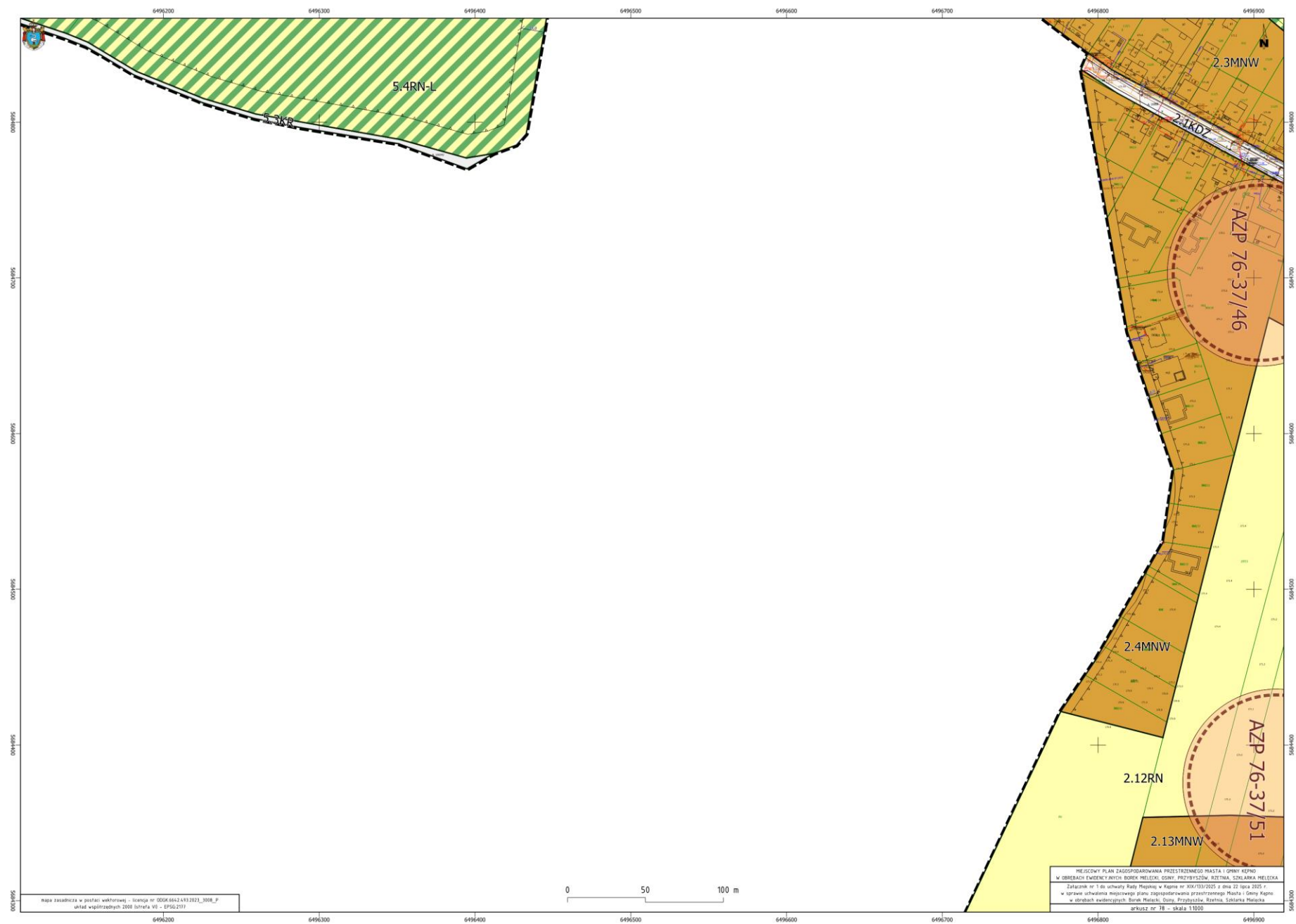


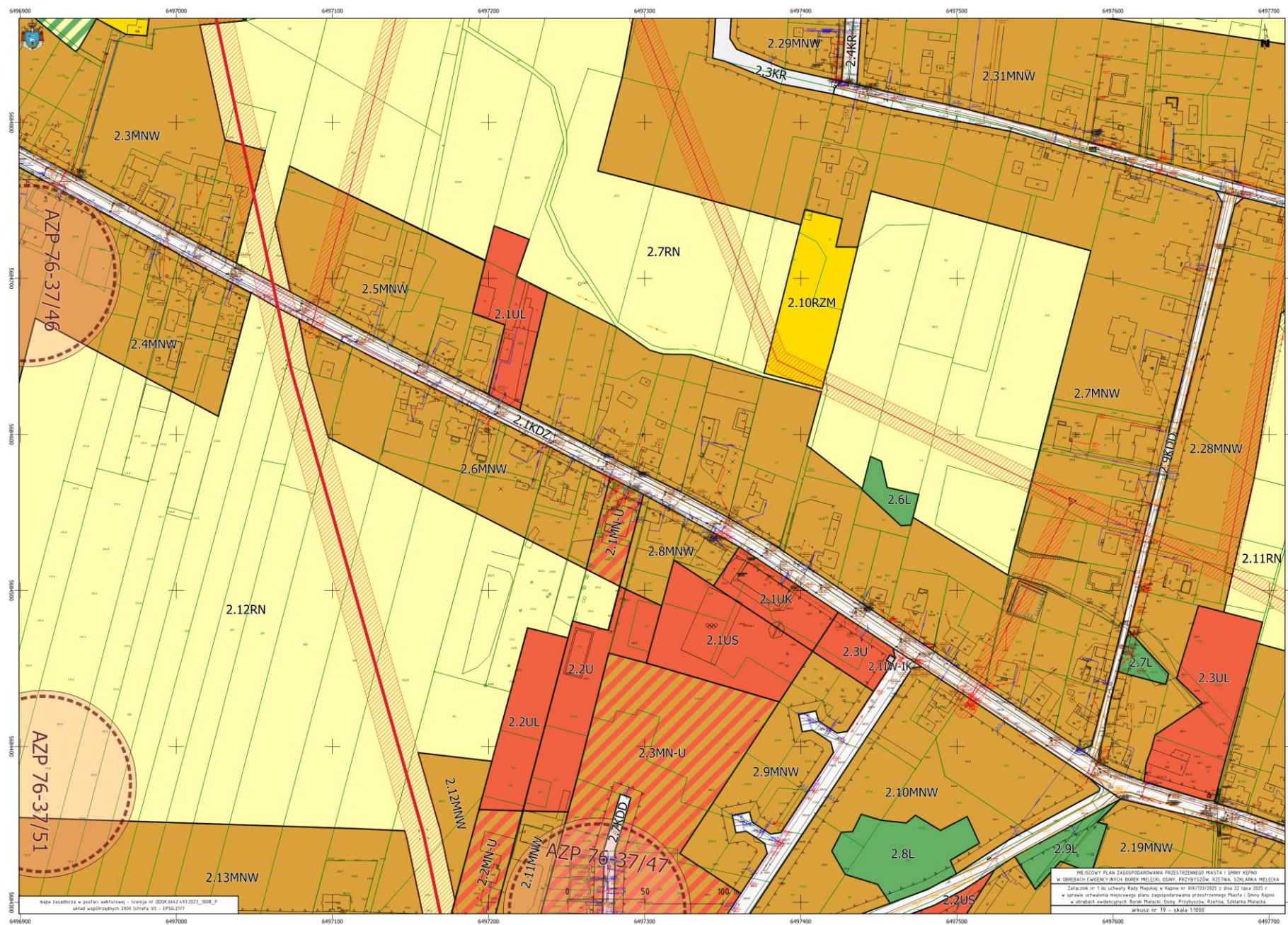


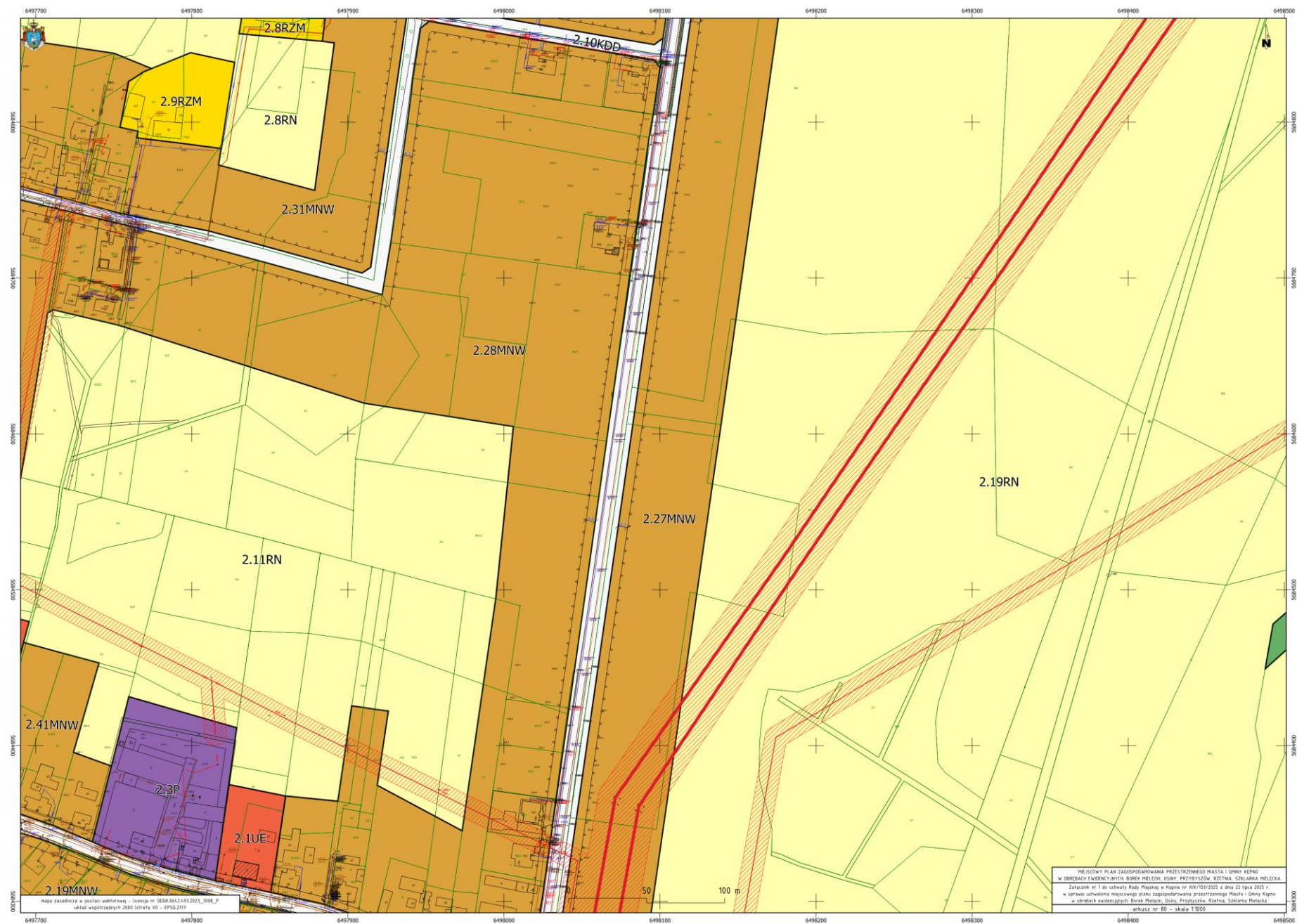


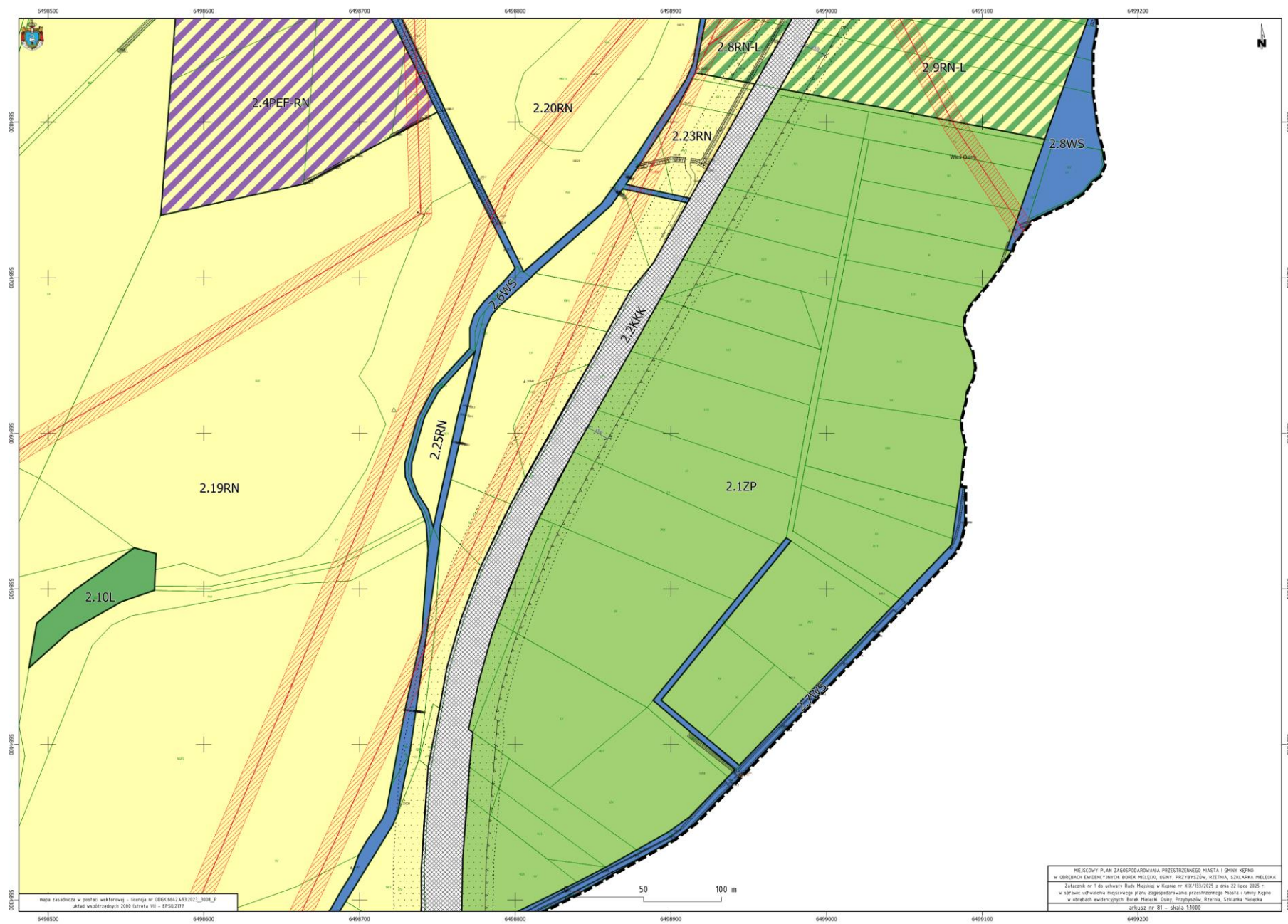


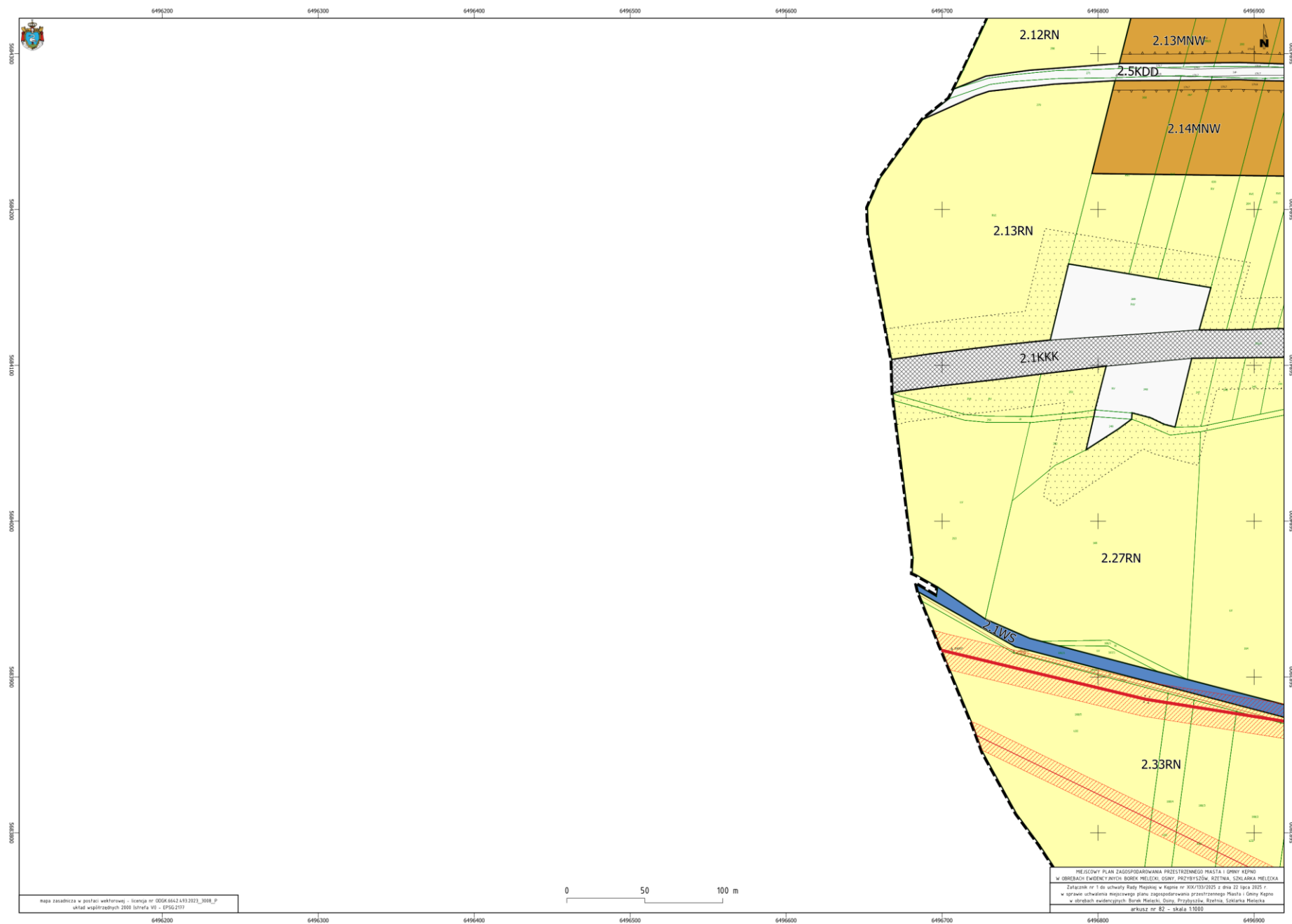


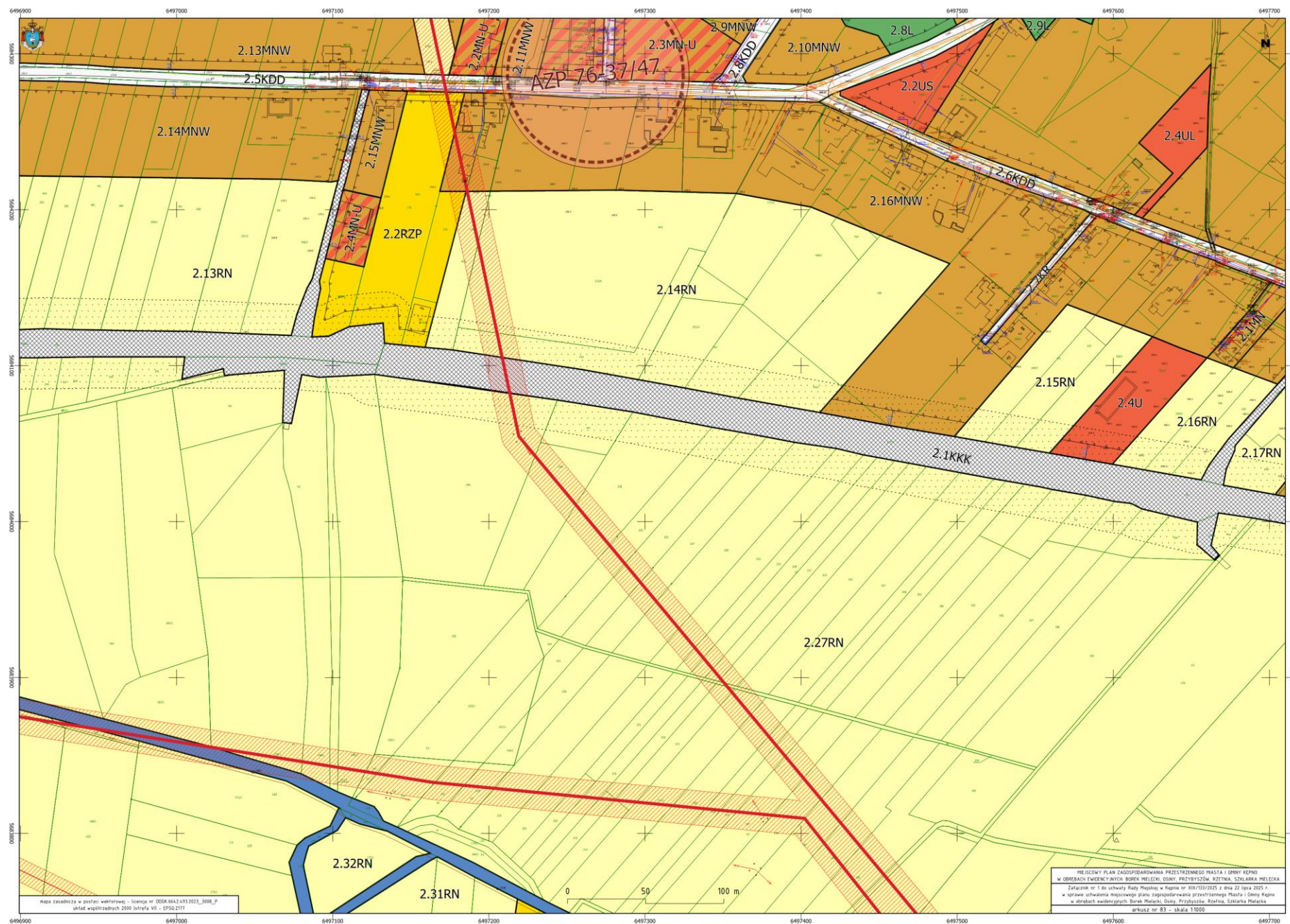


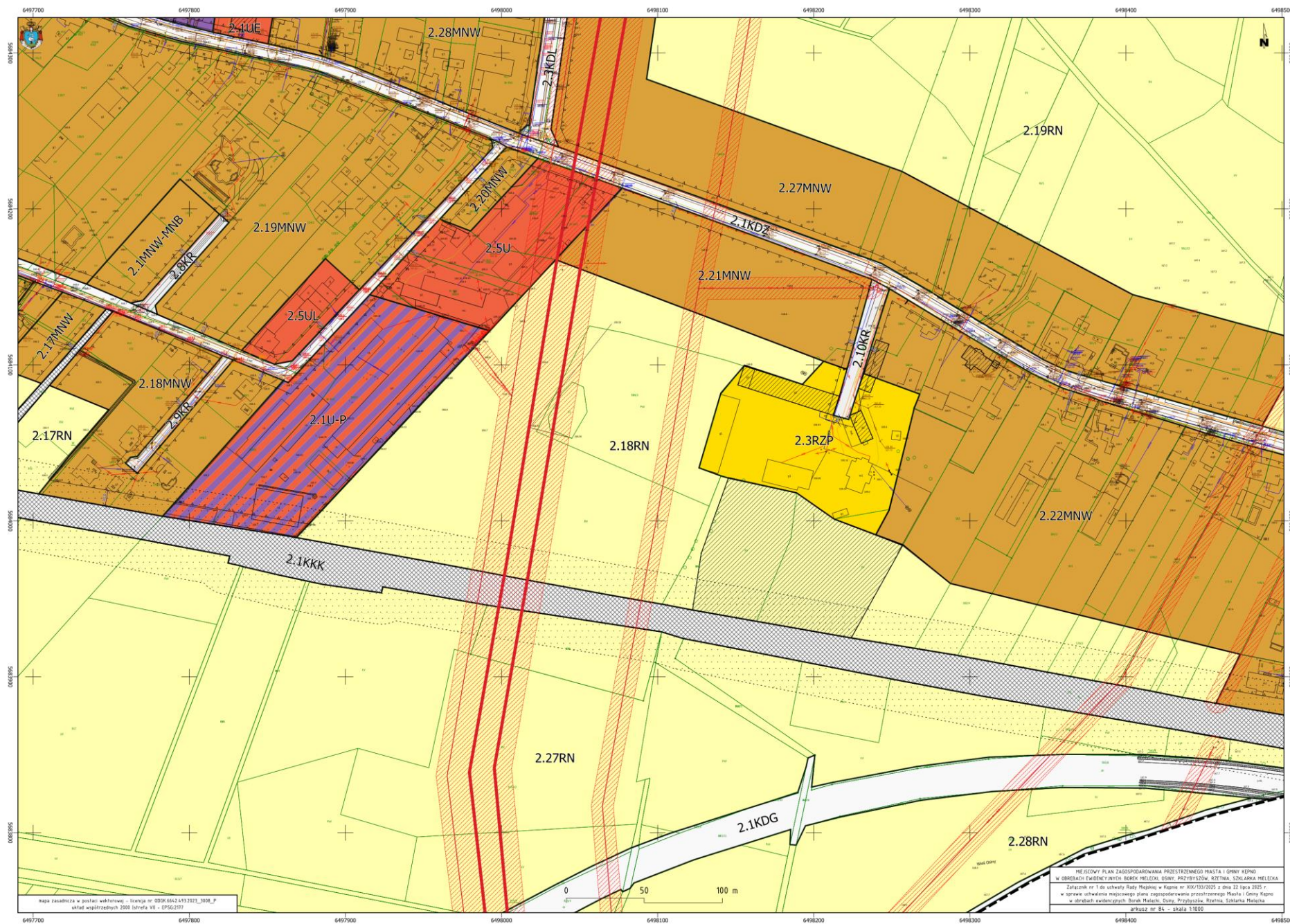


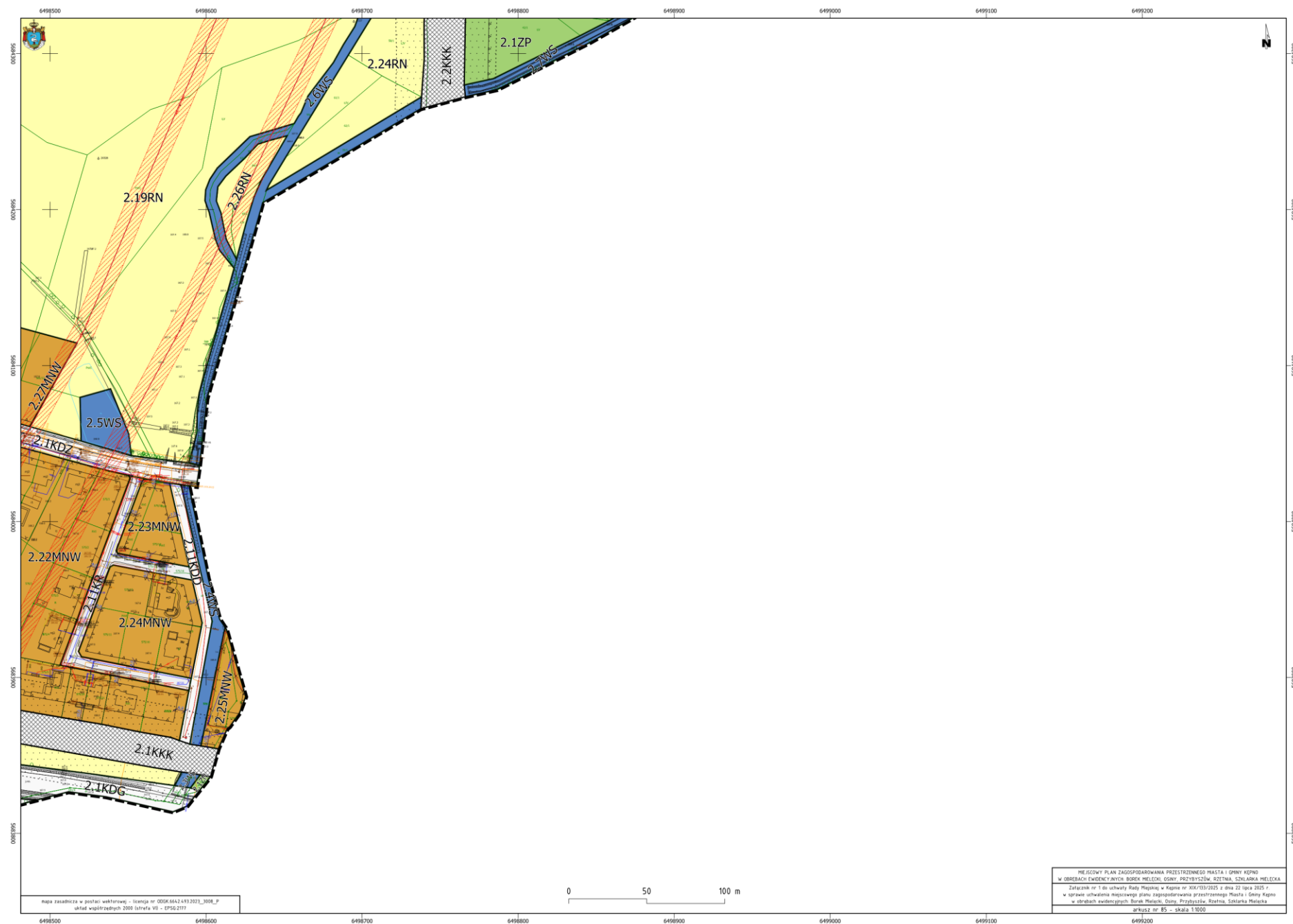


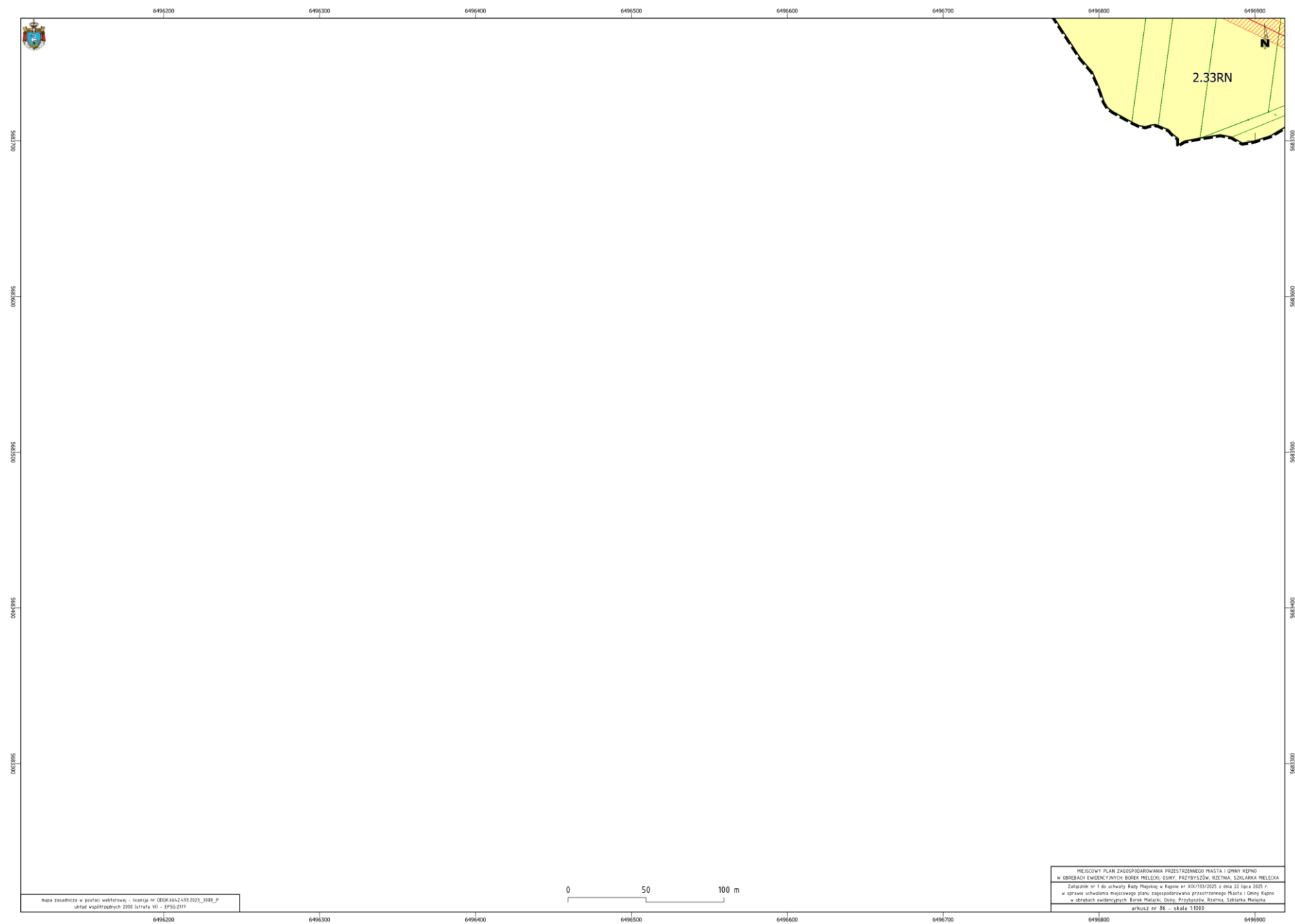


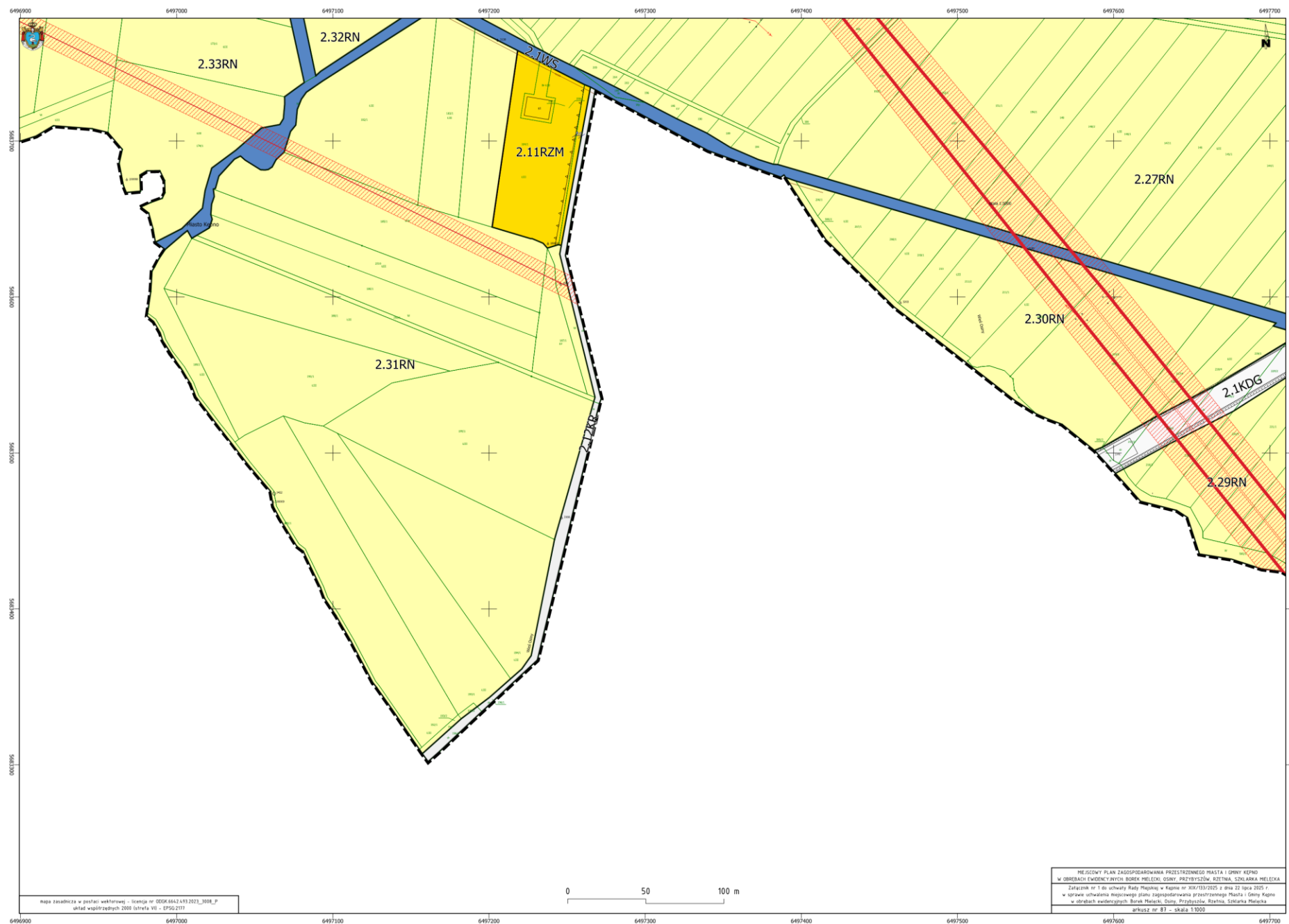


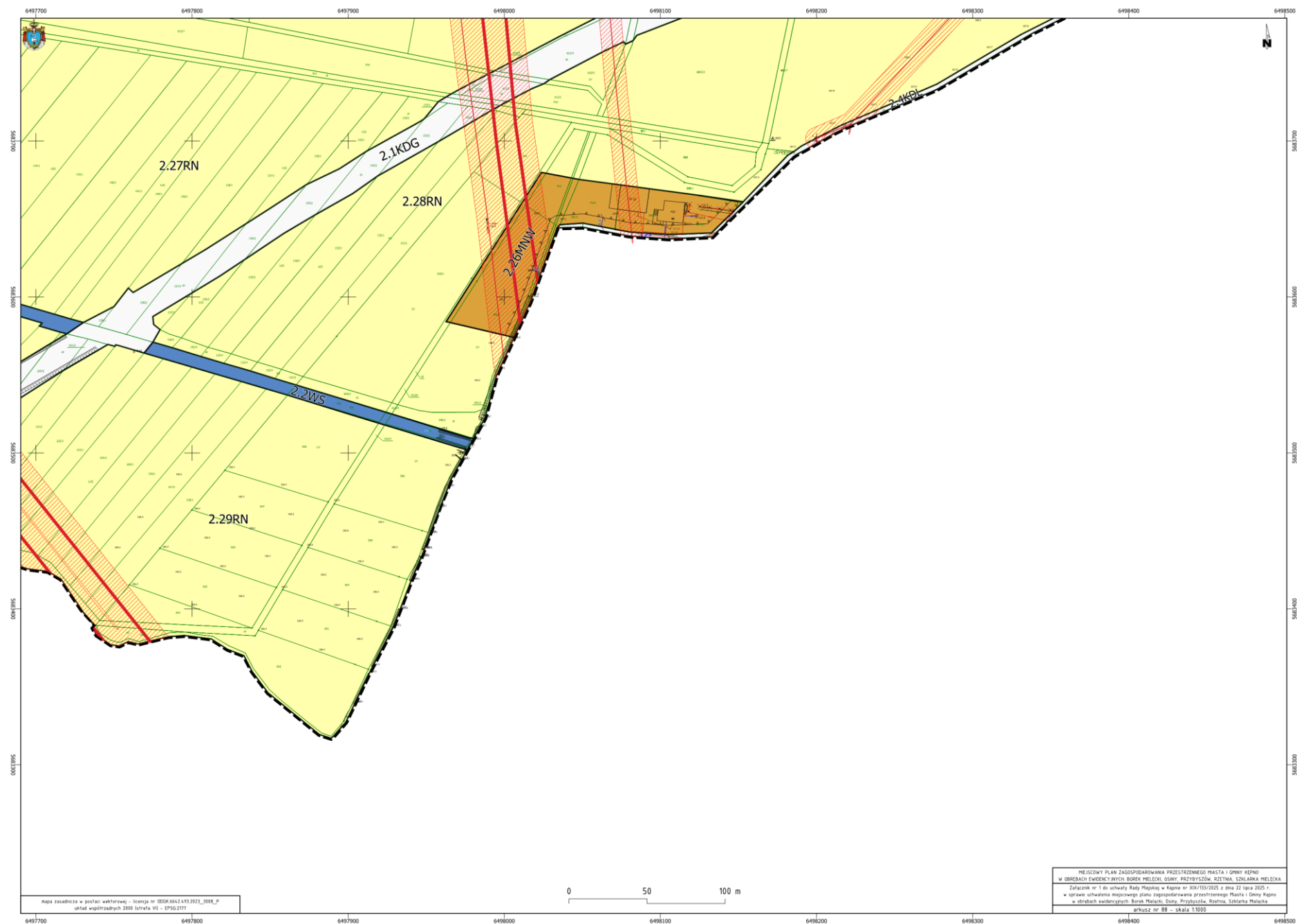








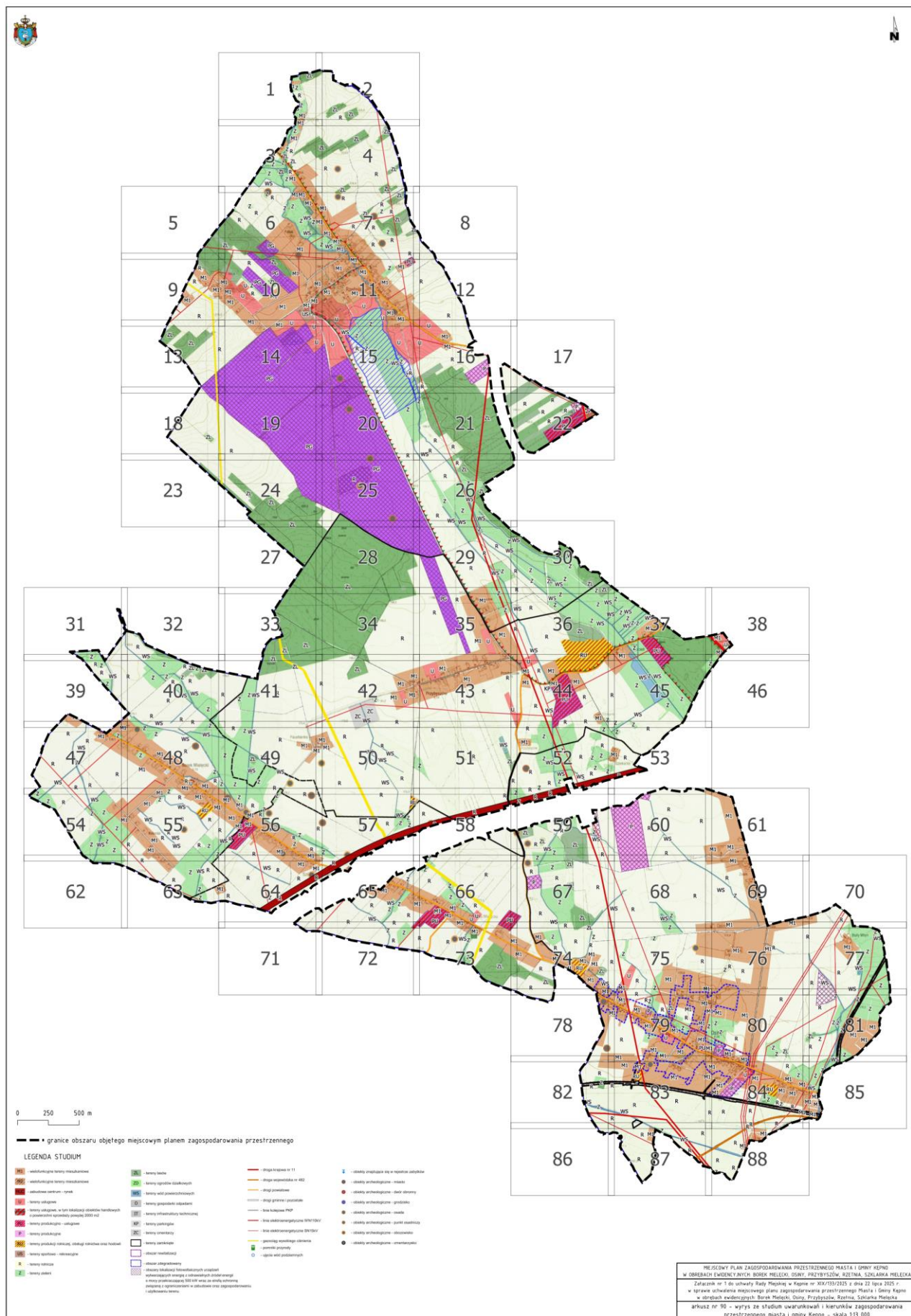


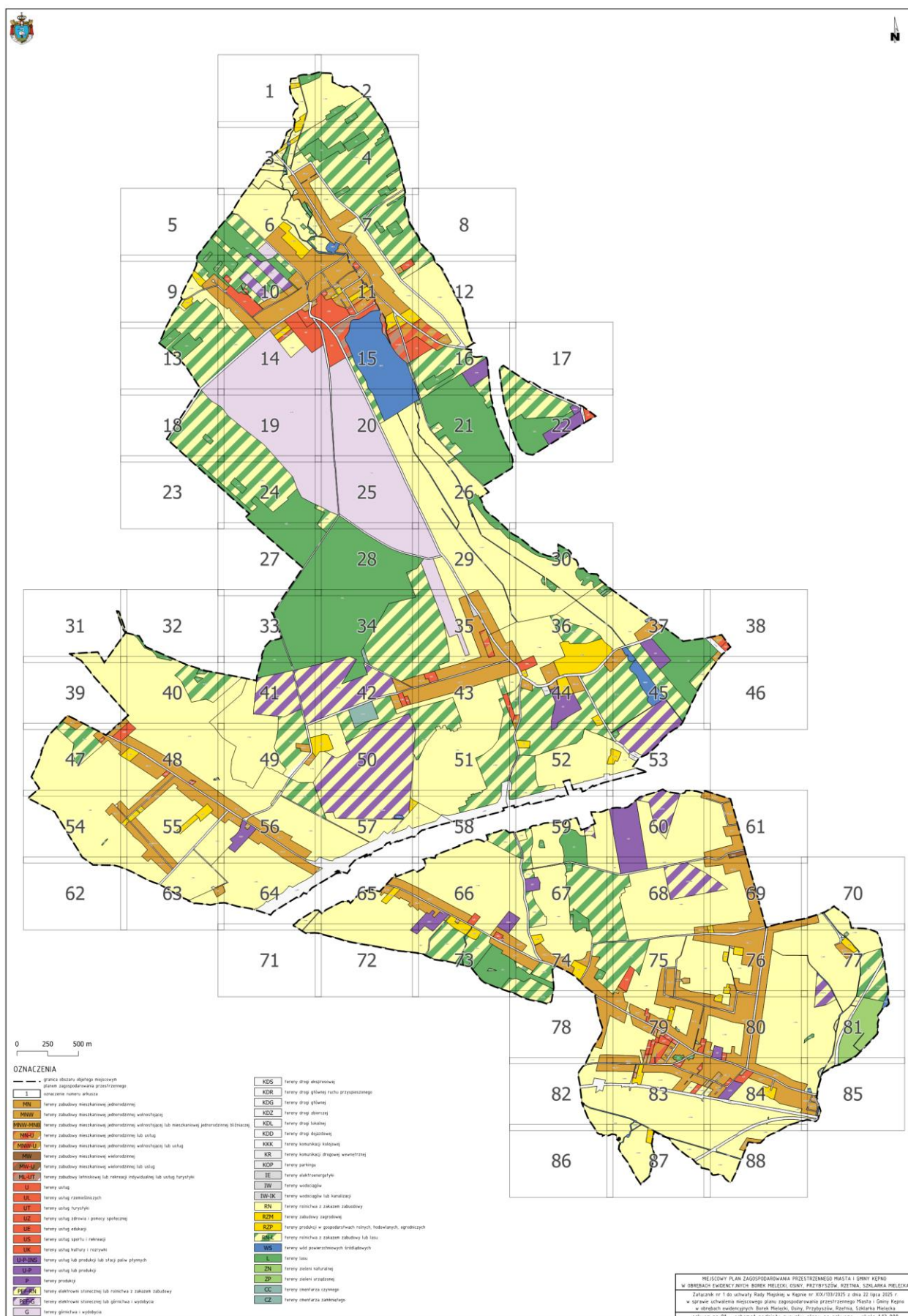


LEGENDA

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej		nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług		granica strefy zespołu stanowisk archeologicznych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług		stanowiska archeologiczne zarejestrowane pojedynczo
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		stanowiska archeologiczne zarejestrowane w zespołach
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki		granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza
	tereny usług		pomnik przyrody
	tereny usług rzemieślniczych		granica obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórze Ostrzeszowskie i Kotliną Odolanowska"
	tereny usług turystyki		napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15kV
	tereny usług zdrowia i pomocy społecznej		napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110kV
	tereny usług edukacji		pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych
	tereny usług sportu i rekreacji		gazociągi wysokiego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5MPa
	tereny usług kultury i rozrywki		strefa kontrolowana gazociągu
	tereny usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych		strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego
	tereny usług lub produkcji		tereny zamknięte
	tereny produkcji		złota udokumentowane
	tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy		obszary górnicze - granice
	tereny elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobywania		tereny górnicze - granice
