

UCHWAŁA NR 93/19
RADY GMINY WŁADYSŁAWÓW

z dnia 30 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów
w gminie Władysławów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815) w związku z uchwałą 182/17 z dnia 6 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Władysławów oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Władysławów, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący **załącznik Nr 1**, sporządzony w skali 1:2000, składający się z 31 arkuszy:

- a) arkuszy 1 i 2 – tereny w obrębie Kuny;
- b) arkusza 3 – tereny w obrębie Przyborów;
- c) arkusza 4 – tereny w obrębie Stawki i Wyszyna;
- d) arkusza 5 – tereny w obrębie Wyszyna;
- e) arkusza 6 – tereny w obrębie Wyszyna i Piorunów;
- f) arkusza 7 – tereny w obrębie Stefania;
- g) arkusza 8 – tereny w obrębie Piorunów;
- h) arkusza 9 – tereny w obrębie Leonia;
- i) arkusza 10 – tereny w obrębie Leonia i Milinów;
- j) arkusza 11 – tereny w obrębie Milinów i Skarbki;
- k) arkusza 12 – tereny w obrębie Jabłonna;
- l) arkusza 13 – tereny w obrębie Chylin;
- m) arkusza 14 – tereny w obrębie Kamionka;
- n) arkusza 15 – tereny w obrębie Russocice;
- o) arkuszy 16, 17 i 18 – tereny w obrębie Tarnowski Młyn;
- p) arkusza 19 – tereny w obrębie Głogowa;
- q) arkusza 20 – tereny w obrębie Władysławów;
- r) arkusza 21 – tereny w obrębie Władysławów, Felicjanów i Mariantów;
- s) arkusz 22 – tereny w obrębie Polichno;
- t) arkusz 23 i 24 – tereny w obrębie Mariantów;
- u) arkusz 25 – tereny w obrębie Międzylesie;

- v) arkusz 26, 27 i 28 – tereny w obrębie Małoszyna;
 - w) arkusz 29 – tereny w obrębie Międzylesie;
 - x) arkusz 30 – oznaczenia;
 - y) arkusz 31 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Władysławów do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Władysławów, stanowiące **załącznik Nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik Nr 3**.

3. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z przebiegiem granic wyznaczonym uchwałą Nr 182/17 Rady Gminy Władysławów z dnia 6 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Władysławów.

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

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość zewnętrznej ściany budynku, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczających, bez prawa przekroczenia tej linii, i dodatkowo określające obowiązek sytuowania bezpośrednio przy tej linii lica elewacji na co najmniej 70% jej szerokości od strony tych linii, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m; obowiązek sytuowania ściany budynku bezpośrednio przy linii zabudowy obowiązującej nie dotyczy budynków i ich części zlokalizowanych w odległości od niej większej niż 15,0 m;
- 5) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², usług dystrybucji mediów;
- 12) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe, obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 13) **uzbrojeniu terenu** – należy rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy rozumieć budynek rekreacji indywidualnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, lub zespół takich budynków wraz z towarzyszącymi obiektami pomocniczymi.

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

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) strefa ochrony istniejących cieków i rowów;
- 7) granica ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekt objęty ochroną ustaleniami planu;
- 9) granica obszaru przestrzeni publicznej;
- 10) granica strefy ochrony zachowanej parcelacji;
- 11) granica strefy ochrony krajobrazu;
- 12) granica intensywnego występowania stanowisk archeologicznych;
- 13) granica strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 14) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy w odległości 50,0 m;
- 15) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy w odległości 150,0 m
- 16) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 17) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 18) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW.

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

4. Informacyjnie na rysunku planu oznaczono, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) granice terenów górniczych;
- 3) granice obszarów górniczych;
- 4) granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 5) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

6) granice osuwisk.

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia dla całego obszaru**

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i usług, oznaczone symbolami **MNLU**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej i usługowej, oznaczone symbolami **RMU**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U**;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **US**;
- 7) teren sportu, oznaczony symbolem **S**;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolami **PU**;
- 9) teren eksploatacji powierzchniowej, oznaczony symbolem **PG**;
- 10) teren infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczony symbolem **I-W**;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZP**;
- 12) lasy, oznaczone symbolami **ZL**;
- 13) tereny użytków zielonych: łąk i pastwisk, oznaczone symbolami **RZ**;
- 14) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **R**;
- 15) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolami **RZL**;
- 16) teren parkingu, oznaczony symbolem **KS**;
- 17) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - tereny autostrady, oznaczone symbolem **KDA**,
 - tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami **KDZ**,
 - tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami **KDL**,
 - tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **KDD**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW**,
 - c) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KP**.

2. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty pomocnicze m.in. budynki gospodarcze, garaże.

3. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające:
 - a) tereny sportu i rekreacji **US**,
 - b) teren infrastruktury technicznej – wodociągów **I-W**,
 - c) tereny zieleni urządzonej **ZP**,
 - d) tereny dróg publicznych: tereny ulic lokalnych **KDL**, tereny dróg dojazdowych **KDD**,

e) teren publicznego ciągu pieszego **KP**;

2) wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) linie rozgraniczające tereny autostrady **KDA** oraz linie rozgraniczające tereny dróg zbiorczych **KDZ**,

b) obszar w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

4. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 3, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1) zasady kształtowania ład przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;

2) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;

3) w zakresie materiałów wykończeniowych i kolorystyki:

a) ścian budynków:

- zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding,

- nakazuje się stosowanie jasnych kolorów powierzchni ścian; obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS (NCS - Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności) o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie nie więcej niż trzech odcieni,

b) pokrycia dachów:

- na terenie 59MNU: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 10 lit. e dla strefy ochrony krajobrazu,

