

ZPGP.6727.152.2017

Władysławów, 26.09.2017r.

Wypis z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I, przyjętego uchwałą nr 162/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 06.05.2013 r., poz. 2013.3332) zmienionego Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr KN-I.4131.1.268.2013.16 Wojewody Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 02.05.2013 r., poz. 2013.3328)., zmienionego uchwałą nr 55/15 Rady Gminy Władysławów z dnia 26 maja 2015r (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 08.06.2015 r., poz. 2015.3669)

Dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym: 477/9, 478/13 położonej w obrębie m. Kuny:

Przedmiotowe działki leżą w granicy:

- terenów oznaczonych symbolem: B54KDW o następującym znaczeniu: tereny dróg wewnętrznych,
- Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym: 478/6, 477/4, 476/2, 475/9, 475/4, 474/2, 473/2, 472/2 położonej w obrębie m. Kuny:

Przedmiotowe działki leżą w granicy:

- terenów oznaczonych symbolem: B28KDD o następującym znaczeniu: tereny dróg dojazdowych,
- Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym: 471/1 położonej w obrębie m. Kuny:

Przedmiotowa działka leży w granicy:

- terenów oznaczonych symbolami: B27KDD, B3MN o następującym znaczeniu: tereny dróg dojazdowych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym: 470 położonej w obrębie m. Kuny:

Przedmiotowa działka leży w granicy:

- terenów oznaczonych symbolem: B27KDD o następującym znaczeniu: tereny dróg dojazdowych,

- Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym: 441/1 położonej w obrębie m. Kuny:

Przedmiotowa działka leży w granicy:

- terenów oznaczonych symbolem: B2KDZ o następującym znaczeniu: tereny dróg zbiorczych,
- Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych,
- terenów górniczych.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§6.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów;

- 11) **podobszar I** – należy przez to rozumieć będącą przedmiotem niniejszej uchwały część obszaru objętego planem określoną w uchwale Nr 220/2010 Rady Gminy Władysławów z dnia 16 marca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów zmienionej uchwałą Nr 127/12 Rady Gminy Władysławów z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 13) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć teren w ramach którego planowana jest realizacja zainwestowania związana ze zmianą zagospodarowania terenu oraz realizacją zabudowy;
- 14) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem na rysunku planu:
 - a) **terenów dróg**, w którym kolejno:
 - pierwsze litery od A do X oznaczają jednostkę planistyczną, w której zlokalizowany jest teren,
 - liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów dróg o tej samej projektowanej klasie technicznej,
 - litery po liczbach oznaczają projektowaną klasę techniczną,
 - liczby po znaku ukośnika oznaczają kolejny odcinek drogi w granicach jednostki planistycznej,
 - b) **pozostałych terenów**, w którym kolejno:
 - pierwsze litery od A do X oznaczają jednostkę planistyczną, w której zlokalizowany jest teren,
 - liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów w granicach jednostki planistycznej o tym samym przeznaczeniu podstawowym,
 - litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 15) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy, w granicach terenu;
- 16) **działce sąsiedniej** - należy przez to rozumieć działkę zlokalizowaną przy tej samej drodze w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki;
- 17) **innej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć odpowiednie rodzaje przedsięwzięć, innych niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 18) **kierunku kalenicy** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku względem frontu działki lub granicy z działką sąsiednią;
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°;
- 20) **kącie położenia granic nowych działek** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych kąt, jaki mają tworzyć z pasem drogowym dochodzące do niego nowe granice działek;
- 21) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (w tym również drogi), ustalone niniejszym planem;
- 22) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 23) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować budynków i innych obiektów kubaturowych. Ograniczenie nie dotyczy części nadziemnych budynków takich jak balkony i loggie oraz niezabudowanych ganków, daszków nad furtkami, schodów do budynku itp.;
- 24) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków i innych obiektów kubaturowych, zaliczonych

- wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości, bez prawa przekroczenia tej linii. Nie dotyczy części nadziemnych budynków takich jak balkony i loggie oraz niezabudowanych ganków, daszków nad furtkami, schodów do budynku itp.;
- 25) **szerokości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć widoczną od strony frontu działki elewację budynku lub jego części, wyodrębnioną jako osobna bryła z własnym dachem;
 - 26) **uciażliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
 - 27) **zakazie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek** – należy przez to rozumieć zakaz urządzania zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych i dojazdowych niewskazanych na rysunku planu;
 - 28) **WKZ** – należy przez to rozumieć właściwy organ w zakresie ochrony zabytków - Wojewódzki Konserwator Zabytków;
 - 29) **obiekcie lub urządzeniu rekreacji codziennej** – należy przez to rozumieć urządzenia placów zabaw dla dzieci oraz urządzenia sportowe dla młodzieży;
 - 30) **garażu lub budynku gospodarczym zintegrowanym z budynkiem mieszkalnym** - należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy stanowiące część budynku mieszkalnego lub bezpośrednio do niego przylegające częścią długości swojej ściany;
 - 31) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych, w powierzchni działki w granicach terenu;
 - 32) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i budowle stanowiące funkcjonalną całość, wykorzystujące energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej;
 - 33) **infrastrukturze technicznej elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne niezbędne do funkcjonowania elektrowni wiatrowej takie jak: stacje transformatorowe, drogi dojazdowe, place montażowo-serwisowe, linie kablowe elektroenergetyczne i teletechniczne, a także maszty i urządzenia pomiarowe;
 - 34) **strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych I** – należy przez to rozumieć strefę oddziaływania elektrowni wiatrowych, w granicach której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalone w przepisach odrębnych dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 35) **strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych II** – należy przez to rozumieć strefę oddziaływania elektrowni wiatrowych, w granicach której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalone w przepisach odrębnych dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) granice podobszarów;
- 3) granice jednostek planistycznych/obrębów;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) przeznaczenie terenów;
- 10) łąki w granicach lasów w administracji Lasów państwowych;
- 11) strefa ochrony istniejących cieków i rowów;
- 12) strefa zieleni ochronnej;
- 13) strefa obsługi cmentarza;
- 14) strefa rekreacji ogólnodostępna;
- 15) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych I;
- 16) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych II;
- 17) przebieg przewidzianych do realizacji w granicach terenów: dróg wewnętrznych/publicznych;
- 18) przebieg ciągów pieszo rowerowych przewidzianych do realizacji w granicach terenów;
- 19) przebieg dróg w granicach terenu autostrady A2: publicznych/serwisowych;
- 20) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
 - b) granice stref intensywnego występowania stanowisk archeologicznych;
- 21) strefa bezpieczeństwa od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 110 kV oraz od projektowanej linii 400kV;
- 22) granice obszaru eksploatacji powierzchniowej przewidzianego do rekultywacji;
- 23) linia kolejowa przewidziana do likwidacji;
- 24) strefa rekultywacji w kierunku rolnym;
- 25) strefa rekultywacji w kierunku leśnym;
- 26) strefa rekultywacji w kierunku wodnym;
- 27) strefa rekultywacji w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem **RU**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 6) tereny zabudowy usług oświaty i usług innych, oznaczone symbolem **UO/U**;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – zbiorowego zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **I - W**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji zbiorowej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczone symbolem **I – K**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolem **I – E**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **I – EW**;
- 12) tereny sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone symbolem **UST**;

- 13) tereny sportu, turystyki, rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem **UST/ML**;
- 14) tereny sportu ekstensywne, oznaczone symbolem **USE**;
- 15) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 16) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolem **RZ**;
- 17) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 18) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC**;
- 19) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
- 20) tereny zalesień, oznaczone symbolem **ZLS** ;
- 21) tereny rolnicze wskazane do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL**;
- 22) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS** ;
- 23) tereny eksploatacji powierzchniowej przewidziane do rekultywacji, oznaczone symbolem **PGEr**;
- 24) tereny przeznaczone do zalesienia na terenach poeksploatacyjnych, oznaczone symbolem **RZLr**;
- 25) tereny nieczynnych składowisk odpadów przewidziane do rekultywacji, oznaczone symbolem **I-Or**;
- 26) tereny dróg:
 - a) autostrady A2, oznaczone symbolem **KDA**,
 - b) dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - c) dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
 - d) dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
- 27) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

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

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

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

§10. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej.