	tereny górnictwa i wydobywania		granica strefy uciążliwości drogi
	tereny drogi ekspresowej		granica obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51
	tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego		granice obszarów ewidencyjnych
	tereny drogi głównej		wymiarowanie w metrach
	tereny drogi zbiorczej		
	tereny drogi lokalnej		
	tereny drogi dojazdowej		
	tereny komunikacji kolejowej		
	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej		
	tereny parkingu		
	tereny elektroenergetyki		
	tereny wodociągów		
	tereny wodociągów lub kanalizacji		
	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy		
	tereny zabudowy zagrodowej		
	tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych		
	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu		
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych		
	tereny lasu		
	tereny zieleni naturalnej		
	tereny zieleni urządzonej		
	tereny cmentarza czynnego		
	tereny cmentarza zamkniętego		

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KEPNO
W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BOREK MIELECKI, OSINY, PRZYBYŚZÓW, RZETNIA, SZKLARKA MIELECKA
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kepnie nr XIX/133/2025 z dnia 22 lipca 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kepno
w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielecki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielecka
arkusz nr 89 - Legenda





Załącznik nr 2
do uchwały nr XIX/133/2025
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 22 lipca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 22 lipca 2025 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów,
Rzetnia, Szklarka Mielęcka.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Kępnie, stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie, w terminach: od 30 grudnia 2024 roku do 29 stycznia 2025 roku, od 6 marca 2025 roku do 4 kwietnia 2025 roku oraz od 8 maja 2025 do 29 maja 2025 roku. Uwagi można było składać w terminach kolejno: do 12 lutego 2025, do 18 kwietnia 2025, do 12 czerwca 2025 roku.