- na pozostałych terenach: dla dachów o nachyleniu przekraczającym 15° nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub grafitu; dla dachów o nachyleniu nie przekraczającym 15° – dowolne;

4) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony miejsc publicznych:

a) wysokość nieprzekraczająca 1,6 m; na terenie infrastruktury technicznej – wodociągów II-W dopuszcza się wysokość nieprzekraczającą 2,0 m,

b) forma i zastosowane materiały – dowolne, przy czym dopuszcza się stosowanie prefabrykatów betonowych wyłącznie w podmurówkach i fundamentach,

c) powierzchnia prześwitów na każdych 2 metrach długości ogrodzenia – nie mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;

5) w zakresie zasad rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych:

a) tablice i urządzenia reklamowe umieszczane na budynkach nie mogą zasłaniać okien, detalu architektonicznego oraz podziałów wertykalnych lub horyzontalnych elewacji,

- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej MNL oraz terenach zabudowy zagrodowej i usługowej RMU dopuszcza się lokalizację wyłącznie szyldów o powierzchni nieprzekraczającej 2,0 m²,
- c) na terenach zabudowy usługowej U, terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług PU oraz terenie eksploatacji powierzchniowej PG dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych w formie:
- elementów wolnostojących o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 4,0 m²,
 - elementów na budynkach, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane,
 - szyldów semaforowych o powierzchni nieprzekraczającej 1,0 m²,
- d) na terenach sportu i rekreacji US nie ogranicza się formy i gabarytów tablic i urządzeń reklamowych,
- e) na terenach zieleni urządzonej ZP, terenie infrastruktury technicznej – wodociągów I-W oraz na terenie parkingu KS dopuszcza się lokalizację wyłącznie tablic i urządzeń reklamowych zawierających informacje i ogłoszenia Urzędu Gminy w formie elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 2,0 m²,
- f) na pozostałych terenach niewymienionych w lit. a-e, zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, w tym wynikających z położenia obszaru na terenie Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg, oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy czym instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny; zakazu dotyczącego instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie stosuje się do uzbrojenia terenu będącego realizacją inwestycji celu publicznego – obowiązują warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących rowów, oznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem warunków przepływu wód, w sposób niezaburzający stosunków wodnych;
- 6) przebudowa urządzeń melioracyjnych musi być prowadzona w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami;
- 7) w zakresie **ochrony przed hałasem:**
 - a) wskazuje się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) tereny w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW, oznaczonej na rysunku planu, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, kwalifikuje się do terenów, dla których dopuszczalny poziom hałasu ustalono na poziomie większym niż 40dB i nie większym niż 45dB;

- 8) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 9) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 4,
 - c) część obszaru, z wyjątkiem terenów w zasięgu obszaru górniczego „Władysławów”, zlokalizowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 151 „Zbiornik Turek–Konin–Koło”; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 10) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 11) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez respektowanie wymogów zawartych w §10 pkt 11 lit. a i §10 pkt 12 lit. a.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu (arkusz 27) jako obiekt objęty ochroną ustaleniami planu, dom nr 17 w miejscowości Małoszyna; zakazuje się rozbudowy, przebudowy i rozbiórki budynku;
- 3) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, granice stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla ochrony stanowisk archeologicznych:
 - a) st. nr 9, ob. AZP 58-41/1 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz z okresu nowożytnego; arkusz 5 rysunku planu,
 - b) st. nr 22, ob. AZP 58-42/38 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i z okresu nowożytnego; arkusz 2 rysunku planu,
 - c) st. nr 8, ob. AZP 58-42/29 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu pradziejów, arkusz 2 rysunku planu,
 - d) st. nr 14, ob. AZP 58-42/30 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu pradziejów, arkusz 2 rysunku planu,
 - e) st. nr 7, ob. AZP 58-42/39 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu późnego średniowiecza, arkusz 2 rysunku planu,
 - f) st. nr 2, ob. AZP 58-42/13 – pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej i z okresu nowożytnego, arkusz 5 rysunku planu,
 - g) st. nr 3, ob. AZP 58-42/14 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu późnego średniowiecza i z okresu nowożytnego, arkusz 5 rysunku planu,
 - h) st. nr 4, ob. AZP 58-42/15 – pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej i z okresu nowożytnego, arkusz 5 rysunku planu,
 - i) st. nr 3, ob. AZP 58-43/68 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu nowożytnego, arkusz 11 rysunku planu,
 - j) st. nr 1, ob. AZP 59-42/1 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu średniowiecza i z okresu nowożytnego, arkusz 20 rysunku planu;
- 4) w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nakazuje się przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się

z naruszeniem struktury gruntu przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne; zasięg ochrony stanowisk archeologicznych może ulec powiększeniu w przypadku odkrycia nowych stanowisk i wpisania ich do ewidencji zabytków archeologicznych;