§11. W zakresie realizacji celów publicznych ustala się:

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

- §12.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) nie dopuszcza się lokalizowania na terenach obiektów o funkcji innej, niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym;
 - 3) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg oraz dróg wewnętrznych;
 - 4) rewaloryzacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w § 14;
 - 5) ochroną obejmuje się elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14;
 - 6) warunki wydzielania nowych działek budowlanych:
 - a) szczegółowe warunki wydzielania nowych działek budowlanych ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dla każdej z działek powstałej w wyniku podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, spełniającą wymagania:
 - szerokość - zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - szerokość drogi na załamaniach i na połączeniach z innymi drogami powinna umożliwiać urządzenie nawierzchni utwardzonej, przeznaczonej dla ruchu pojazdów, spełniającej minimalne warunki w zakresie szerokości i promieni łuków kołowych określonych dla jezdni dróg dojazdowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - w przypadku nieprzelotowego, „ślepego”, zakończenia drogi należy zastosować poszerzenie umożliwiające zawracanie pojazdów. Szerokość poszerzenia powinna być dostosowana do rodzaju pojazdów mających się poruszać po drodze oraz wymogów ochrony przeciwpożarowej, jeśli droga ta ma stanowić drogę pożarową, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych
 - c) dopuszcza się dokonanie podziału działki niepowodującego zmiany szerokości frontowej działki, której szerokość frontu jest mniejsza, niż minimalna szerokość określona w ustaleniach szczegółowych,
 - d) podziały działek dokonywane w celu dodzielenia wydzielonej działki do działki sąsiedniej oraz wydzielanie działek związane z budową lub poszerzeniami dróg oraz lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej winny być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych w zakresie zasad podziału nieruchomości oraz wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - e) przy podziale działek, przez teren których zaprojektowano przebiegi dróg, dopuszcza się dokonanie podziału bez wydzielania terenu przewidzianego pod budowę drogi, pod warunkiem, iż parametry nowowydzielanych działek będą gwarantowały zachowanie parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w zakresie zasad podziału nieruchomości oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, po późniejszym wydzieleniu terenu przewidzianego pod budowę drogi,
 - f) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie innej działki, o takim samym przeznaczeniu ustalonym w miejscowym planie

- zagospodarowania przestrzennego, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu;
- 7) na działkach o szerokości mniejszej niż 22,0 m dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