§ 2. W wyniku trzech wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznych, wpłynęło łącznie 17 uwag, w tym jedna poza wyznaczonym terminem, o treści wyszczególnionej poniżej. Po zapoznaniu się rozpatrzeniem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniesione uwagi zostały ujęte w wykazie uwag do projektu planu, a następnie rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno, który uwzględnił je w całości lub w części, bądź nie uwzględnił – zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Rada Miejska w Kępnie, działając na podstawie art. 20 ust. 1 tej ustawy, podtrzymuje rozpatrzenie Burmistrza i rozstrzyga o uwagach w sposób zgodny z nimi, jak wskazano poniżej:

Uwagi z wyłożenia nr 1:

1. Dot. terenu 3.1CC
2. Dot. terenu 3.1RZM

Brzmienie **uwag złożonych słownie podczas dyskusji publicznej** dnia 16.01.2025:

1. Zainteresowani zwrócili się z wnioskiem o przeniesienie terenu cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CC na inną lokalizację i tym samym jego całkowitą likwidację, proponując jednocześnie poszerzenie terenu cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CZ. Zaznaczono, że obecnie teren cmentarza 3.1CC nie jest w żaden sposób zagospodarowany. Wnoszący są właścicielami działki nr 132/1, obręb Przybyszów, która częściowo pokrywa się z planowanym terenem 3.1CC. Zamierzają w przyszłości wykorzystać przedmiotową nieruchomość rolniczo; zaznaczyli, że grunty te są zasobne w torf.

uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Po analizie przedstawionej sprawy, stwierdzono niezgodność ze obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków Gminy Kępno. W związku z powyższym wniosek o przeniesienie i likwidację terenu cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CC nie może zostać uwzględniony.

2. Drugim wnioskiem do planu, z którym zwrócili się zainteresowani, jest poszerzenie terenu 3.1RZM o teren 3.3RN w związku z planowaną rozbudową gospodarstwa.

W odpowiedzi zaproponowano złożenie uwagi na piśmie w nieprzekraczalnym terminie do 12 lutego 2025 roku, zgodnie z treścią obwieszczenia, wraz z dokładnym wskazaniem terenu, który miałby zostać włączony do obszaru oznaczonego symbolem 3.1RZM.