- 5) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, granice intensywnego występowania stanowisk archeologicznych, w granicach których stosuje się wymogi pkt 4;
- 6) obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu (arkusz 15), nieczynny cmentarz żydowski w Russocicach (wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 31 marca 1994 r., nr w Rej. Zab. A499/240) podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, na podstawie których służby ochrony zabytków określają warunki prowadzenia wszelkich prac przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
- 7) dla ochrony układu urbanistycznego Władysławowa (wpisany do rejestru zabytków decyzją z 31 lipca 1989 r. nr w Rej. Zab. 420/162) wyznacza się: strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony zachowanej parcelacji oraz strefę ochrony krajobrazu;
- 8) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu:
 - a) nakazuje się zachowanie i rozwój funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów dysharmonijnych, zakłócających charakter strefy,
 - c) stosuje się wymogi pkt 9 i 10;
- 9) w granicach strefy ochrony zachowanej parcelacji, oznaczonej na rysunku planu:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejących granic działek,
 - b) nakazuje się, w przypadku dokonywania podziału nieruchomości, prowadzenie linii podziału jako kontynuujących cech historycznej parcelacji w zakresie kierunku usytuowania granic nowych działek oraz szerokości ich frontów ukształtowanych w granicach strefy,
 - c) stosuje się wymogi pkt 10;
- 10) w granicach strefy ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:
 - a) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
 - b) zachowanie, uporządkowanie i rewaloryzację istniejącej zieleni,
 - c) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej,
 - d) skala i forma zabudowy winna kontynuować cechy zabudowy historycznej; ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 59MNU,
 - e) nakaz stosowania pokryć dachów z papy, dachówki ceramicznej lub blachy na rąbek stojący,
 - f) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 11) nie ustala się wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej oraz w zakresie pomników zagłady i ich stref ochronnych ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) oznacza się na rysunku planu granice obszaru przestrzeni publicznej, obejmujące fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 58MNU w obrębie Russocice;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny: tereny dróg publicznych (KDA, KDZ, KDL, KDD), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny sportu i rekreacji (US); zasady zagospodarowania w/w terenów i terenów przyległych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) dla obszaru przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) utrzymanie zabudowy pierzei rynku miejskiego o skali, formie, materiałach i kolorystyce korespondujących z formami historycznymi zachowanej zabudowy; obowiązują zasady zabudów i zagospodarowania terenu określone dla terenu 58MNU w ustaleniach szczegółowych,

- b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów umieszczanych na budynkach; forma i gabaryty szyldów zgodnie z ustaleniami §5 pkt 6;
- 4) ustala się obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez:
- a) w rejonie przejść dla pieszych:
- obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
- b) obowiązek lokalizowania małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów ogłoszeniowych i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
- c) obok miejsca do wypoczynku (ławki) należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:
- a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- b) wiat i zadaszeń, mierzona tak, jak wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- c) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najniższej położonego punktu w jego obrysie do najwyższej położonego punktu obiektu – spełniająca wymogi przepisów odrębnych, nieprzekraczająca 100,0 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; wyznaczone linie zabudowy nieprzekraczalne nie regulują kwestii lokalizacji budynków:
- a) w stosunku do granicy działki budowlanej, która nie jest granicą z działką drogową przeznaczoną w planie na tereny komunikacji; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustaleniami pkt 4,
- b) w stosunku do granicy lasu; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) dla terenów, w granicach których nie wyznaczono linii zabudowy, jako nieprzekraczalną linię zabudowy należy traktować linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, która nie jest działką drogową, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenia te nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi lub linią zabudowy obowiązującą z możliwością dokonywania ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy;
- 7) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków linię zabudowy obowiązującą należy traktować jako linię zabudowy nieprzekraczalną;

- 8) ustalenia w zakresie formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych dotyczą głównych połaci dachowych budynku; na części budynku nieprzekraczającej 30% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zasady ochrony zabytków, zgodnie z ustaleniami §7;
- 2) część obszaru zlokalizowana jest w granicach:
 - a) terenu górniczego „Władysławów I”, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych Nr DGe-4771-8/4087/07/MWo z 15 maja 2007 r.,
 - b) obszaru górniczego „Władysławów”, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych Nr 72/94 z dnia 18 maja 1994 r.;
- 3) oznaczono na rysunku planu granice udokumentowanych złóż kopalin; w obszarze udokumentowano złożę węgla brunatnego „Władysławów” WB 432; pozostałe złoża oznaczone na rysunku planu udokumentowano poza obszarem;
- 4) nie wyznacza się w złożu kopaliny filarów ochronnych; zapewnienie warunków bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska, ochrony obiektów budowlanych oraz racjonalne gospodarowanie złożem musi być realizowane poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;
- 5) oznaczono na rysunku planu granice osuwisk, w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków;
- 6) oznaczono na rysunku planu tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, w granicach których:
 - a) nakazuje się przy posadowieniu obiektów uwzględnienie występowania skomplikowanych warunków gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) na terenie rolniczym 13R, w przypadku realizacji zabudowy, nakazuje się zastosowanie rozwiązań zapobiegających ruchom masowym ziemi oraz ograniczających ich skutki;
- 7) oznaczono na rysunku ujęcie wód podziemnych (2 studnie ujęcia Wyszyna); nie ustalono stref ochronnych ujęcia na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami; zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w otoczeniu studni – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągów II-W;
- 8) obszar zlokalizowany jest w Złotogórskim Obszarze Chronionego Krajobrazu; ustala się ochronę krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu poprzez ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 9) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy w odległości 50,0 m, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 10) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy w odległości 150,0 m, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych; nakazuje się zaopatrzenia w wodę do picia oraz celów gospodarczych wyłącznie z sieci wodociągowej,
 - b) lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;

- 11) w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, o szerokości 51,0 m, której środek stanowi oś linii, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonych na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) sadzenie drzew osiagających wysokość przekraczającą 5,0 m z uwzględnieniem pięcioletniego przyrostu;
- 12) w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 34,0 m której środek stanowi oś linii, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonych na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) sadzenie drzew osiagających wysokość przekraczającą 3,0 m z uwzględnieniem pięcioletniego przyrostu;
- 13) ograniczenia zawarte w pkt 11 i 12 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 14) w strefie ochrony istniejących cieków i rowów, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:
 - a) zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu,
 - b) nakaz urządzenia terenu zielenią; udział terenu biologicznie czynnego w granicach strefy nie może być mniejszy niż 80%.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 3) nakazuje się, w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, wydzielenie działek przeznaczonych w planie na tereny komunikacji zgodnie z liniami rozgraniczającymi tych terenów.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru oraz powiązania z układem zewnętrznym wyznacza się tereny komunikacji;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów autostrady 1KDA i 2KDA dopuszczalna jest wyłącznie z dodatkowych jezdni zlokalizowanych w pasie drogowym autostrady;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla klientów usług: 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych dostępnej dla klientów;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 13. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**