- k) dążenie do powiększania powierzchni leśnych, w tym lasów ochronnych i wyrównywania granic kompleksów leśnych poprzez wprowadzanie zalesień gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej,
- l) prowadzenie prac zadrzewieniowych w sposób kompleksowy z uwzględnieniem ich funkcji: biologicznych, estetycznych i społecznych,
- m) na terenach położonych w tzw. pasie przybrzeżnym rzek, kanałów strumieni o szerokości umożliwiającej przejazd wzdłuż wód, zakaz lokalizacji:
 - zabudowy siedliskowej,
 - urządzeń biwakowych,
 - urządzeń zanieczyszczających wodę, powietrze lub glebę, w szczególności obiektów przemysłowych, składowisk odpadów, ferm hodowlanych, stacji paliw, obiektów gastronomicznych, suchych ustępów, szamb,
 - urządzeń stanowiących źródło ponadnormatywnego hałasu, w szczególności: kin letnich, muszli koncertowych, megafonów, kręgow tanecznych,
- n) na terenach położonych w tzw. pasie przybrzeżnym rzek, kanałów, strumieni o szerokości umożliwiającej przejazd wzdłuż wód, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie na ogólnodostępne tereny zieleni, plaż turystycznych, tras spacerowych, ścieżek rowerowych z lokalizacją:
 - urządzeń i obiektów związanych z gospodarką wodną i obronnością kraju,
 - urządzeń ogólnodostępnych: przystani wodnych, kąpielisk i innych służących w/w funkcji, obiektów,
 - „małej architektury” związanej z utrzymaniem ładu, z zachowaniem walorów krajobrazowych;
- 9) zachowanie funkcji ochronnych ustanowionych lasów ochronnych i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o lasach;
- 10) wprowadza się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 11) w projektowanych systemach grzewczych, należy przewidzieć pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 12) na terenach przewidzianych do realizacji zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) lokalizuje się obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie zaliczone do inwestycji o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w §14 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 14) zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powierzchniowych;
- 15) **strefę ochrony istniejących cieków i rowów**, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - b) zakaz rozbudowy istniejących budynków,
 - c) urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzenia nawierzchni do niezbędnego minimum;
- 16) oznacza się **strefę sanitarną** w odległości 50,0 m **od terenu czynnego cmentarza**, w której, na podstawie przepisów odrębnych, występują ograniczenia w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów związanych z obrotem i produkcją artykułów spożywczych;
- 17) dopuszcza się lokalizację **elektrowni wiatrowych** po jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
 - a) inwestycja winna być realizowana z zastosowaniem technologii gwarantujących utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

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

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

- 1) obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

2. Wymogów w zakresie zasad ochrony obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w podobszarze I.

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

- 1) **ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;**
- 2) **intensywnego występowania stanowisk archeologicznych.**

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

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

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

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

- 1) w jednostce planistycznej **A – Beznazwa**: nr 1 – dom mieszkalny nr 4, drewniany, rok 1870;
- 2) w jednostce planistycznej **B – Kuny**:
 - a) nr 13 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - b) nr 14 – dom mieszkalny nr 87, gliniany, XIX/XX wiek,
 - c) nr 15 – cmentarzysko KP;
- 3) w jednostce planistycznej **F –Piorunów**: nr 32 – kapliczka murowana, rok 1926;
- 4) w jednostce planistycznej **K – Tarnowski Młyn**:
 - a) nr 43– kapliczka murowana, rok 1936,
 - b) nr 5 – dom mieszkalny nr 20, drewniany, rok 1891;
- 5) w jednostce planistycznej **L – Kamionka**:
 - a) nr 7 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - b) nr 8 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - c) nr 9 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - d) nr 10 - schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - e) nr 11 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - f) nr 12 – schron bojowy, betonowy, rok 1939;
- 6) w jednostce planistycznej **Ł –Milinów**:
 - a) nr 20 – schron bojowy, betonowy, rok 1939,
 - b) nr 21 – zagroda nr 26, składająca się z domu glinianego, obory glinianej oraz stodoły drewnianej z początku XX wieku,
 - c) nr 22 – dom nr 12, drewniany z II połowy XIX wieku,
 - d) nr 23 – dom nr 31, drewniany z początku XX wieku.

7. Dla obiektów objętych ochroną ustaleniami planu, o których mowa w ust. 6, ustala się:

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

§15. W zakresie **kształtowania zabudowy** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: powierzchni zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej odnoszą się do powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 4) dla terenów, w granicach których nie wyznaczono linii zabudowy jako nieprzekraczalną linię zabudowy należy traktować linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu;
- 5) warunek sytuowania zabudowy w obowiązującej linii zabudowy, jeśli taką wyznaczono, nie dotyczy zabudowy towarzyszącej zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu tj. garaży, budynków gospodarczych. Dla tego typu obiektów linię tą należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów, wysokości zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przyjęte rozwiązania w zakresie: wysokości zabudowy, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki,
 - c) w przypadku, gdy istniejące na działce zagospodarowanie przekracza określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w celu ich dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania lub poprawy warunków higieniczno-sanitarnych. Powierzchnia nowej zabudowy powinna być ograniczona do niezbędnej dla realizacji ww. celów,
 - d) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków wykraczających przed wyznaczoną linię zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez elewację frontową budynku;
- 7) ograniczenia wynikające z wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w §14.