Rozstrzygnięcie zgodnie ze złożonymi uwagami na piśmie pkt 4 i 5.

3. Dot. działki nr ewid. 314 położona w Szklarcie Mielęckiej

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 29.01.2025:

„Po analizie zapisów zawartych w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka składam swoje uwagi:

Działka nr ewid. 314 położona w Szklarcie Mielęckiej objęta projektem planu wskazuje jednostkę **5.9MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

oraz uzupełniające istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

oraz **5.1RN-L**- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu

Obecnie działka nr ewid. 314 to zabudowa zagrodowa na której oprócz budynku mieszkalnego zlokalizowane są zabudowania gospodarcze. Od zabudowań odprowadzany jest podatek jako gospodarstwo rolne. Teren przeznaczony wg projektu planu pod budowę swoim zakresem obejmuje tylko istniejąca zabudowy praktycznie bez możliwości rozbudowy gospodarstwa co przedstawiam na zał. nr 1 do niniejszego pisma. Pomimo zapisu dopuszczającego zabudowę zagrodową narzucone parametry w § 21. ust. 11 dla budynków gospodarczych garażowych magazynowych inwentarskich pod względem wysokości ograniczają jakąkolwiek budowę. Wskazana wysokość zabudowy dla pozostałych budynków - nie wyższa niż 6,0 m nie odpowiada realiom w zakresie prowadzenia działalności rolniczej (znaczne rozmiar sprzętu rolniczego budynki magazynowe na bale słomy budynki inwentarskie dwukondygnacyjne silosy typu Bin).

Kolejnym ograniczeniem jest wprowadzenie zapisu „(...) zabudowa zagrodowa nie może mieć charakteru zabudowy fermowej wymagającej opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko”. Odnosząc się do niniejszego zapisu nawet małe gospodarstwo przy obsadzi 40 DJP (40 SZT. BYDŁA) wymaga już przeprowadzenia postępowania o oddziaływaniu inwestycji na środowisko a to żadna hodowla fermowa.

Zawarty w § 21. ust. 11 pkt 3f maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej jest nieadekwatny do stanu istniejącego który jak widać na załączniku nr 1 jest już przekroczony a co za tym idzie powstanie brak możliwości nowej budowy.

