

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Władysławów
z dnia2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr ewid. 275/3, 277/6, 283/2 w obrębie Leonia, gmina Władysławów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2322 i z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) w związku z uchwałą Nr 200/17 Rady Gminy Władysławów z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 275/3, 277/6, 283/2 w obrębie Leonia, gmina Władysławów, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, Rada Gminy Władysławów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 275/3, 277/6, 283/2 w obrębie Leonia, gmina Władysławów, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekcóż w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, składającego się z oznaczenia literowego przeznaczenia terenu oraz oznaczenia cyfrowego wyróżniającego teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 6) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) budowli, obiektów małej architektury,
 - b) elementów architektonicznych budynków tj.:
 - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego.
- 8) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć elektrownię wiatrową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych;

- 9) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe.

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

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) granica strefy negatywnego oddziaływania autostrady A2 I
- 6) granica strefy negatywnego oddziaływania autostrady A2 II;
- 7) granica strefy negatywnego oddziaływania autostrady A2 III.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolami **1PU** i **2PU**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW**.

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

2. Dla terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze, z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymaga:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyższej położonego punktu obiektu do położonego pod nim poziomu terenu - zgodna z wymogami przepisów odrębnych nieprzekraczająca 100,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodne z powierzchniami określonymi dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, w tym wynikających z położenia obszaru na terenie Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane;
- 3) w zakresie **ochrony przed hałasem**:
 - a) tereny w obszarze nie zaliczają się do terenów, dla których określono dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; ochrona przed hałasem musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, granice stref negatywnego oddziaływania autostrady A2:
 - granicę strefy negatywnego oddziaływania autostrady A2 I, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległości 50,0 m od krawędzi jezdni autostrady,
 - granicę strefy negatywnego oddziaływania autostrady A2 II, dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w odległości 120,0 m od krawędzi jezdni autostrady,
 - granicę strefy negatywnego oddziaływania autostrady A2 III, dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w odległości 150,0 m od krawędzi jezdni autostrady,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych, dla których wyznaczono strefy, o których mowa w lit. b, dopuszczalna jest pod warunkiem zastosowania rozwiązań zabezpieczających przed hałasem i drganiami, zapewniających nieprzekroczenie poziomu hałasu oraz drgań w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §16 pkt 6;
- 5) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów,
 - d) nakaz obniżenia do pierwotnego poziomu zwierciadła wód gruntowych, w przypadku gdy realizacja inwestycji spowoduje podniesienie poziomu tych wód;
 - e) obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 151 „Zbiornik Turek–Konin–Koło”; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;
- 6) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 10) nie wprowadza się szczególnych wymogów w zakresie **ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym**; ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

§ 9. Nie ustala się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 10. Nie ustala się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 11. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar zlokalizowany jest w całości na terenie górniczym (teren górniczy „Władysławów I” ustanowiony decyzją Ministra Środowiska nr DGe-4771-8/4087/07/MWo z 15.05.2007 r.); nie wyznacza się filarów ochronnych; zapewnienie warunków bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska, ochrony obiektów budowlanych oraz racjonalne gospodarowanie złożem musi być realizowane poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;
- 2) obszar zlokalizowany jest w całości w Złotogórskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ustala się ochronę krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami zgodnie z ustaleniami §8 pkt 1;
- 3) innych wymogów nie ustala się.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązanie obszaru z układem zewnętrznym oraz obsługę obszaru poprzez teren drogi wewnętrznej 1KDW oraz istniejące tereny komunikacji położone poza obszarem.

2. Ustala się parametry techniczne drogi wewnętrznej 1KDW oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie;
- 2) obowiązuje urządzenie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu;
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu,

- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody istniejące i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-d;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
 - c) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej $\varnothing 60$ mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych** ustala się:
- a) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150$ mm;
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - e) zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady A2;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi,
 - c) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - d) obowiązuje zachowanie naturalnego kierunku spływu wód powierzchniowych,
 - e) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8 lit. c i d;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- a) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - z instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8 lit. c i d,
 - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej** ustala się:
- a) **obszar, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW** wykorzystujące energię promieniowania słonecznego – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług IPU,

- b) **granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu** wynikających z rozmieszczenia urządzeń, o których mowa w lit. a, wyznaczają linie rozgraniczające terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 1PU; lokalizacja tych urządzeń musi zachowywać wymogi §8 pkt 2 lit. b,
 - c) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, w tym innych niż elektrownie wiatrowe instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru, o mocy generatora prądu nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. d i e,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych,
 - e) nakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru w odległości od zewnętrznej krawędzi jedni autostrady A2 nie mniejszej niż ich całkowita wysokość wraz z elementami ruchomymi;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne** ustala się:
- a) możliwość rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym określonym w planie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu; nie ustala się innego sposobu tymczasowego użytkowania terenów, niż dotychczasowy.

§ 18. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) obowiązuje przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, zgłoszenie, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, do właściwych organów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo ruchu lotniczego:
 - a) wojskowego – lokalizacji obiektów o wysokości 50 m i większej,
 - b) cywilnego – lokalizacji obiektów o wysokości 100 m i większej;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w §16 pkt 2;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z warunkami określonymi w §15 oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

§ 19. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU i 2PU ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na terenach 1PU i 2PU: instalacje odnawialnego źródła energii, w tym innych niż elektrownie wiatrowe instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru, o mocy generatora prądu nieprzekraczającej 100kW,
 - b) na terenie 1PU: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, z zachowaniem wymogów §16 pkt 8 lit. a i b.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,001, maksymalna – 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 5) dachy o nachyleniu głównych połaci nieprzekraczającym 20°;
- 6) sposób oświetlenia terenu nie może powodować wystąpienia zjawiska olśnienia użytkowników autostrady A2.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) innych warunków nie ustala się.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 2000,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1PU z jezdni serwisowej autostrady z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych lub z terenu drogi wewnętrznej 1KDW poprzez teren 2PU,
 - b) terenu 2PU z terenu drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §17.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KDW**, ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze od 2,25 do 2,5 m;
- 2) przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych działek.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych pod drogę zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §16.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §17.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Władysławów.