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

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

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

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń planu z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

zawartych w §12 pkt 6 oraz z zakresu warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i warunków wydzielania nowych działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) ekranowanie ścian, okien, drzwi;
- 2) ekranowanie źródeł promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) podniesienie wysokości instalowania źródeł promieniowania elektromagnetycznego;
- 4) zakładanie filtrów na istniejące instalacje elektryczne;

- 5) wykorzystanie do budowy ogrodzeń, poręczy i balustrad materiałów innych niż metalowe: drewna, materiałów z tworzyw sztucznych w celu wyeliminowania elementów metalowych, których obecność może powodować wzrost natężenia pola.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. W **otoczeniu autostrady A2** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 170,0 m od osi autostrady;
- 2) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 140,0 m od osi autostrady;

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

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

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

ustala się:

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

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

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

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

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 stanowisko postojowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla budynków rekreacji indywidualnej – 1 stanowisko postojowe lub garaż na 1 budynek;
- 3) dla klientów:
 - a) usług handlowych, biurowych i administracyjnych - 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
 - b) usług gastronomicznych - 1 stanowisko postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
 - c) usług hotelowych i agroturystycznych - 1 stanowisko postojowe na 1 pokój,
 - d) usług oświaty – 1 stanowisko postojowe na 1 salę dydaktyczną,
 - e) obiektów sportowych – 1 stanowisko postojowe na 5 korzystających;
- 4) dla pracowników: minimum 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych przewidzianych dla klientów;
- 5) dla terenów infrastruktury technicznej – zbiorowego zaopatrzenia w wodę – 2 stanowiska postojowe na teren;
- 6) dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji zbiorowej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków – 2 stanowiska postojowe na teren;
- 7) dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – 2 stanowiska postojowe na teren;

- 8) dla terenów infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych – 2 stanowiska postojowe na teren;
- 9) dla terenów cmentarzy – 1 stanowisko postojowe na każde 500,0 m² terenu;
- 10) dla obiektów gospodarki leśnej -1 stanowisko postojowe na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej obiektu.

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

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej, w ograniczonym zakresie,
 - d) sieć gazową - perspektywicznie,
 - e) sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - f) sieci teletechniczne
 zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych systemów uzbrojenia;
- 2) dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącego układu sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów;
- 3) lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) ze względu na szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających i obowiązujące odległości normatywne pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się zachowanie istniejących sieci zlokalizowanych pod jezdnią oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej pod jezdnią, pod warunkiem uzyskania zezwolenia zarządcy drogi i uzyskania odstępowstwa od warunków technicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach terenów rolniczych (R) oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk (RZ) pod warunkiem jej realizacji w sposób nie powodujący wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej,
 - b) w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) kanalizacji sanitarnej i deszczowej w miejscu uzasadnionym warunkami technicznymi oraz terenowymi budowy sieci w sposób nie powodujący istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania działek pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody:
 - dla potrzeb technologicznych,
 - jako rozwiązanie tymczasowe w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej. Po zrealizowaniu sieci obiekty winny być do niej podłączone, a indywidualne ujęcia wody zlikwidowane,
 - d) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe, nadziemne (po jednym w każdym obrębie objętym planem) o parametrach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg,