Wprowadzenie bezpośrednio przy jednostkach przeznaczonych pod budowę np. 5.9MNW jednostki 5.1RN-L związanej z „lasem” wprowadza kolejne ograniczenia dla zabudowy w postaci zachowania odpowiednich odległości od linii lasy (linii rozgraniczającej jednostki) a wynikających z przepisów odrębnych.

Wobec powyższego wnoszę o ponowną analizę zapisów planu a w szczególności

- zmianę wysokości dla budynków w zabudowie zagrodowej do 15 m,
- zmianę wysokości dla budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej do 20 m,
- zwiększenie powierzchni zabudowy dla zabudowy zagrodowej ze względu na konieczność budowania dużych powierzchni magazynowych do 90%,
- doprecyzowania zapisów ograniczających możliwość hodowli fermowej przez wprowadzenie odpowiedniej definicji w słowniczku i parametrów, kiedy to obowiązuje.
- w przypadku działki nr ewid. 314 położona w Szklarcie Mielęckiej zwiększenie terenu pod budowę do maksymalnego a jednocześnie zgodnego ze Studium (zał. nr 2 i 3),
- w przypadku działki nr ewid. 314 zmianę jednostki 5.1RN-L na związaną z produkcją rolniczą – rola - w przypadku działki nr ewid. 314 zmianę jednostki 5.9MNW na zabudowę zagrodową RZM,
- dopuszczenie na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej na jednostkach „RN” budowy budynków związanych z produkcją rolniczą jak to jest zapisane w aktualnym planie. Można by wprowadzić np. pas przejściowy np. 50-100 m gdzie takie budynki lub budowle by mogły

powstawać i w części uchroniłoby ustawodawcę przed złą inwentaryzacją istniejących zabudowań. W pasie przejściowym mogłyby powstawać wyłącznie np. magazyny na słomę i płody rolne płyty na obornik zbiorniki na gnojownice silosy na kiszonkę lub zborze itp. z zakazem budynków inwentarskich przeznaczonych pod hodowlę. Wprowadzenie takiego pasa przejściowego spowodowałoby w przypadku pojedynczych gospodarstw w zabudowie jednorodzinnej oddalenie budynków związanych z zabudową zagrodową w głąb działki.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie zapisów dot. dz. 314 położonej w Szklarcie Mieleckiej.”

