

Projekt

z dnia 16 lipca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE**

z dnia 22 lipca 2025 r.

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

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

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr LIV/376/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno (Uchwała Nr LI/357/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 11 sierpnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka zwany dalej „planem”.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW-MNB;

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

- 40) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 41) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 42) teren cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu symbolem CC;
- 43) teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem CZ.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) nakaz w pkt. 1) nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w rozdziale 3;

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

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

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

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

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

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

- 1) zespół dworsko-folwarczny, Obora, Osiny, przy nr 13, datowanie: przed 1904 r.
- 2) zespół dworsko-folwarczny, Budynek warsztatowy, Osiny, przy nr 13, datowanie: początek XX w.
- 3) zespół dworsko-folwarczny, Park, Osiny, datowanie: początek XX w.

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

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

- 1) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;
- 2) utrzymanie: rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji;
- 3) zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów;
- 4) dostosowanie wysokości i powierzchni zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do obiektów zabytkowych, wyróżnionych w gminnej ewidencji zabytków.

3. W odniesieniu do zabytkowych zespołów cmentarnych, ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zalecane jest:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji;
- 2) zachowanie nieużytkowanych cmentarzy jako terenów zieleni;
- 3) ogrodzenie obszaru cmentarza w sposób trwały;
- 4) zabezpieczenie nagrobków przed dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium.

4. W granicach planu występują stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) w obrębie ewidencyjnym Borek Mielęcki:
 - a) AZP/76-37/1, punkt osadniczy, późne średniowiecze,
 - b) AZP/76-37/2, osada, późne średniowiecze,
 - c) AZP/76-37/3, punkt osadniczy, okres nowożytny,
 - d) AZP/76-37/4, punkt osadniczy, kultura łużycka,
 - e) AZP/76-37/6, punkt osadniczy, późne średniowiecze,
 - f) AZP/76-37/8, osada, późne średniowiecze,
 - g) AZP/76-37/37, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze;
- 2) w obrębie ewidencyjnym Osiny:
 - a) AZP/76-37/12, punkt osadniczy, kultura przeworska,
 - b) AZP/76-37/13, punkt osadniczy, kultura przeworska,
 - c) AZP/76-37/15, osada, późne średniowiecze – okres nowożytny,
 - d) AZP/76-37/16, punkt osadniczy, okres nowożytny,
 - e) AZP/76-37/17, punkt osadniczy, kultura przeworska,
 - f) AZP/76-37/46, osada, późne średniowiecze,
 - g) AZP/76-37/47, punkt osadniczy, późne średniowiecze – okres nowożytny,
 - h) AZP/76-37/51, osada – okres nowożytny;
- 3) W obrębie ewidencyjnym Przybyszów:
 - a) AZP/76-37/7, punkt osadniczy, epoka kamienia,
 - b) AZP/75-37/10, punkt osadniczy, późne średniowiecze – okres nowożytny,
 - c) AZP/75-37/11, osada, kultura łużycka,
 - d) AZP/75-37/12, osada, kultura łużycka;
- 4) w obrębie ewidencyjnym Rzetnia:
 - a) AZP/75-37/1, osada, kultura łużycka,
 - b) AZP/75-37/2, osada, kultura łużycka,
 - c) AZP/75-37/3, punkt osadniczy, późne średniowiecze,
 - d) AZP/75-37/4, osada, kultura łużycka,
 - e) AZP/75-37/5, osada, kultura przeworska,
 - f) AZP/75-37/6, punkt osadniczy, późne średniowiecze - okres nowożytny,
 - g) AZP/75-37/7, osada, kultura łużycka,
 - h) AZP/75-37/8, osada, kultura łużycka,
 - i) AZP/75-37/9, osada, kultura łużycka;
- 5) w obrębie ewidencyjnym Szklarka Mielęcka:
 - a) AZP/76-37/5, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,