- f) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
- a) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-ciśnieniowym,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków. Po oczyszczeniu odprowadzanie wód do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - c) dla działek nie objętych zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) nie później niż 2 lata po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów znajdujących się w jej zasięgu oraz likwidacja obiektów związanych z wprowadzonymi rozwiązaniami tymczasowymi. Obowiązek nie dotyczy obiektów wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej dla działek posiadających możliwość przyłączenia do sieci. Dla pozostałych działek obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi na teren nieutwardzony działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - c) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) ustala się obowiązek retencjonowania wód, dla zahamowania dynamicznego spływu wód z nawierzchni szczelnych,
 - d) obowiązują warunki wprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących warunków wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - e) w obszarach zwartej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej oraz na pozostałych terenach wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 9) w zakresie **zaspotrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) rozbudowę, przebudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia z możliwością zmiany przebiegu istniejących linii w postaci stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych i oświetlenia ulic,
 - b) nowoprojektowaną sieć elektroenergetyczną należy realizować w wykonaniu kablowym. Budowę infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym dopuszcza się wyłącznie na terenach rolnych oraz w uzasadnionych przypadkach na pozostałych terenach poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §14 ust. 3,
 - c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - d) w sytuacji zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną i braku możliwości zapewnienia zasilania z istniejącej sieci dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami określonymi przez przedsiębiorstwo energetyczne,

- e) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach wynikających z bilansu energetycznego z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - f) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
 - g) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu w porozumieniu i na warunkach określonych przez właściciela sieci energetycznej,
 - i) w przypadku realizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych w terenach o innym przeznaczeniu podstawowym niż obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 10) w zakresie **energetyki odnawialnej** ustala się:
- a) wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **I-EW** z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej elektrowni wiatrowych wraz ze związanymi z ich lokalizacją strefami oddziaływania elektrowni wiatrowych I i II,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia dla umożliwienia funkcjonowania elektrowni, włączenia jej do systemu elektroenergetycznego,
 - c) obowiązek spełnienia warunków w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w § 13 pkt 17;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, tj. biopaliw, biomasy, gazu, węgla o niskiej zawartości siarki, oleju opałowego. Należy przewidzieć pokrycie części zapotrzebowania na ciepło z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych sieci ciepłych;
- 12) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** zakłada się w okresie perspektywicznym doprowadzenie do terenu objętego ustaleniami planu sieci gazowej, rozbudowę sieci rozdzielczej i zaopatrzenie z niej odbiorców na terenie Gminy. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz układ sieci winien wynikać z koncepcji gazyfikacji;
- 13) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne** ustala się:
- a) rozbudowę istniejących sieci teletechnicznych w systemie kablowym,
 - b) budowa sieci napowietrznych dopuszczalna jest wyłącznie na terenach rolnych,
 - c) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów,
 - d) rozwój bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej. Lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych, możliwa jest poza terenami przeznaczonymi na cele zabudowy mieszkaniowej,
 - e) rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot),
 - f) na terenach zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych w formie „zamaskowanej”, wkomponowanej w istniejące zagospodarowanie;
- 14) w zakresie **elektroenergetycznych sieci przesyłowych** ustala się:
- a) wyznacza się strefę bezpieczeństwa od projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV, oznaczoną na rysunku planu, stanowiącą rezerwę terenu dla realizacji linii,

- b) dopuszcza się przebudowę linii 220 kV do napięcia 400 kV, po dokonaniu przebudowy obowiązuje strefa bezpieczeństwa określona dla linii 400kV,
 - c) budowa i przebudowa linii musi być realizowana w sposób nie powodujący wycinki lasu w granicach stref ochronnych;
- 15) W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) obowiązek urządzenia na terenie działki miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych;
 - b) wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - c) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§21. W zakresie eksploatacji złóż kopalin ustala się:

- 1) wyznacza się: tereny eksploatacji powierzchniowej przewidziane do rekultywacji, oznaczone symbolem **PGEr**, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac rozpoznawczych i dokumentacyjnych złoża oraz prowadzenie eksploatacji na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, terenach użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolem RZ oraz terenach rolniczych wskazanych do zalesienia, w granicach gruntów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 2) wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa.