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie:

– Ad. Tiret 1,2 – „zmianę wysokości dla budynków w zabudowie zagrodowej do 15 m, zmianę wysokości dla budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej do 20 m” – zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, tereny M1 na których wyznaczony jest przedmiotowy teren, ustalono:

„Parametry nowoprojektowanej zabudowy w granicach wielofunkcyjnych terenów mieszkaniowych (M1 oraz M2):

– maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

– maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej (w tym budowli rolniczych): 14,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne „

W związku z powyższym zgodnie z obowiązującym studium wprowadza się korektę wysokości do 14,0 m;

Ad. Tiret 3 – „zwiększenie powierzchni zabudowy dla zabudowy zagrodowej ze względu na konieczność budowania dużych powierzchni magazynowych do 90%” - zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, tereny M1 na których wyznaczony jest przedmiotowy teren, ustalono:

„Parametry nowoprojektowanej zabudowy w granicach wielofunkcyjnych terenów mieszkaniowych (M1 oraz M2):

– minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

– maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,”

W związku z powyższym zgodnie z obowiązującym studium wprowadza się korektę powierzchni zabudowy do 60%;

Ad. Tiret 4 – „doprecyzowania zapisów ograniczających możliwość hodowli fermowej przez wprowadzenie odpowiedniej definicji w słowniczku i parametrów, kiedy to obowiązuje” - **uwzględniono**

Po analizie treści uwagi stwierdzono wykreślono przedmiotowy zapis, uznając, iż tego typu inwestycje regulowane będą m.in. poprzez inne zapisy ww. planu w zakresie dopuszczenia lub ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska, fermy o większej skali działalności podlegają procedurom oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Funkcjonujące już gospodarstwa hodowlane mogą kontynuować swoją działalność, jednak z zastrzeżeniem konieczności spełnienia obowiązujących wymogów środowiskowych, które określają zarówno poziomy emisji, jak i zasady gospodarowania odpadami czy wpływu na otoczenie. Oznacza to, że każda tego typu działalność musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym dotyczącymi ochrony środowiska, co zapewnia kontrolę nad ewentualnym oddziaływaniem hodowli.

Ad. Tiret 5 – „w przypadku działki nr ewid. 314 położona w Szklarcie Mieleckiej zwiększenie terenu pod budowę do maksymalnego a jednocześnie zgodnego ze Studium (zał. nr 2 i 3)” – **uwzględniono.**

Ad. Tiret 6 – „w przypadku działki nr ewid. 314 zmianę jednostki 5.1RN-L na związaną z produkcją rolniczą – rola - w przypadku działki nr ewid. 314 zmianę jednostki 5.9MNW na zabudowę zagrodową RZM” – **uwzględniono częściowo:**

Pozostawiono teren 5.1RN-L, gdyż teren ten może pełnić funkcję rolniczą. Proponowana zmiana na teren RN nie wprowadza istotnej różnicy w przeznaczeniu, gdyż oba oznaczenia odnoszą się do terenów rolnych, a zmiana miałaby jedynie charakter formalny, bez wpływu na sposób użytkowania gruntów.

Teren 5.9MNW – uwzględniono zmianę przeznaczenia na teren RZM.

Ad. Tiret 7 – „dopuszczenie na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej na jednostkach „RN” budowy budynków związanych z produkcją rolniczą jak to jest zapisane w aktualnym planie. Można by wprowadzić np. pas przejściowy np. 50-100 m gdzie taki budynki lub budowle by mogły powstawać i w części uchroniłoby ustawodawcę przed złą inwentaryzacją istniejących zabudowań. W pasie przejściowym mogłyby powstawać wyłącznie np. magazyny na słomę i płody rolne płyty na obornik zbiorniki na gnojownice silosy na kiszonkę lub zborze itp. z zakazem budynków inwentarskich przeznaczonych pod hodowlę. Wprowadzenie takiego pasa przejściowego spowodowałoby w przypadku pojedynczych gospodarstw w zabudowie jednorodzinnej oddalanie budynków związanych z zabudową zagrodową w głąb działki” – zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, tereny R na którym wyznaczony jest przedmiotowy teren, ustalono:

„• tereny rolnicze (R)

Na terenach rolniczych wprowadza zakaz zabudowy zagrodowej, obiektów mieszkaniowych, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej związanej z obsługą i produkcją rolną, hodowlaną, bez możliwości lokalizacji zabudowy siedliskowej oraz związanej z produkcją zwierzęcą, dopuszcza się sadownictwo i ogrodnictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej. W ramach terenów rolniczych, zachowuje się natomiast wszystkie istniejące zabudowania.”

Również z godnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). Tereny rolnictwa R dzielą się na klasy poziom 2 RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz RZ teren zabudowy związanej z rolnictwem. Dla terenów RN teren rolnictwa dopuszczono teren gruntów ornych oraz upraw RNR oraz RNL teren łąk i pastwisk. Tereny RZ są niezgodne z obowiązującym studium.

Po analizie treści uwagi stwierdzono, że nie może ona zostać uwzględniona, gdyż wprowadzenie pasa przejściowego na terenach oznaczonych jako RN jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, a także z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. Mając na uwadze powyższe argumenty, brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia pasa przejściowego, gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium oraz przepisami prawa regulującymi zagospodarowanie terenów rolniczych.

4. Dot. działki 120 Przybyszów w zakresie określonym na załączniku dołączonym do uwagi

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 06.02.2025:

„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi:

Identyfikator działki: 300803_5.0012.120 Przybyszów

- zwiększenie obszaru terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych(J5RM) zgodnie z załączoną mapą. Teren, o który wnioskuje zaznaczony jest czarnym prostokątem na wyżej wymienionej mapie.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Po analizie przedstawionej sprawy, stwierdzono niezgodność ze obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków Gminy Kępno – obszar położony na terenach R. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

5. Dot. działki 120, 116 Przybyszów w zakresie określonym na załączniku dołączonym do uwagi

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 06.02.2025:

„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi:

Identyfikator działki: 300803_5.0012.120

oraz

Identyfikator działki: 300803_5.0012.116

- zwiększenie obszaru terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych(J5RM) zgodnie z załączoną mapą. Teren, o który wnioskuje zaznaczony jest czarnym prostokątem na wyżej wymienionej mapie.”

- uwagę uwzględnić się częściowo.

Uzasadnienie: Po analizie treści wniosku oraz zgodności proponowanej zmiany z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, uwzględnić się zwiększenie obszaru terenu zabudowy zagrodowej J5RM wyłącznie w tej części, która pozostaje zgodna z ustaleniami studium.

6. Dot. działki nr 136/2 Przybyszów

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 11.02.2025:

„W związku z wcześniejszym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wnoszę swoje uwagi i wnioski dotyczące planowanego przeznaczenia działki nr 136/2 położonej w Przybyszowie na cele usługowe (3.1U).

Swoje uwagi i wnioski dotyczące działki 136/2 opieram na:

1. braku spójności planistycznej przedmiotowej działki w całościowym zagospodarowaniu miejscowości Przybyszów – występuje tutaj wyraźne odstępstwo planistyczne od sąsiedniej przestrzennej zabudowy (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej a także tereny usług sportu i rekreacji;
2. braku dotychczasowego stosowania się właściciela przedmiotowej działki do aktualnie obowiązującego jeszcze planu mpzp – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako przeznaczenie uzupełniające.

Właściciel na przedmiotowej działce zgodnie z wydaną decyzją, z dn. 26.05.2021 r. nr 273/2021 (kopia w załączeniu) uzyskał zgodę - pozwolenie na budowę:

1. budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
2. budowę hali namiotowej do przechowywania produktów rolnych oraz sprzętu rolniczego.

W dniu 05.05.2023 zmienił to pozwolenie odnośnie pkt 2 na budynek gospodarczo-garażowy (kopia decyzji w załączniku.) Po uzyskaniu w. w. pozwoleń w okresie 06/2021 do 08/2021 od września 2021 roku rozpoczęło tam prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na cięciu pianki tapicerskiej na skalę przemysłową.

Fakt niezgodności planistycznej oraz niedostosowanie się do uzyskanych pozwoleń budowlanych skutkowało tym, iż na moje wcześniejsze zgłoszenie PiNB w Kępnie podjął odpowiednie działania zgodnie z przepisami budowlanymi (kopia pisma z PiNB w Kępnie w załączeniu) i obecnie wszczął postępowanie administracyjne dotyczące sposobu użytkowania tego obiektu.

3. świadomym wprowadzaniem w błąd lub niewiedzę Pana Burmistrza Miasta i Gminy Kępno w kwestii niezbędnego dojazdu do działki nr 136/2 poprzez:
 - uzyskanie zgody na zapewnienie dojazdu dla pojazdów o zwiększonym tonażu na drodze gminnej (kopia w załączeniu)
 - umożliwienie dojazdu do przedmiotowej działki przez działkę nr 135 będącą własnością Miasta i Gminy Kępno (kopia pisma w załączeniu) pomimo iż właściciel, uzyskując pozwolenia budowlane musiał uzyskać możliwość dojazdu do tej działki.

Wyżej wymienione uzyskane zgody przez właściciela od Gminy Kępno stanowią nadużywanie korzystania z tej możliwości do prowadzenia przez niego na tym terenie działalności gospodarczej niezgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami, które z powodu braku odbiorów technicznych budynku stanowią także zwiększone zagrożenie pożarowe.

4. Braku zainteresowania ze strony gminy Kępno w sprawie rozwoju i rozbudowy bezpośredniego sąsiedztwa działki nr 135, na której planowane jest urządzenie „Skate Parku” dla młodzieży – w

kierunku działalności gospodarczej już tam prowadzonej na skalę przemysłową a projektowane przeznaczenie tej działki w całości na cele usługowe (3.1U) tylko pozwoli na ewentualne zalegalizowanie tej działalności a w przyszłości nawet na jej rozbudowę i tym samym zwiększenie uciążliwości dla sąsiedztwa.

Reasumując powyższe nieuwzględnienie przeznaczenia działko nr 136/2 na projektowane cele (3.1U) pozwoli na zapewnienie pożądanego stanu zagospodarowania i ładu przestrzennego a także pozwoli na zniesienie uciążliwości z tym związanej dla miejscowości Przybyszów.

W związku z tym uważam, że wyżej wymienione uwagi i wnioski zasługują na uwzględnienie, aby zapewnić pożądaną ładu przestrzenny oraz uniknięcie niepotrzebnych uciążliwości dla planowanego zagospodarowania bezpośredniego sąsiedztwa.

W załączeniu:

- decyzje z dn. 26.05.2021, z 05.05.2023

- kopie pism z dn.: 13.09.2023 PiNB, 21.01.2025, 23.01.2025 UMiG Kępno

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, dla terenu M, na którym wyznaczony jest przedmiotowy teren, może rozwijać się: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, szeregowa, wielorodzinna i letniskowa, zabudowa zagrodowa (z wyjątkiem obszaru miasta Kępno) wraz z towarzyszącymi budynkami i budowlami rolniczymi, ogrodnictwo i sadownictwo, zabudowa usługowa, w tym przede wszystkim związana z podstawowymi usługami, turystyką, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, a także usługi oświaty, kultury i kultu religijnego. Dopuszcza się usługi podstawowe z zakresu opieki i ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, hotelarstwo, usługi turystyki oraz lokalizację innych nieuciążliwych form działalności usługowej, rzemiosła i drobnej wytwórczości. Istniejące obiekty produkcyjne i przemysłowe należy sukcesywnie przekształcać w kierunku obiektów usługowych lub rzemiosła nieuciążliwego.”

W związku z powyższym dla terenu 3.1U na działce nr 136/2 w Przybyszowie studium dopuszcza zabudowę usługową, co oznacza, że **ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z dokumentem nadrzędnym**. Granice terenu 3.1U wyznaczono zgodnie z rysunkiem studium. Na przedmiotowym terenie istnieje zabudowa usługowa, a co za tym idzie plan dopuszcza realizację już istniejącej inwestycji.

Reasumując wyznaczenie terenu 3.1U jako usługowego jest zgodne z obowiązującymi dokumentami planistycznymi.

Działka nr 136/2 znajduje się na obszarze, gdzie dopuszczona jest zabudowa usługowa, a na terenie tym funkcjonują już obiekty o charakterze usługowym, co dodatkowo uzasadnia przyjęte w planie ustalenia.

Kwestie związane z ewentualnym naruszeniem warunków pozwolenia na budowę, sposobem użytkowania obiektów czy dostępem drogowym są przedmiotem **odrębnych postępowań administracyjnych** i nie stanowią podstawy do zmiany ustaleń planu.