- a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę, rozbudowę lub wymianę,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach komunikacji; lokalizacja na terenach dróg publicznych dopuszczalna jest wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogów nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy,
- d) realizacja sieci na terenie lasów nie może powodować wyłączenia terenu z użytkowania leśnego;
- e) realizacja sieci na terenie gruntów rolnych nie może powodować wyłączenia terenu z użytkowania rolniczego wymagającego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- f) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-c;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe i nawadniania upraw z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody wyłącznie w sytuacjach spełniających warunki ich zastosowania określone w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa oraz gospodarki wodami,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ujęcia wód podziemnych Wyszyna,
- d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:**

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie, do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych wyłącznie w sytuacjach spełniających warunki ich zastosowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminie,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø60 mm;

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

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. e:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących,
- c) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych,

- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi – na nawierzchnie przepuszczalne, do rowów przydrożnych lub do zbiorników infiltracyjnych,
 - e) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
 - f) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy, paliwa stałe o zawartości siarki nie większej niż 0,6% lub z instalacji odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub butli,
 - c) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej zarówno w wykonaniu napowietrznym, jak i kablowym;
 - b) linie kablowe (doziemne) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne należy lokalizować w obszarze w sposób nie wykluczający z możliwości użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem; napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV nakazuje się lokalizować wyłącznie w wyznaczonych odpowiednio strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - d) możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- a) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 3 kW oraz pozostałych o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii) wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 3 kW, pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno–kablowym,
 - b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,

c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej MNL, terenach zabudowy zagrodowej i usługowej RMU, jako terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. W zakresie eksploatacji złóż kopalin:

- 1) wyznacza się teren eksploatacji powierzchniowej, oznaczony symbolem PG; warunki zagospodarowania w granicach terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; warunki prowadzenia eksploatacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa;
- 2) oznaczono na rysunku planu:
 - a) granice terenów górniczych (terenu górniczego „Władysławów I”, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych Nr DGe-4771-8/4087/07/MWo z 15 maja 2007 r.),
 - b) granice obszarów górniczych (obszaru górniczego „Władysławów”, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych Nr 72/94 z dnia 18 maja 1994 r.),
 - c) granice udokumentowanych złóż kopalin,
 - d) granice terenów poeksploatacyjnych,
 - e) ustala się prowadzenie eksploatacji i rekultywację terenu zgodnie z warunkami określonymi w koncesji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu geologii i górnictwa w granicach, oznaczonego na rysunku planu, obszaru górniczego „Władysławów”, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych Nr 72/94 z dnia 18 maja 1994 r.,
 - f) zagospodarowanie terenów w granicach terenu górniczego oraz granicach terenów poeksploatacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

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

- 1) obowiązuje przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, zgłoszenie, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, do właściwych organów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo ruchu lotniczego:
 - a) wojskowego – lokalizacji obiektów o wysokości 50,0 m i większej,
 - b) cywilnego – lokalizacji obiektów o wysokości 100,0 m i większej;
- 2) nakazuje się budowę sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w §13 pkt 2;
- 3) nakazuje się rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z warunkami określonymi w §12 oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

§ 17. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na działce budowlanej realizowana w wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokalach usługowych lub w samodzielnych budynkach usługowych o powierzchni użytkowej

nieprzekraczającej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej i nieprzekraczającej 100,0 m².

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz budynków gospodarczych i garaży;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,03,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 7) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,
 - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń:
 - zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – 5,0 m,
 - pozostałych – 7,0 m;
- 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°,
 - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń – o kącie nachylenia nieprzekraczającym 45°;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczająca 20,0 m;
- 10) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) budynków mieszkalnych – 8,0 m,
 - b) pozostałych budynków:
 - zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – 5,0 m,
 - pozostałych – 7,0 m.

3. Tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległy lub prostopadły lub zgodny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 20%.

§ 19.1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa; zabudowa mieszkaniowa i usługi mogą być realizowane jako funkcje samodzielne lub współistniejące na działce budowlanej, przy czym udział powierzchni użytkowej lokali usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na działkach budowlanych wchodzących w skład gospodarstw rolnych: zabudowa zagrodowa, budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych; przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt,
 - b) na terenie 43MNU: obiekty produkcyjne i magazyny związane z istniejącą działalnością produkcyjną prowadzoną na terenie.