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

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

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

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

- 4) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z warunkami określonymi w §19 oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami:
 - a) w jednostce planistycznej D – Stawki: D 1-2MN, D 4MN,
 - b) w jednostce planistycznej K – Tarnowski Młyn: K 2MN, K 6MN, K 8MN,
 - c) w jednostce planistycznej L – Kamionka: L 1-9MN,
 - d) w jednostce planistycznej U – Polichno: U 2MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami:
 - a) w jednostce planistycznej A - Beznazwa: A 1-2MNU, A 4MNU, A 6MNU,
 - b) w jednostce planistycznej B - Kuny: B 13-15MNU,
 - c) w jednostce planistycznej D – Stawki: D 1MNU, D 3-5MNU,
 - d) w jednostce planistycznej F – Piorunów: F 1-2MNU,
 - e) w jednostce planistycznej G – Stefania: G 2MNU, G 4MNU, G 6MNU,
 - f) w jednostce planistycznej H – Natalia: H 3-4MNU, H 9-12MNU,
 - g) w jednostce planistycznej K – Tarnowski Młyn: K 1MNU, K 3-8MNU, K 16-18MNU, K 21-23MNU, K 26MNU,
 - h) w jednostce planistycznej L – Kamionka: L 3-4MNU,
 - i) w jednostce planistycznej Ł – Milinów: Ł 2MNU, Ł 4-6MNU,
 - j) w jednostce planistycznej P – Głogowa: P 5MNU,
 - k) w jednostce planistycznej U – Polichno: U 1-2MNU, U 4-7MNU, U 14MNU, U 19MNU,
- 3) zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami:
 - a) w jednostce planistycznej B – Kuny: B 1-2PU, B 4-8PU,
 - b) w jednostce planistycznej H – Natalia: H 1PU,
 - c) w jednostce planistycznej P – Głogowa: P 2PU,
- 4) sportu, turystyki i rekreacji, oznaczonych symbolem UST: w jednostce planistycznej K – Tarnowski Młyn: K 1UST;
- 5) sportu, turystyki, rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolem UST/ML: w jednostce planistycznej K – Tarnowski Młyn: K 1-2UST/ML;
- 6) infrastruktury technicznej elektrowni wiatrowych:
 - a) w jednostce planistycznej H – Natalia: H 1I-EW,
 - b) w jednostce planistycznej U – Polichno: U 1-3I-EW.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:
 - 1) obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej:

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

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

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

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów: B 2MN – 8MN: nie większą niż 20% powierzchni działki w granicach terenu,
 - b) dla pozostałych terenów: nie większą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów: B 2MN – 8MN: nie mniejszą niż 50% powierzchni działki w granicach terenu,
 - b) dla pozostałych terenów: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) dachy: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 15-45°;
- 4) w przypadku kiedy granica pomiędzy działkami tworzy z granicą frontową działki kąt:
 - a) mniejszy niż lub równy 60°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
 - b) zawarty pomiędzy 60° a 75°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią lub do granicy frontowej działki,
 - c) większy niż lub równy 75°: kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki;
- 5) dla budynków mieszkalnych:
 - a) charakter zabudowy:
 - dla terenów: B 2MN – 8MN: budynki wolnostojące,
 - dla pozostałych terenów: budynki wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) wysokość: nie większą niż 10,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie większą niż 16,0 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość:
 - dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: nie większa niż 5,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większą niż 7,0 m,
 - b) warunki lokalizacji: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią.

5. Dopuszcza się:

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

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

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

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

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

9. Ustala się warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

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

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej.

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

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

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

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

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

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

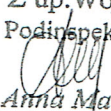
§53. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **KDD** plan ustala przeznaczenie - **tereny dróg dojazdowych.**

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

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

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

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

Z up. Wójta
Podinspektor

mgr Anna Maetaszek