7. Dot. działek 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów oraz części terenów oznaczonych w projekcie planu 3.1PEF-RN, 3.2PEF-RN i 3.3PEF-RN

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 11.02.2025:

„Jako dzierżawcy wskazanych poniżej gruntów, działając za zgodą i w porozumieniu z ich właścicielami, składamy niniejszą uwagę, składającą się z 2 części.

Część 1

Dotyczy:

Części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3.3RN-L, położonego na fragmentach działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów, którego granice oznaczyliśmy w załączniku mapowym do uwagi.

Treść:

Zwracamy się o ustalenie przeznaczenia PEF lub PEF-RN, na całym obszarze wskazanym w załączniku mapowym do uwagi, bądź jego jak największej części.

Uzasadnienie:

Do projektu planu, między innymi dla działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów składaliśmy wniosek o przeznaczenie ich w całości na cele realizacji elektrowni słonecznych. O ile dla sąsiedztwa z planowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej (3.4MNW) oraz cmentarza (3.1CC) może być uzasadnione zachowanie pewnego dystansu od urządzeń OZE, o tyle brak jest obiektywnych przesłanek wykluczających budowę elektrowni słonecznych w południowej części działek 132/1 i 134/2.

Część 2**Dotyczy:**

Części terenów oznaczonych w projekcie planu 3.1PEF-RN, 3.2PEF-RN i 3.3PEF-RN.

Treść:

Zwracamy o doprowadzenie do zgodności z treścią rozporządzenia ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych od istniejących gazociągów, przedstawionych w części graficznej projektu planu.

1. Dla odcinków gazociągów przebudowanych lub budowanych na podstawie pozwolenia na budowę wydanego po dniu 12 grudnia 2001 r. zwracamy się o wrysowanie w części graficznej planu stref kontrolowanych o szerokości 12 metrów (6 metrów od osi gazociągu).
2. Dla pozostałych odcinków gazociągów, zwracamy się o wrysowanie stref kontrolowanych o szerokości wskazanej w tabeli 1 załącznika nr 1 do wyżej wymienionego rozporządzenia, dla rodzajów obiektów terenowych, które dopuszczone są w projekcie planu na terenach PEF-RN, to jest 14 m (po 7 metrów od osi gazociągu) jak dla grupy „Przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa, kable elektroenergetyczne, telekomunikacyjne niemające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt” (lp. 13, kol. 8 tabeli).
3. Alternatywnie dla punktu 2, zwracamy się o wrysowanie stref kontrolowanych o wszystkich szerokościach wskazanych w tabeli 1, w kolumnie 8.

Uzasadnienie:

Ponieważ zapisy dotyczące stref kontrolowanych od gazociągów zawarto § 13 uchwały projektu planu „Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy” zamiast w § 11 „Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”, zapisy te stanowią ustalenia planu. Biorąc pod uwagę powyższe, a także brzmienie § 10 ust. 3 rozporządzenia, o którym mowa, to jest: „W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania”, plan miejscowy wyklucza lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w tym elektrowni słonecznych i sieci elektroenergetycznych) w pasie o szerokości około 140 m. Zgodnie z naszą wiedzą uzyskaną we właściwym terenowo oddziale spółki gaz-system, nie jest intencją operatora gazociągu ustalenie zakazu zabudowy na obszarze większym, niż wynikałoby to z przepisów rozporządzenia. Ponieważ brak jest obiektywnych przesłanek do ustalania zakazu lokalizacji obiektów budowlanych (budynków i budowli) na tak dużym obszarze, wnosimy o dokonanie zmian w części graficznej planu, zgodnie z treścią uwagi.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga 1

Na terenach działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów w obowiązującym studium wyznaczone są pod tereny R. **W związku z powyższym uwagę odrzuca się. Wprowadzenie elektrowni słonecznych zostanie rozpatrzone na etapie planu ogólnego.**

Uwaga 2

W procedurze opinii i uzgodnień uzgodniono plan z operatorem sieci gazowej - PISMO GAZ-SYSTEM Poznań, 2024-09-04, 2024-145462, Znak: OP-DL.402.302.2023.6, treść pisma:

„[...] Analizując ponownie projekt planu należy wskazać, że przez tereny objęte granicami opracowania projektu planu (załącznik nr 1 arkusze nr: 19, 24, 30, 37, 44, 63, 74, 75, **86, 97** (pogrubione działki będące przedmiotem uwagi), 98, 107, 108, 119, 120, 130, 131, 139 i 146) przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem:

- gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorznio (Szopienice), rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 Ma, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana maksymalnym zasięgu **130,0 m (tj. 65,0 m na stronę gazociągu od jego osi)**;
- gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorznio (Tworóg), rok budowy 1979, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 Ma, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu **130,0 m (tj. 65,0 m na stronę gazociągu od jego osi)**.

Dla przebudowanych odcinków (2012 r., w rejonie drogi S8 Syców - Kępno - Wieruszów) gazociągów DN 500

relacji Odolanów-Komorznio (Szopienice) i DN 500 relacji Odolanów-Komorznio (Tworóg) strefa kontrolowana wynosi 8,0 m (tj. 4,0 m na stronę od jego osi). [...]”

W związku z powyższym pozostawia się zapisy zawarte w projekcie uchwały.

8. Dot. działki nr 440/2 obręb Osiny

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 12.02.2025:

„W związku z wyłożeniem projektu planu miejscowego m.in. dla obrębu geodezyjnego Osiny, składam uwagi do sporządzanego projektu planu, który do dnia 29.01.2025 r. był wyłożony do publicznego wglądu.

Proszę o poszerzenie zapisu dla działki 440/2 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na tereny zabudowy jednorodzinnej.”

- uwagę uwzględnia się.

9. Dot. działki nr 110/4 obręb Przybyszów

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 12.02.2025:

„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi:

Identyfikator działki: 300803_5.0012.110/4

-zmiana obszaru tereny do zalesienia na Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Teren, o który wnioskuje zaznaczony jest czarnym prostokątem na mapie w załączniku 1.”

- uwagi nie uwzględnia się – brak zgodności ze studium.

10. Dot. działki 576/1 obręb Osiny

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 21.01.2025:

„Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia nieruchomości położonej/ych w obrębie geodezyjnym 300803_5.0010 - Osiny, oznaczonej/ych geodezyjnie jako działka/i nr 576/1, z gruntów przeznaczonych pod tereny rolnicze (B15R), na grunty przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B21MN), na całym obszarze/na części obszaru działki zgodnie z załączoną mapą poglądową.”

- uwagę uwzględnia się w zakresie zgodnym ze studium.

UWAGA PO TERMINIE:

11. Dot. działki 376/2 obręb Rzetnia

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 25.02.2025:

„Wnoszę o zmianę przeznaczenia dla działki nr 376/2 obr. Rzetnia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na całym obszarze działki.”

- uwaga po terminie – uwzględnia się.

Uwagi z wyłożenia nr 2:

12. Dot. terenu 3.1CC

Brzmienie **uwagi złożonej słownie podczas dyskusji publicznej** dnia 21.03.2025:

Zainteresowany zwrócił się z pytaniem, czy jest możliwość przeniesienia projektowanego terenu cmentarza czynnego w Przybyszowie, oznaczonego symbolem 3.1CC.

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Po analizie przedstawionej sprawy, stwierdzono niezgodność ze obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków Gminy Kępno. W związku z powyższym wniosek o przeniesienie i likwidację terenu cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CC nie może zostać uwzględniony.

13. Dot. działek nr ew. 132/1 i 134/2 położonych w miejscowości Przybyszów

Brzmienie **uwagi złożonej słownie podczas dyskusji publicznej** dnia 21.03.2025:

Dyskusja odnosiła się do wniosku złożonego podczas I wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu – wniosek nr 7. Wnioskodawca zwrócił się z prośbą o ujęcie jak największej części dz. nr ew. 132/1 i 134/2 obr. Przybyszów pod przeznaczenie PEF. Zadał również pytanie dotyczące powodów ustalenia granic terenów PEF w określonej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem MN. Wnioskodawca powołał się na art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), twierdząc, że projekt planu miejscowego ogranicza możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na terenach rolniczych, co jest niezgodne z przepisami.

Poruszono również temat strefy kontrolowanej gazociągu. Wnioskodawca wskazał, że oznaczenie tej strefy w planie powinno mieć charakter wyłącznie informacyjny, aby nie stanowiło przeszkody na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zaproponował zmniejszenie szerokości strefy do 12,0 m od osi gazociągu, podkreślając, że pismo operatora sieci gazowej ma jedynie charakter opinii, a nie uzgodnienia.

Odnosząc się do zapisów projektu planu, a w szczególności do § 11, wnioskodawca zaproponował, aby uwzględnić w tym paragrafie odniesienia do sieci gazociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi – bez wprowadzania zapisów zakazujących lokalizowania nowej zabudowy w obrębie strefy kontrolowanej.

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie:

Dotyczy uwagi: Wnioskodawca powołał się na art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), twierdząc, że projekt planu miejscowego ogranicza możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na terenach rolniczych, co jest niezgodne z przepisami.

Zastosowanie przepisów przejściowych

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy zmieniającej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, miejscowy plan może być sporządzany według dotychczasowych zasad, z wyłączeniem obowiązku zgodności z zapisami studium w zakresie lokalizacji urządzeń OZE oraz ich stref ochronnych. Oznacza to, że ustawodawca wyłączył obowiązek zgodności z zapisami studium w tym zakresie, ale nie zakazał ustalania takich lokalizacji w planie miejscowym – co jest nadal dopuszczalne i zgodne z intencją ustawodawcy.

Zgodność zapisów planu z ustawą i studium

W projekcie planu miejscowego ustalono lokalizację urządzeń fotowoltaicznych na wybranych terenach (np. PEF, P) poprzez zapis:

„dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy [...] lub zgodnie z przepisami odrębnymi.”

Oznacza to, że plan nie zakazuje, lecz dopuszcza lokalizację instalacji OZE, przy jednoczesnym odesłaniu do ustawowych ograniczeń, które chronią np. grunty rolne wysokiej klasy i inne istotne wartości przestrzenne.

Zgodnie z art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy musi regulować lokalizację instalacji OZE:

- na użytkach rolnych klas I–III oraz gruntach leśnych,
- na użytkach rolnych klasy IV o mocy >150 kW,
- na innych gruntach o mocy >1000 kW.

Projekt planu spełnia ten wymóg – dopuszcza lokalizację instalacji OZE zgodnie z ustawą, a jednocześnie w sposób kontrolowany – poprzez zapisy w ustaleniach szczegółowych oraz ustaleniach ogólnych dla całego planu.

Możliwość indywidualnej lokalizacji mikroinstalacji

Dla całego obszaru objętego planem dopuszczono możliwość zasilania w energię elektryczną z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii – niezależnie od terenu funkcjonalnego, co jest spójne zarówno z ustawą, jak i zapisami studium.

Zasady ładu przestrzennego i gospodarowania gruntami

Niedopuszczenie lokalizacji dużych instalacji OZE (np. farm fotowoltaicznych) na wszystkich terenach rolnych wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego, zapewnienia ochrony krajobrazu oraz racjonalnego gospodarowania zasobami przyrodniczymi – w tym ochrony użytków rolnych.

Mając na uwadze powyższe argumenty, brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia możliwości lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na wszystkich terenach rolniczych objętych planem miejscowym, niezależnie od ich przeznaczenia oraz ustaleń szczegółowych. Projekt planu przewiduje lokalizację takich instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego i racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

Pozostałe rozpatrzenie zgodnie ze złożoną uwagą na piśmie pkt 4.