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

- 1) na terenie 38MNU zakazuje się lokalizacji budynków; dla terenu nie stosuje się ustaleń pkt 2-5, 7-12;
- 2) forma zabudowy:
 - a) dla terenu 59MNU – zabudowa wolnostojąca lub zabudowa lokalizowana bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz budynków gospodarczych i garaży;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 59MNU – 50%,
 - b) dla pozostałych terenów – 30%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla terenu 59MNU:
 - minimalna – 0,03,
 - maksymalna – 1,25;
 - b) dla pozostałych terenów:
 - minimalna – 0,05,
 - maksymalna – 0,75;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 59MNU – 20%,
 - b) dla pozostałych terenów – 40%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) na terenie 59MNU, w tym w granicach strefy ochrony krajobrazu (w obrębie historycznego układu urbanistycznego Władysławów-Russocice) – 1; dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji nadziemnej wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) na pozostałych terenach – 2;
- 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat i zadaszeń:

- zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – 6,0 m,
- pozostałych – 10,0 m,

9) dachy:

a) na terenie 59MNU, w tym w granicach strefy ochrony krajobrazu (w obrębie historycznego układu urbanistycznego Władysławów-Russocice):

- budynków mieszkalny i usługowych: dwuspadowe o kalenicy równoległej do granicy frontowej działki (układ kalenicowy dachu), o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i zadaszeń: o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;

b) na pozostałych terenach:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, na części budynku nieprzekraczającej 50% jego powierzchni zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
- budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i zadaszeń: o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;

10) szerokość elewacji frontowej:

a) budynków mieszkalnych i usługowych na terenie 59MNU – dopuszcza się do pełnej szerokości działki budowlanej,

b) budynków mieszkalnych i usługowych na pozostałych terenach:

- budynków mieszkalnych – nieprzekraczająca 25,0 m,
- budynków usługowych – nieprzekraczająca 50,0 m, przy czym szerokość odcinka jednorodnej bryły budynku nie może przekraczać 20,0 m,

c) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń – nieprzekraczająca 20,0 m;

11) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:

a) na terenie 59MNU, w tym w granicach strefy ochrony krajobrazu (w obrębie historycznego układu urbanistycznego Władysławów-Russocice) – 3,5 m,

b) na pozostałych terenach:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 8,0 m,
- pozostałych budynków: 8,0 m, przy czym lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – 5,0 m.

3. Tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

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

1) minimalna powierzchnia działek:

- a) na terenie 59MNU – 900,0 m²,
- b) na pozostałych terenach – 1000,0 m²,

c) minimalna szerokości frontów działek:

- dla terenu 59MNU – 16,0 m,
- dla pozostałych terenów – 22,0 m,

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległy lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 40MNU poprzez teren autostrady 2KDA z jezdni na przebiegu drogi gminnej zlokalizowanej w pasie drogowym autostrady A2, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 20%.**

§ 20.1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i usług**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **MNLU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi z zakresu sportu, gastronomii, hotelarstwa i zakwaterowania turystycznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej powierzchni określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 1MNLU–6MNLU – 15%,
 - b) na pozostałych terenach – 10%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach 1MNLU–6MNLU:
 - minimalna – 0,02,
 - maksymalna – 0,3;
 - b) na pozostałych terenach:
 - minimalna – 0,02,
 - maksymalna – 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 1MNLU–6MNLU – 50%,
 - b) na pozostałych terenach – 70%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2, przy czym drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się realizować wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych – 10,0 m,
 - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń – 7,0 m;
- 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych – dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń – o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;
- 8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – 5,0 m,

- b) budynków usługowych – 7,0 m,
- c) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń – 4,0 m.

3. Tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach 1MNLU, 2MNLU, 4MNLU, 5MNLU, 9MNLU – 800,0 m²,
 - b) na terenach 3MNLU i 6MNLU – 1200,0 m²,
 - c) na pozostałych terenach – 1800,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek:
 - a) na terenach 1MNLU, 2MNLU, 4MNLU, 5MNLU, 9MNLU – 16,0 m,
 - b) na terenach 3MNLU i 6MNLU – 20,0 m,
 - c) na pozostałych terenach – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 20%.

§ 21. 1. Dla terenów **zabudowy zagrodowej i usługowej**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **RMU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa związana z obsługą rolnictwa,
 - b) zabudowa usługowa, nie wymieniona w lit. a, realizowana jako towarzysząca zabudowie zagrodowej,
 - c) na terenie 12RMU – usługi obsługi transportu.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie 13RMU, dla terenu nie stosuje się ustaleń pkt 2-4, 6-9;
- 2) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2 kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 7) maksymalna wysokość:

- a) budynków – 12,0 m,
 - b) wiat i zadaszeń – 8,0 m;
- 8) dachy:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;
- 9) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
- a) budynków – 8,0 m,
 - b) wiat i zadaszeń – 6,0 m.

3. Tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy zagrodowej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 3 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 20%.

§ 22. 1. Dla terenów **zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów 1U i 2U – funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie usługowej, lokalizowana w formie lokalu wyodrębnionego w budynku usługowym; powierzchnia użytkowa pomieszczeń mieszkalnych nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) na terenach 1U, 2U i 4U zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2 kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 12,0 m,

- b) wiat i zadaszeń – 8,0 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia połączenia nieprzekraczającym 45°;
- 8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) budynków – 8,0 m,
 - b) wiat i zadaszeń – 5,0 m.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:

- 1) tereny 1U, 2U i 4U podlegają ochronie jako tereny mieszkaniowo–usługowe;
- 2) teren 3U podlega ochronie jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 20%.

§ 23. 1. Dla terenów **sportu i rekreacji**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona – park wiejski, usługi kultury, usługi gastronomiczne realizowane jako towarzyszące usługom sportu lub kultury.

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zespoły budynków;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków i zadaszeń obiektów sportowych – 15,0 m,
 - b) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 12,0 m;
- 7) forma dachów – dowolna.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zaliczonej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na osiągnięcie lub przekroczenie progów powierzchni zabudowy, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) tereny nie podlegają ochronie **w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. 1. Dla **terenu sportu**, oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu **S**, ustala się przeznaczenie: usługi sportu, kultury i kultury fizycznej.

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

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zespoły budynków;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków i zadaszeń obiektów sportowych – 15,0 m,
 - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń – 12,0 m;
- 7) forma dachów – dowolna.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zaliczonej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na osiągnięcie lub przekroczenie progów powierzchni zabudowy, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) teren nie podlega ochronie **w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. 1. Dla terenów **obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **PU**, ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się realizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie jako towarzysząca obiektom produkcyjnym lub zabudowie usługowej, lokalizowana w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub w formie lokalu wyodrębnionego w budynku produkcyjnym lub budynku usługowym; powierzchnia użytkowa pomieszczeń mieszkalnych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej,

b) dla terenu 3PU: infrastruktura techniczna związana z obsługą instalacji lub urządzeń odnawialnego źródła energii, dojazdu i dojazdu;

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

1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zespoły budynków;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;

6) maksymalna wysokość budynków, wiat i zadaszeń – 15,0 m;

7) dachy o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45° .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zaliczonej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na osiągnięcie lub przekroczenie progów powierzchni zabudowy, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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

1) minimalna powierzchnia działek:

a) dla terenu 3PU – 1 500 m²,

b) dla pozostałych terenów 2 500 m²;

2) minimalna szerokości frontów działek:

- a) dla terenu 3PU – 20,0 m,
- b) dla pozostałych terenów – 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 4PU poprzez teren autostrady 1KDA z dodatkowych jezdni zlokalizowanych w pasie drogowym autostrady A2, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 20%.

§ 26. 1. Dla terenu **eksploatacji powierzchniowej**, oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu **PG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **eksploatacja powierzchniowa**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zalesienia.

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

- 1) zagospodarowanie terenu w ramach prowadzonej działalności górniczej, warunki lokalizacji obiektów zakładu górniczego – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa;
- 2) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zespoły budynków;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
- 7) maksymalna wysokość budynków, wiat i zadaszeń – 15,0 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia połąci nieprzekraczającym 45° .

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) warunki eksploatacji złóż oraz rekultywacji terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, obejmujących wydobywanie kopalin ze złoża metodą odkrywkową;
- 3) ustala się po zakończeniu działalności górniczej rekultywację terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa w sposób umożliwiający realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 3000,0 m²,
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 30,0 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 20%.

§ 27. 1. Dla terenu **infrastruktury technicznej – wodociągów**, oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu **I-W**, ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni, budynki biurowe oraz socjalne.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna wysokość budynków, wiat i zadaszeń – 10,0 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45° .

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w odległości 10,0 m od obudowy studni ujęcia wód podziemnych:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów – ochrona ujęcia zlokalizowanego na terenie musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami.
 - b) teren może być użytkowany wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - d) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią,
 - e) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 3000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenów komunikacji wyznaczonych w planie oraz z przyległej drogi poza obszarem planu.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. 1. Dla terenów **zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów 1ZP–4ZP i 6ZP: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia wodne.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) na terenie 5ZP – dopuszcza się lokalizację obiektów upamiętniających dawny cmentarz żydowski oraz sztuki funeralnej;
- 3) na terenach 1ZP–4ZP, 6ZP – dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, urządzeń sportowych;
- 4) nakaz, przy zagospodarowaniu zielenią, zastosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%.

3. Tereny nie podlegają ochronie **w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku**, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13, przy czym na terenie 5ZP zakazuje się:

- 1) lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych; zakaz nie dotyczy przewodów istniejącej linii 220kV;
- 2) lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 3) lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 4) lokalizacji masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. 1. Dla **lasów**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki, budowle i urządzenia dopuszczone do realizacji na terenie lasów na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki leśnej,
 - b) drogi stanowiące dojazd do gruntów leśnych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,001,
- b) maksymalna – 0,05;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) maksymalna wysokość budynków, wiat i zadaszeń – 7,0 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°.

3. Tereny nie podlegają ochronie w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. **Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się; tereny są przeznaczone na cele leśne.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. 1. Dla terenów **użytków zielonych: łąk i pastwisk**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **RZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe – cieki, zbiorniki wodne, w tym służące retencjonowaniu wód, urządzenia wodne.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 90%.

3. Tereny nie podlegają ochronie w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku**, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. **Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się; tereny są przeznaczone na cele rolne.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. 1. Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych; zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,001,
- b) maksymalna – 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;
- 5) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. Tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy zagrodowej.

4. **Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie określa się; teren jest przeznaczony na cele rolne.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 16R poprzez teren autostrady 1KDA z dodatkowych jezdni zlokalizowanych w pasie drogowym autostrady A2, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. 1. Dla terenów **rolniczych do zalesienia**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **RZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z gospodarką leśną, zbiorniki wodne służące wyłącznie potrzebom rolnictwa lub leśnictwa, dojeżdża i dojazdy do gruntów rolnych lub leśnych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,05;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) maksymalna wysokość budynków, wiat i zadaszeń – 7,0 m;
- 5) dachy budynków – dachy o nachyleniu połaci do 45°.

3. Tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 15%.

§ 33. 1. Dla terenu **parkingu**, oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu **KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking.
- 2) przeznaczanie dopuszczalne: usługi hotelarstwa, zakwaterowania turystycznego, sportu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) maksymalna wysokość budynków, wiat i zadaszeń – 10,0 m;
- 5) dachy budynków, wiat i zadaszeń – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci nieprzekraczającym 45°.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z przyległych dróg poza obszarem planu oraz za pośrednictwem istniejących dojazdów.

4. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 34. 1. Dla terenów **autostrady**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **KDA**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy autostrady;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 1KDA – od 28,3 m do 37,2 m, 2KDA – od 2,0 m do 5,9 m,
 - b) parametry jezdni – zgodne z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) lokalizacja dodatkowych jezdni dla obsługi komunikacyjnej terenów nieposiadających innego dostępu do dróg publicznych.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. 1. Dla terenów **dróg zbiorczych**, oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu **KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 1KDZ od 1,0 m do 26,9 m, 2KDZ od 20,0 m do 44,7, 3KDZ od 17,1 m do 20,0 m, 4KDZ od 1,5 m do 3,0 m, 5KDZ 1,3 m, 6KDZ od 2,0 m do 4,2 m, 7KDZ od 13,0 m do 49,0 m, 8KDZ od 12,4 m do 19,0 m, 9KDZ od 2,4 m do 17,0 m, 10KDZ - 1,4 m, 11KDZ od 0,3 m do 4,0 m, 12KDZ od 1,0 m do 2,2 m, 13KDZ - 2,3 m, 14KDZ od 0,9 m do 1,8 m, 15KDZ – 1,3 m;
 - b) podstawowy przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. 1. Dla **terenów dróg lokalnych**, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 1KDL od 1,9 m do 28,1 m, 2KDL od 10,5 m do 30,3 m, 3KDL od 0,0 m do 1,8 m, 4KDL od 7,3 m do 20,4 m, 5KDL od 0,0 m do 7,3 m, 6KDL od 0,0 m do 2,0 m, 7KDL od 12,0 m do 22,9 m, 8KDL od 0,0 m do 1,0 m, 9KDL od 0,0 m do 1,6 m, 10KDL od 15,0 m do 20,2 m, 11KDL od 3,2 m do 7,6 m, 12KDL od 10,5 m do 20,6 m, 13KDL od 0,5 m do 0,6 m, 14KDL od 12,0 m do 18,4 m, 15KDL od 10,5 m do 21,3 m, 16KDL od 8,3 m do 14,5 m, 17KDL od 6,9 m do 13,0 m, 18KDL od 10,0 m do 10,9 m, 19KDL od 2,2 m do 2,6 m, 20KDL od 0,8 m do 1,0 m, 21KDL od 1,2 m do 13,6 m, 22KDL od 0,5 m do 0,8 m, 23KDL od 0,8 m do 1,2 m, 24KDL od 0,2 m do 12,0 m, 25KDL od 2,0 m do 4,7 m,
- b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
- c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. 1. Dla terenów dróg dojazdowa, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 1KDD od 3,9 m do 4,5 m, 2KDD od 0,0 m do 5,8 m, 3KDD od 6,5 m do 7,5 m, 4KDD 15,0 m, 5KDD od 6,3 m do 15,0 m, 6KDD od 10,0 m do 12,5 m, 7KDD od 11,9 m do 59,2 m, 8KDD od 3,5 m do 10,0 m, 9KDD od 2,9 m do 19,8 m, 10KDD od 6,1 m do 10,0 m, 11KDD od 10,0 m do 16,6 m, 12KDD od 10,0 m do 21,0 m, 13KDD od 9,6 m do 19,1 m, 14KDD od 10,0 m do 20,2 m, 15KDD od 0,0 m do 12,0 m, 16KDD od 0,0 m do 7,4 m, 17KDD od 10,0 m do 19,8 m, 18KDD od 1,9 m do 3,2 m, 19KDD od 8,7 m do 21,7 m, 20KDD od 0,3 m do 10,0 m, 21KDD od 0,0 m do 5,8 m, 22KDD od 12,0 m do 23,9 m, 23KDD od 4,2 m do 9,1 m, 24KDD od 0,0 m do 2,7 m, 25KDD od 9,5 m do 15,0 m, 26KDD od 0,0 m do 3,8 m, 27KDD od 1,5 m do 3,2 m, 28KDD od 0,0 m do 2,6 m, 29KDD od 0,0 m do 2,6 m, 30KDD od 0,0 m do 1,5 m, 31KDD od 0,0 m do 23,2 m, 32KDD od 5,2 m do 6,5 m, 33KDD od 0,0 m do 5,9 m, 34KDD od 10,0 m do 16,2 m, 35KDD od 10,0 m do 15,0 m, 36KDD od 10,0 m do 15,0 m, 37KDD 3,1 m, 38KDD od 7,1 m do 10,0 m, 39KDD od 4,7 m do 9,0 m, 40KDD od 10,1 m do 53,3 m, 41KDD od 3,2 m do 38,2 m, 42KDD od 15,0 m do 25,7 m, 43KDD od 8,7 m do 25,1 m, 44KDD 10,0 m, 45KDD od 16,2 m do 17,9 m, 46KDD od 8,4 m do 21,4 m, 47KDD od 12,0 m do 19,6 m, 48KDD od 10,0 m do 56,4 m, 49KDD od 10,0 m do 41,0 m, 50KDD od 10,0 m do 23,7 m, 51KDD od 10,0 m do 26,0 m, 52KDD od 10,0 do 18,0 m, 53KDD od 2,9 m do 4,3 m, 54KDD od 11,7 m do 20,0 m, 55KDD od 10,0 m do 16,0 m, 56KDD od 10,0 m do 20,1 m, 57KDD od 7,1 m do 13,8 m, 58KDD od 4,3 m do 12,0 m, 59KDD od 10,0 m do 11,9 m, 60KDD od 12,0 m do 13,6 m, 61KDD od 12,0 m do 17,0 m, 62KDD 10,0 m, 63KDD od 8,4 m do 15,8 m, 64KDD od 0,0 m do 3,5 m, 65KDD od 6,2 m do 11,4 m, 66KDD od 5,8 m do 6,2 m, 67KDD od 2,3 m do 15,0 m, 68KDD od 10,0 m do 20,9 m,
- b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
- c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 1KDW 6,8 m, 2KDW od 3,6 m do 4,3 m, 3KDW 5,9 m, 4KDW od 8,0 m do 9,1 m, 5KDW od 5,0 m do 10,0 m, 6KDW od 10,1 m do 21,2 m, 7KDW od 10,0 m do 20,3 m, 8KDW od 8,0 m do 18,2 m, 9KDW od 10,0 m do 18,4 m, 10KDW 7,0 m, 11KDW od 10,0 m do 16,8 m, 12KDW od 16,3 m do 17,4 m, 13KDW od 0,0 m do 3,5 m, 14KDW 10,0 m, 15KDW od 6,0 m do 11,0 m, 16KDW od 2,0 m do 21,8 m, 17KDW od 4,7 m do 6,8 m, 18KDW od 5,5 m do 17,1 m, 19KDW od 2,8 m do 15,9 m, 20KDW od 8,0 m do 18,0 m, 21KDW od 7,3 m do 7,7 m, 22KDW od 8,0 m do 14,9 m, 23KDW 10,0 m, 24KDW od 6,6 m do 14,5 m, 25KDW od 2,5 m do 3,4 m, 26KDW od 6,3 m do 11,9 m, 27KDW od 2,4 m do 6,3 m,
- b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
- c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. 1. Dla **terenu publicznego ciągu pieszego**, oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu **KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszey;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy do działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 5,0 m do 12,0 m,
 - b) szerokość nawierzchni utwardzonej umożliwiającej ruch pojazdów – nie mniejsza niż 3,5 m.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Władysławów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Władysławów

Krystyna Michalak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik6.pdf

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik7.pdf

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik8.pdf

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik9.pdf

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik10.pdf

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik11.pdf

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik12.pdf

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik13.pdf

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik14.pdf

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik15.pdf

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik16.pdf

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik17.pdf

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik18.pdf

Załącznik Nr 19 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik19.pdf

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik20.pdf

Załącznik Nr 21 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik21.pdf

Załącznik Nr 22 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik22.pdf

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik23.pdf

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik24.pdf

Załącznik Nr 25 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik25.pdf

Załącznik Nr 26 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik26.pdf

Załącznik Nr 27 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik27.pdf

Załącznik Nr 28 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik28.pdf

Załącznik Nr 29 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik29.pdf

Załącznik Nr 30 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik30.pdf

Załącznik Nr 31 do uchwały Nr 93/19
Rady Gminy Władysławów
z dnia 30 grudnia 2019 r.
Zalacznik31.pdf

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Władysławów do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Władysławów

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Władysławów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Władysławów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	15.10.2019 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec projektowanego przebiegu dróg 48KDD i 52KDD na terenie działki.	dz. nr ewid. 788, obr. Russocice	48KDD – teren drogi dojazdowej. 52KDD – teren drogi dojazdowej.	Ad. uwaga nr 1: częściowo uwzględnia się. Uwagę uwzględnia się częściowo – wprowadza się korektę przebiegu drogi 52KDD, ogranicza się powierzchnię terenu działki nr 788 zajętej pod tę drogę.	Ad. uwaga nr 1: częściowo nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się częściowo – utrzymuje się drogę 48KDD w jej projektowanym przebiegu oraz częściową zajętość działki nr 788 pod drogę 52KDD. Układ dróg publicznych w projekcie planu miejscowego został zaprojektowany w sposób oszczędny. Ilość dróg ograniczono do niezbędnego minimum pozwalającego na prawidłową obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę. Likwidacja kwestionowanych w uwadze dróg 48KDD i 52KDD pozbawiałaby wielu działek dostępu do drogi publicznej, w tym działki nr ewid. 788 będącej własnością Składającej uwagę. Przesunięcie dróg w całości poza teren działki nr ewid. 788 byłoby nierównym traktowaniem właścicieli nieruchomości objętych planem, uprzywilejowywania jednych	-	Uwagi nie uwzględnia się.	Rada Gminy Władysławów nie uwzględniła uwagi w zakresie przedstawionym w uwadze 1 w rubryce 8.

							<p>kosztem drugich. Konsekwencje i korzyści wynikające z ustanowienia planu miejscowego powinny być rozłożone proporcjonalnie na beneficjentów planu.</p> <p>Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie gminnych dróg należy do zadań własnych gminy.</p>			
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Michalak

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Władysławów
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Władysławów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869) Rada Gminy Władysławów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

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

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

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych: tereny autostrady (KDA), tereny dróg zbiorczych (KDZ), tereny dróg lokalnych (KDL), tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). Dodatkowo w ramach planu wskazano teren publicznego ciągu pieszego (KP) pełniący rolę dojścia i dojazdu do działek budowlanych.

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu komunikacji, które będą obciążać budżet gminy Władysławów, obejmować będzie przede wszystkim wykup gruntów pod dostosowanie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych. Część dróg publicznych stanowiących inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym pozostała już odpowiednio urządzona i nie będzie obciążała budżetu Gminy.

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu komunikacji dotyczyć będzie również terenu publicznego ciągu pieszego (1KP). Teren ten wymagać będzie urządzenia i dostosowania do ruchu pieszych i pojazdów w związku z powyższym będzie obciążał budżetu Gminy.

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu komunikacji, tj.: terenów autostrady (KDA) oraz terenów dróg zbiorczych (KDZ) również nie będzie obciążała budżetu gminy Władysławów. Koszty związane z ich budową, przebudową lub modernizacją będzie ponosił zarządca drogi.

Realizacja wyznaczonych w obszarze objętym planem dróg wewnętrznych (KDW), nie stanowiących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, także nie będzie obciążała budżetu gminy Władysławów.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

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

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

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

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

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

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

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

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

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869).

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Michalak