- b) AZP/76-37/9, osada, późne średniowiecze,
- c) AZP/76-37/10, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,
- d) AZP/76-37/31, punkt osadniczy, późne średniowiecze-okres nowożytny,
- e) AZP/76-37/32, punkt osadniczy, kultura przeworska,
- f) AZP/76-37/33, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,
- g) AZP/76-37/34, osada, wczesne średniowiecze,
- h) AZP/76-37/35, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze, punkt osadniczy późne średniowiecze,
- i) AZP/76-37/11, osada, wczesne średniowiecze;

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

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

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

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

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

- 1) ogólne zasady kształtowania zabudowy – obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla zabudowy usług publicznych co najmniej 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla zabudowy usług zdrowia, w tym gabinety lekarskie, przychodnie, itp. co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 gabinet/pracownię,

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

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

- 1) w odniesieniu do terenów objętych strefami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §8;
- 2) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem w obszarze „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” zgodnie z §7 pkt 1);
- 3) na terenie opracowania występują:
 - a) udokumentowane tereny złóż:
 - Rzetnia II – piaski i żwiry,
 - Rzetnia III – piaski i żwiry,
 - Rzetnia IV – piaski i żwiry,
 - Rzetnia V – piaski i żwiry,

- Rzetnia VI – piaski i żwiry,
- Rzetnia VII-1 – piaski i żwiry,
- Rzetnia VII-2 – piaski i żwiry,

b) tereny górnicze:

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

c) obszary górnicze:

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

- 4) na obszarach wymienionych w pkt 3 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, m. in. w prawie geologicznym i górniczym; eksploatacja złóż i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przepisy odrębne oraz być prowadzona w uzgodnieniu z właściwą jednostką geologiczną;
- 5) nie określa się ustaleń w zakresie występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak ich występowania;
- 6) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak ich występowania.

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

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

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

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

- 1) wydziela się pasy technologiczne:
 - a) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii elektroenergetycznej),
 - b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 14,0 m (po 7,0 m od osi linii elektroenergetycznej);
- 2) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty, zieleni wysokiej, sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 3) wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorówno (rok budowy 1974) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5MPa,

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

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

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej:
- a) prowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych),
 - b) dostępność komunikacyjną do terenu drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami, połączonymi z tą drogą poprzez istniejące lub projektowane włączenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w pkt 1) obowiązują przepisy odrębne;

3) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:

- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci kanalizacji deszczowej,
- sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- sieci energetycznej – skablowanej (z wyłączeniem linii elektroenergetycznych WN 110 kV, których budowę/przebudowę dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym),
- sieci ciepłowniczej,
- sieci gazowej, podziemnej w zależności od potrzeb;

b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy), z wyłączeniem linii elektroenergetycznych WN 110 kV, których budowę/przebudowę dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym. W obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się także lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz złącz kablowych SN i nn,

c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, a także rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,

g) dopuszcza się:

- przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- realizację urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym, w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,

h) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,

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

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

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

b) w zakresie ścieków obowiązuje:

- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony – do dolów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny komunikacji kolejowej i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- f) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni przed ich wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych oraz kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
- i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
- j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
 - dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- k) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- l) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- m) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,
- n) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

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

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

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

Rozdział 3.

Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 17. Borek Mielęcki

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80 m²,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 17. Ust. 10)
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - g) wysokość zabudowy:

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

h) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120 m², –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80 m² lub garaże podziemne, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, budynki handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: – budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m² lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m, –geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

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

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

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

g) wysokość zabudowy: do 16,0 m,

h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

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

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

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

d) dla terenu 1.1US ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i opieki społecznej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację pomników i innych tego typu oznaczeń i symboli upamiętniających wydarzenia historyczne,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

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

b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;

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

3) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;

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

3) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;

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

3) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

3) że obowiązują:

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

10. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - wiat,
 - agroturystyki,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - h) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 14,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 14,0 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) dla terenów 1.3RZM i 1.4RZM ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojeżdża i dojazd, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznych, biogazowni rolniczych o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - g) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 15,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 15,0 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zabudowy związanej z sadownictwem i ogrodnictwem, w tym zabudowy szklarniowej oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcją podstawową,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznych, biogazowni rolniczych o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje:
 - zakaz zabudowy związanej z produkcją zwierzęcą,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - h) maksymalna wysokość zabudowy (w tym budowli rolniczych) nie wyższa niż 16,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - i) geometrię dachów:
 - symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 30°,
 - płaskie lub łukowe;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu związanego z gospodarką leśną:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 5) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 1.3RN-L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

§ 18. Osiny

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy:

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

h) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojeżdża i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 18. Ust. 24)

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

4) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdu, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

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

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy:

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

h) geometria dachów:

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

5) że obowiązują:

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

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

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

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy:

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

h) geometria dachów:

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

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 2.2MN-U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 2.4MN-U ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- f) dla terenu 2.3MN-U ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

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

d) dla terenów: 2.1U, 2.5U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) dla terenu 2.4U ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

8. Dla terenów usług rzemieślniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1UL, 2.2UL, 2.3UL, 2.4UL, 2.5UL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², – budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

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

4) że obowiązują:

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

b) dla terenu 2.3UL ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

g) wysokość zabudowy: do 16,0 m,

h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne, budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, budynki garażowe i gospodarcze, drobny handel, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się: – usługi sportu i rekreacji, – usługi biurowe i administracji, – usługi gastronomii, – budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m², – budynki gospodarcze lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące, – drobny handel jako funkcję wbudowaną;
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i opieki społecznej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację pomników i innych tego typu oznaczeń i symboli upamiętniających wydarzenia historyczne,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

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

12. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;

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

3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: – budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, – składów i magazynów, – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana, – urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,
- i) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- j) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
- k) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

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

14. Dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

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

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

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

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,

i) geometria dachów:

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

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

j) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3,0 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,

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

4) że obowiązują:

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

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

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

d) ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały

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

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

15. Dla terenów elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1PEF-RN, 2.2PEF-RN, 2.3PEF-RN, 2.4PEF-RN** ustala się:

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

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

3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, place manewrowe, zieleni, ścieżki rowerowe, mała architektura;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną;
 - h) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m;
 - i) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
 - j) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko zawierają się w liniach rozgraniczających teren;
- 6) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 2.1PEF-RN, 2.4PEF-RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 2.1PEF-RN, 2.2PEF-RN obowiązują ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały
 - f) dla terenów: 2.1PEF-RN, 2.2PEF-RN położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

16. Dla terenów drogi ekspresowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KDS, 2.2KDS, 2.3KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi ekspresowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 2.1KDS, 2.2KDS położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej;

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 2.2KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 2.9KDD, 2.10KDD ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenu 2.1KR obowiązują ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały
 - b) dla terenów 2.2KR, 2.10KR, 2.12KR ustalenia dotyczące napowietrznych linii
 - c) dla terenu 2.2KR ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów lub kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w wysokości 95% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
- 5) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

- 6) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 8,0 m;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 9) że obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

4) że obowiązują:

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

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

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

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

j) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 4) że obowiązują:
 - a) dla terenów 2.1RN, 2.3RN, 2.6RN, 2.7RN, 2.11RN, 2.12RN, 2.14RN, 2.18RN, 2.19RN, 2.20RN, 2.21RN, 2.22RN, 2.23RN, 2.24RN, 2.26RN, 2.27RN, 2.28RN, 2.29RN, 2.30RN, 2.31RN, 2.33RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 2.18RN ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) dla terenów: 2.1RN, 2.3RN, 2.5RN ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 2.13RN, 2.14RN, 2.15RN, 2.16RN, 2.17RN, 2.18RN, 2.23RN, 2.24RN, 2.27RN ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.8RN, 2.12RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów: 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.5RN położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,

b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.,

4) że obowiązują:

- a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów 2.1WS, 2.5WS, 2.6WS, 2.8WS ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów: 2.3WS, 2.4WS, 2.6WS, 2.7WS ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) że obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, ścieżki rowerowe, mała architektura, ścieżki, aleje spacerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - b) geometrię dachów – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 5) że obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Przybyszów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojeżdża i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 19. Ust. 19)

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

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

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

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

g) wysokość zabudowy:

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

h) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 3.4MNW, 3.6MNW, 3.8MNW, 3.9MNW, 3.12MNW, 3.13MNW ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- e) dla terenów: 3.9MNW, 3.10MNW, 3.14MNW, 3.15MNW położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- f) dla terenów: 3.5MNW, 3.6MNW, 3.13MNW ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane:
 - a) łącznie – pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa nie przekroczy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) lub wyłącznie jako teren zabudowy usługowej.
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 16,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,

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

h) geometria dachów:

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

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 3.2MN-U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 16,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,

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

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

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

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,

- dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,

- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,

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

h) geometria dachów:

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

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

5) że obowiązują:

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

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

4) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

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

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

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

4) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

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

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

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

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

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

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

h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,

i) geometria dachów:

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

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

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

4) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, place manewrowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną;
 - h) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m.;
 - i) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
 - j) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko zawierają się w liniach rozgraniczających teren;
- 6) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 3.3PEF-RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 3.2PEF-RN, 3.3PEF-RN ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,

- f) dla terenów: 3.3PEF-RN, 3.4PEF-RN ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- g) dla terenów: 3.1PEF-RN, 3.2PEF-RN, 3.3PEF-RN ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

10. Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnictwa i wydobywania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjne, place manewrowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszojezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
 - b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
 - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
 - d) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
 - e) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zgodnie z decyzją w sprawie rekultywacji i zagospodarowania,
 - f) dopuszcza się lokalizację:
 - składów i magazynów,
 - usług biurowych i administracji,
 - wiat,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - h) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,1;
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - l) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - m) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - n) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

11. Dla terenów drogi ekspresowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1KDS, 3.2KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi ekspresowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) że obowiązują:
 - a) dla terenu 3.1KDS położonego w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

- f) dla terenu 3.7KDL położonego w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 8,0 m;
- 5) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 7) że obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 3.1RZM ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- e) dla terenów 3.5RZM i 3.6RZM ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 3.5RZM położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- g) dla terenu 3.1RZM ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

4) że obowiązują:

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 5) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 3.2RN-L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 3.3RN-L ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 3.1RN-L, 3.3RN-L, 3.5RN-L, 3.8RN-L, 3.9RN-L, 3.10RN-L ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 3.11RN-L, 3.12RN-L, 3.13RN-L położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - f) dla terenów: 3.4RN-L, 3.5RN-L, 3.8RN-L, 3.10RN-L, 3.11RN-L ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - g) dla terenów: 3.4RN-L, 3.5RN-L położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.,
- 4) że obowiązują:
- a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 3.3WS ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 3.1WS, 3.2WS położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - d) dla terenu 3.3WS ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.
25. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
 - 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 6) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 7) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 3.2L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 3.3L, 3.4L, 3.5L, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - d) dla terenu 3.5L ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 3.2L ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 3.1L, 3.2L ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, budynki gospodarcze, dojścia, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, mała architektura, ścieżki, aleje spacerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sanitariaty,
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu;
 - b) dopuszcza się zadrzewienia i zieleń urządzoną;
 - c) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 100 m²;
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0;
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - g) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
 - h) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - i) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

§ 20. Rzetnia

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojeżdża i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²;
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 20. Ust. 19)
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów 4.8MNW, 4.13MNW, 4.14MNW, 4.18MNW, 4.26MNW, 4.24MNW ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - e) dla terenów: 4.5MNW, 4.6MNW, 4.7MNW, 4.8MNW, 4.9MNW, 4.10MNW, 4.13MNW, 4.14MNW, 4.15MNW, 4.16MNW, 4.17MNW, 4.18MNW, 4.19MNW, 4.20MNW, 4.21MNW, 4.25MNW, 4.26MNW, 4.27MNW, 4.28MNW, 4.29MNW, 4.30MNW, 4.24MNW ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów: 4.1MNW, 4.4MNW, 4.5MNW, 4.6MNW, 4.7MNW, 4.12MNW, 4.25MNW, 4.26MNW, 4.28MNW, 4.29MNW ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- g) dla terenów: 4.13MNW, 4.14MNW, 4.15MNW, 4.16MNW, 4.17MNW, 4.18MNW, 4.19MNW, 4.20MNW, 4.21MNW, 4.22MNW, 4.23MNW, 4.24MNW, 4.25MNW, 4.26MNW, 4.29MNW, 4.30MNW położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- h) dla terenu 4.4MNW ustalenia dotyczące złóż udokumentowanych, obszarów górniczych lub terenów górniczych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane:
 - a) łącznie – pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa nie przekroczy 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) lub wyłącznie jako teren zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 10,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,

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

h) geometria dachów:

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

5) że obowiązują:

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

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolem

4.2MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – 10,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,

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

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

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

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkaniowych – nie wyższa niż 12,0 m,

- dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,

- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,

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

h) geometria dachów:

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

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

5) że obowiązują:

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

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

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

d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) dla terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane:

a) łącznie – pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa nie przekroczy 40% powierzchni działki budowlanej,

b) lub wyłącznie jako teren zabudowy usługowej.

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

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

- budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,

- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące,

- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

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

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 10,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,

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

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

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

g) wysokość zabudowy:

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

h) geometria dachów:

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

5) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi – w tym handlu i gastronomii, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²,

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

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

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów:

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

5) że obowiązują:

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

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

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

d) dla terenu 4.2ML-UT ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,

e) dla terenów: 4.2ML-UT, 4.3ML-UT ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,

f) dla terenów 4.2ML-UT, 4.3ML-UT, 4.4ML-UT położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: – budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu, – obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², – budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, – budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów: – dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; – dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 4.2U, 4.3U, 4.4U ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 4.5U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów: 4.4U, 4.5U, 4.6U, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

4) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i opieki społecznej, budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - e) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) dla terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług kultury, obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy do 100,0 m², budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy: do 16,0 m,
 - h) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 4.2US ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 4.1US ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług – w tym kultury, obiekty gastronomiczne, obiekty handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - agroturystyki,
 - usług komercyjnych,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

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

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,75;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: restauracje, obiekty handlowe, myjnie samochodowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - składów i magazynów,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - myjni samochodowych,
 - wiat,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- h) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- j) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

5) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zielen;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - składów i magazynów,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
 - budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - wiat,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- h) wysokość zabudowy: do 20,0 m,
- i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- j) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
- k) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

5) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobywania;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjne, place manewrowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, place manewrowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

- g) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - h) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
 - i) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
 - j) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
 - k) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
 - l) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zgodnie z decyzją w sprawie rekultywacji i zagospodarowania,
 - m) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m,
 - n) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m,
 - o) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko zawierają się w liniach rozgraniczających teren;
- 6) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 4.2PEF-G ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia dotyczące złóż udokumentowanych, obszarów górniczych lub terenów górniczych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

15. Dla terenów górnictwa i wydobywania oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1G, 4.2G, 4.3G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnictwa i wydobywania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjne, place manewrowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
 - b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
 - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
 - d) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
 - e) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zgodnie z decyzją w sprawie rekultywacji i zagospodarowania,
 - f) dopuszcza się lokalizację:

- składów i magazynów,
- usług biurowych i administracji,
- wiat,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- h) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- i) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- j) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,1;
- k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- l) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
- m) geometria dachów:

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

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

4) że obowiązują:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 4.1KDL, 4.4KDL, 4.5KDL ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 4.1KDL, 4.2KDL, 4.4KDL, 4.5KDL, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - d) dla terenu 4.3KDL ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) że obowiązują:

- a) dla terenu 4.3KR ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów: 4.5KR, 4.7KR ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów: 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.6KR, 4.7KR, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- d) dla terenu 4.5KR ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) wysokość zabudowy:

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

i) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 4) że obowiązują:
 - a) dla terenów: 4.12RN, 4.13RN, 4.14RN, 4.15RN, 4.16RN, 4.17RN, 4.18RN, 4.19RN, 4.21RN, 4.22RN, 4.23RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN, 4.10RN, 4.21RN, 4.22RN, 4.23RN, 4.24RN, 4.27RN, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - c) dla terenów: 4.16RN, 4.18RN, 4.19RN, 4.22RN, 4.23RN, 4.24RN, 4.26RN, 4.27RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 4.25RN, 4.26RN ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów 4.20RN ustalenia dotyczące złóż udokumentowanych, obszarów górniczych lub terenów górniczych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów: 4.1RN-L, 4.2RN-L, 4.12RN-L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów: 4.1RN-L, 4.2RN-L, 4.4RN-L, 4.5RN-L, 4.6RN-L, 4.10RN-L, 4.15RN-L, 4.16RN-L, 4.17RN-L, 4.18RN-L ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 4.1RN-L, 4.2RN-L, 4.6RN-L, 4.13RN-L, 4.14RN-L, 4.15RN-L, 4.16RN-L, 4.17RN-L, 4.18RN-L położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- e) dla terenów: 4.10RN-L, 4.11RN-L ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) na terenie 4.14RN-L nie dopuszcza się zabudowy,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia służące wędrownictwu turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleni, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

d) dopuszcza się:

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

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

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

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

7) że obowiązują:

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

b) na terenie 4.8L nie dopuszcza się zabudowy,

c) dla terenów: 4.10L, 4.11L, 4.12L, 4.13L, 4.14L, 4.15L, 4.16L, 4.17L, 4.21L, 4.22L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 4.4L, 4.16L, 4.18L, 4.19L, 4.20L, 4.22L, 4.23L, 4.24L, 4.28L, 4.35L, 4.37L, 4.39L ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

e) dla terenów: 4.1L, 4.2L, 4.3L, 4.4L, 4.5L, 4.6L, 4.7L, 4.8L, 4.17L, 4.18L, 4.19L, 4.20L, 4.21L, 4.22L, 4.23L, 4.34L, 4.35L, 4.36L, 4.37L, 4.38L, 4.39L, 4.40L, 4.41L, 4.42L, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,

f) dla terenów: 4.30L, 4.31L, 4.33L ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

§ 21. Szklarka Mielecka

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²;
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy zagrodowej RZM (§ 21. Ust. 11)

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

4) że obowiązują:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 470 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy:

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

h) geometria dachów:

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

5) że obowiązują:

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

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;

h) geometria dachów:

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

5) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

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

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

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

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

g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

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

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

- d) dla terenu 5.1U-P ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 5.1U-P, 5.2U-P ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 5.3U-P ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zielen, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - wiat,
 - agroturystyki,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,

- funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
- hodowli i produkcji zwierzęcej,

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

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

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

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

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

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

h) wysokość zabudowy:

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

i) geometria dachów:

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

4) że obowiązują:

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

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

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

- a) dla terenów: 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów: 5.5RN, 5.8RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów: 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.9RN ustalenia dotyczące strefy uciążliwości drogi zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN położonych w granicach obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 nakaz przestrzegania regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
- e) dla terenów: 5.3RN, 5.9RN ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 5.9RN ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia służące wędrownikom turystycznym – związane z gospodarką leśną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 5) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 8) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 5.1RN-L, 5.2RN-L ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 5.2RN-L ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 5.2RN-L ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.,
- 4) że obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

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