14. Dot. działki nr ew. 542 położonej w miejscowości Rzetnia w zakresie określonym na załączniku dołączonym do uwagi

Treść uwagi złożonej na piśmie dnia 18.03.2025:

„Zwracam się z uprzejmą prośbą o możliwość powiększenia terenu 4.2MNW obejmującego działkę nr ew. 542 w miejscowości Rzetnia w gminie Kępno zgodnie z załącznikiem graficznym. Obecnie teren jest zbyt mały na realizację inwestycji budowlanej. W związku z tym chciałabym powiększyć teren o dodatkowe 1400 m² wgląd działki, co pozwoli na realizację zamierzonej budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.”

- uwagę uwzględnią się częściowo.

Uzasadnienie: Po analizie treści wniosku oraz zgodności proponowanej zmiany z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, uwzględnia się zwiększenie obszaru terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 4.2MNW o ok. 1200 m², tj. wyłącznie w tej części, która pozostaje zgodna z ustaleniami studium..

15. Dot. działek nr ew. 132/1 i 134/2 położonych w miejscowości Przybyszów oraz stref kontrolowanych od sieci gazociągowej

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 18.04.2025:

Uwaga do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr LIV/377/2022 z dnia 27 października 2022 r.

Jako dzierżawcy wskazanych poniżej gruntów, działając za zgodą i w porozumieniu z ich właścicielami, składamy niniejszą uwagę, składającą się z 2 części.

Część 1

Dotyczy: Części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3.3RN-L, położonego na fragmentach działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów, którego granice oznaczyliśmy w załączniku mapowym do uwagi.

Treść:

Zwracamy się o ustalenie przeznaczenia PEF lub PEF-RN, na całym obszarze wskazanym w załączniku mapowym do uwagi, bądź jego jak największej części.

Uzasadnienie:

Do projektu planu, między innymi dla działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów składaliśmy wniosek o przeznaczenie ich w całości na cele realizacji elektrowni słonecznych. O ile dla sąsiedztwa z planowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej (3.4MNW) oraz cmentarza (3.1CC) może być uzasadnione zachowanie pewnego dystansu od urządzeń OZE, o tyle brak jest obiektywnych przesłanek wykluczających budowę elektrowni słonecznych w południowej części działek 132/1 i 134/2.

Część 2

Dotyczy: Części terenów oznaczonych w projekcie planu 3.1PEF-RN, 3.2PEF-RN i 3.3PEF-RN.

Treść:

Zwracamy o doprowadzenie do zgodności z treścią rozporządzenia ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych od istniejących gazociągów, przedstawionych w części graficznej projektu planu.

1. Dla odcinków gazociągów przebudowanych lub budowanych na podstawie pozwolenia na budowę wydanego po dniu 12 grudnia 2001 r. zwracamy się o wrysowanie w części graficznej planu stref kontrolowanych o szerokości 12 metrów (6 metrów od osi gazociągu).
2. Dla pozostałych odcinków gazociągów, zwracamy się o wrysowanie stref kontrolowanych o szerokości wskazanej w tabeli 1 załącznika nr 1 do wyżej wymienionego rozporządzenia, dla rodzajów obiektów terenowych, które dopuszczone są w projekcie planu na terenach PEF-RN, to jest 14 m (po 7 metrów od osi gazociągu) jak dla grupy „Przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa, kable elektroenergetyczne, telekomunikacyjne niemające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt” (lp. 13, kol. 8 tabeli).

3. Alternatywnie dla punktu 2, zwracamy się o wrysowanie stref kontrolowanych o wszystkich szerokościach wskazanych w tabeli 1, w kolumnie 8.

Uzasadnienie:

Ponieważ zapisy dotyczące stref kontrolowanych od gazociągów zawarto § 13 uchwały projektu planu „Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy” zamiast w § 11 „Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”, zapisy te stanowią ustalenia planu. Biorąc pod uwagę powyższe, a także brzmienie § 10 ust. 3 rozporządzenia, o którym mowa, to jest: „W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania”, plan miejscowy wyklucza lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w tym elektrowni słonecznych i sieci elektroenergetycznych) w pasie o szerokości około 140 m. Zgodnie z naszą wiedzą uzyskaną we właściwym terenowo oddziale spółki gaz system, nie jest intencją operatora gazociągu ustalenie zakazu zabudowy na obszarze większym, niż wynikałoby to z przepisów rozporządzenia. Ponieważ brak jest obiektywnych przesłanek do ustalania zakazu lokalizacji obiektów budowlanych (budynków i budowli) na tak dużym obszarze, wnosimy o dokonanie zmian w części graficznej planu, zgodnie z treścią uwagi.

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: Po analizie treści wniosku oraz zgodności proponowanej zmiany z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, uwzględnia się część I wniosku – teren 3.3PEF-RN został powiększony o powierzchnię ok 6,5 ha (część południowa terenu określonego na załączniku dołączonym do uwagi).

Biorąc pod uwagę część II, w procedurze opinii i uzgodnień zaopiniowano plan z operatorem sieci gazowej - PISMO GAZ-SYSTEM Poznań, 2024-09-04, 2024-145462, Znak: OP-DL.402.302.2023.6, treść pisma:

„[...] Analizując ponownie projekt planu należy wskazać, że przez tereny objęte granicami opracowania projektu planu (załącznik nr 1 arkusze nr: 19, 24, 30, 37, 44, 63, 74, 75, **86, 97**(pogrubione arkusze obejmują działki będące przedmiotem uwagi), 98, 107, 108, 119, 120, 130, 131, 139 i 146) przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem:

- gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorzno (Szopienice), rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 Ma, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana maksymalnym zasięgu 130,0 m (tj. 65,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorzno (Tworóg), rok budowy 1979, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 Ma, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 130,0 m (tj. 65,0 m na stronę gazociągu od jego osi).

Dla przebudowanych odcinków (2012 r., w rejonie drogi S8 Syców - Kępno - Wieruszów) gazociągów DN 500 relacji Odolanów-Komorzno (Szopienice) i DN 500 relacji Odolanów-Komorzno (Tworóg) strefa kontrolowana wynosi 8,0 m (tj. 4,0 m na stronę od jego osi). [...]”

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie postulowanych zmian dotyczących graficznego przedstawienia stref kontrolowanych od gazociągów oraz ich interpretacji w tekście planu.

W obowiązującym stanie prawnym, zgodnie z § 10 ust. 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640), w strefach kontrolowanych nie należy lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Strefy te nie stanowią jednak samodzielnych pasów zakazu zabudowy, lecz są strefami o szczególnym reżimie

użytkowania, które mogą podlegać doprecyzowaniu w ramach planowania przestrzennego, przy uwzględnieniu informacji od operatora infrastruktury przesyłowej.

Na etapie uzgodnień projektu planu przeprowadzono konsultacje z operatorem gazociągów – spółką GAZ-SYSTEM S.A., Oddział w Poznaniu, który w piśmie z dnia 4 września 2024 r. (znak: OP-DL.402.302.2023.6) szczegółowo określił wymagane zasięgi stref kontrolowanych. Zgodnie z przedłożoną przez operatora informacją:

- dla istniejących odcinków gazociągów DN 500, wybudowanych w latach 1974–1979 i eksploatowanych przy ciśnieniu powyżej 2,5 MPa, obowiązuje maksymalna strefa kontrolowana o szerokości 130 m (65 m na stronę od osi gazociągu);
- dla przebudowanych odcinków gazociągów, zrealizowanych w roku 2012 w rejonie drogi S8, ustalono strefę kontrolowaną 8 m (4 m na stronę od osi).

Projekt planu uwzględnia powyższe parametry, opierając się na aktualnym i jednoznacznym stanowisku operatora sieci przesyłowej, który odpowiada za bezpieczeństwo infrastruktury i jej otoczenia. W zakresie przedstawienia stref w części graficznej planu zachowana została zgodność z informacją GAZ-SYSTEM S.A., co jest warunkiem skutecznego uzgodnienia planu miejscowego z organem właściwym do spraw gazownictwa. Tym samym nie istnieją podstawy do zmiany przebiegu lub wymiarów stref kontrolowanych w sposób postulowany przez wnoszących uwagę, ani do rozdzielania ich szerokości w oparciu wyłącznie o treść rozporządzenia – w oderwaniu od danych technicznych i eksploatacyjnych poszczególnych odcinków sieci.

Wskazać należy, że zapisy § 13 projektu planu, w których ujęto warunki użytkowania terenów w strefach kontrolowanych, nie stanowią w tym przypadku autonomicznych zakazów planistycznych, lecz odzwierciedlają warunki techniczne wynikające z przepisów odrębnych oraz z informacji operatora.

W związku z powyższym pozostawia się zapisy zawarte w projekcie uchwały.

16. Dot. działek nr ew. 118 położonej w miejscowości Przybyszów
Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 18.04.2025:

„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi:

Identyfikator działki: 300803_5.0012.118

-proszę o odsunięcie terenu elektrowni słonecznej od zabudowań na działkach 300803_5.0012.119, 300803_5.0012.120”

- uwagę uwzględnić się.

Uwagi z wyłożenia nr 3:

17. Dot. działki nr ew. 173 położonej w miejscowości Przybyszów
Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 12.06.2025:

„Proszę o zmianę przeznaczenia działki położonej w Przybyszowie nr ew. 173 w całości pod zabudowę mieszkaniową.

- uwagę uwzględnić się częściowo.

Uzasadnienie: Po analizie treści wniosku oraz zgodności proponowanej zmiany z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, uwzględnia się zwiększenie obszaru terenu zabudowy mieszkaniowej 3.6MNW wyłącznie w tej części, która pozostaje zgodna z ustaleniami studium.

§ 4. Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi integralny załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIX/133/2025
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 22 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielecki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielecka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Kępnie rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych miasta i gminy:
 - 1) zadania w zakresie rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, będą realizowane przez właściwe jednostki organizacyjne gminy oraz podmioty uprawnione zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) zadania z zakresu gospodarki odpadami będą realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o finansach publicznych oraz ustaw regulujących gospodarkę komunalną i ochronę środowiska;
 - 4) przy realizacji inwestycji stosowane będą technologie zgodne z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik;
 - 5) realizacja inwestycji, o których mowa w niniejszym paragrafie, uzależniona będzie każdorazowo od potrzeb faktycznych, dostępności środków finansowych w budżecie miasta i gminy oraz odrębnych decyzji inwestycyjnych organów wykonawczych, podejmowanych zgodnie z przepisami o finansach publicznych i ustawie o samorządzie gminnym.
2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych miasta i gminy:
 - 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo, w zależności od bieżących potrzeb, uwarunkowań oraz możliwości organizacyjnych i finansowych gminy, przy czym dopuszcza się współpracę z innymi podmiotami w zakresie realizacji poszczególnych zadań;
 - 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych miasta i gminy będzie następowało sukcesywnie, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z potrzebami wynikającymi z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy.
 - 1) dopuszcza się możliwość udziału innych niż gmina podmiotów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym udział właścicieli nieruchomości oraz inwestorów prywatnych – zarówno w formie umów cywilnoprawnych, jak i w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się współfinansowanie inwestycji z udziałem środków zewnętrznych, które mogą być pozyskiwane i rozdysponowywane za pośrednictwem budżetu gminy, w szczególności w ramach:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) środków budżetu państwa,
 - c) dotacji lub środków przekazywanych przez jednostki samorządu terytorialnego szczebla powiatowego lub wojewódzkiego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów i pożyczek bankowych,

- f) innych źródeł przewidzianych przepisami prawa;
- 3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
 - 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
 - 5) zadania w zakresie budowy/przebudowy dróg finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
 - 6) w przypadkach, w których realizacja inwestycji infrastrukturalnych wynika z inicjatywy właścicieli nieruchomości lub inwestorów prywatnych, możliwe jest ustalenie zasad partycypacji w kosztach realizacji tych inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym poprzez zawieranie stosownych porozumień cywilnoprawnych, stosowanie instrumentów planistycznych lub ustalanie opłat, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/133/2025

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 22 lipca 2025 r.

[Zalacznik4.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę