

- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone kolorem i symbolem cyfrowo - literowym;
 - 6) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
 - a) (A) Odolanów obszar AZP 70-34, nr stanowiska 9/2 - punkt osadniczy, kultura przedłużycka,
 - b) (B) Raczyce obszar AZP 70-34, nr stanowiska 32/11 - punkt osadniczy wczesne średniowiecze;
 - 7) linie wymiarowe.
2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW;
- 2) teren usług handlu detalicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UHD;
- 3) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P;
- 4) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZP, 2RZP;
- 5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN;
- 6) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE;
- 7) teren gazownictwa lub obsługi produktów naftowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IG-IN;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS;
- 10) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 11) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ;
- 12) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 13) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 13° – 45°, o ile przepisy szczegółowe nie ustalają inaczej;
- 3) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość nadziemnych ścian budynków oraz budowli nadziemnych niebędących urządzeniami infrastruktury technicznej od linii rozgraniczających; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane okapy i gzymsy o wysięgu nieprzekraczającym 0,8 m oraz balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o wysięgu (głębokości) nieprzekraczającym 1,5 m;
- 6) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 7) **pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć pas, informacyjnie oznaczony na rysunku planu, stanowiący strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **słupie linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV lub niskiego napięcia 0,4 kV;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo – cyfrowym, określającym przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków, wiat, hal namiotowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę i zmianę sposobu użytkowania,
 - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojeżdż dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c, d,
 - c) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dla istniejących słupów linii elektroenergetycznej 110 kV zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, dopuszczenie robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - e) podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki,
 - f) budowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:
 - a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

- b) rozbudowę tych budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;
- 4) w granicach obszaru objętego planem ustala się dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej oraz zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu.

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

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 1RZP, 2RZP,
 - inwestycji celu publicznego,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - wylesienia,
 - gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - d) magazynowania na otwartej przestrzeni bez zadaszenia: materiałów sypkich, odpadów poza odpowiednimi pojemnikami,
 - e) zmian ukształtowania terenu związanych z nawożeniem mas ziemnych spoza terenu inwestycji,
 - f) chowu i hodowli zwierząt w systemie rusztowym, bezściółkowym,
 - g) zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie przebiegu korytarza ekologicznego „Dolina Baryczy - Północ”, granice którego oznaczono na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenach 1L, 13RN dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej

zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: Odolanów obszar AZP 70-34, nr stanowiska 9/2 - punkt osadniczy, kultura przedłużycka, Raczyce obszar AZP 70-34, nr stanowiska 32/11 - punkt osadniczy wczesne średniowiecze, oznaczonych na rysunku planu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów drogi głównej KDG, dróg zbiorczych KDZ, dróg dojazdowych KDD, zgodnie z ustaleniami §12, 26 – 29;
- 2) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do terenów i obiektów budowlanych, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 1UHD, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 1RZP, 2RZP, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 1IE, 2IE, 3IE, 1IG-IN, 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 1WS, 2WS, 1KDG, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KR oraz części terenu 5MNW ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 4IE, 8L, 9L, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 2KDZ, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR oraz części terenu 1KDZ ochronę Parku Krajobrazowego "Dolina Baryczy", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym uchwały Nr XIX/347/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 maja 2020 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy na terenie województwa wielkopolskiego;
- 3) na terenach 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 5KDD, 6KDD, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR oraz części terenów 5MNW, 9MNW, 25RN ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Baryczy" PLB020001, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 4IE, 8L, 9L, 5WS, 6WS, 7WS, 2KDZ, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR oraz części terenu 4WS

ochronę specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Ostoja Nad Baryczą" PLH020041, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;

- 5) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1UHD, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 1RZP, 2RZP, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 1IE, 2IE, 3IE, 1IG-IN, 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 1WS, 2WS, 1KDG, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KR oraz części terenu 6RN udokumentowane złoża rudy miedzi Nr 20097 "Sulmierzyce Północ", granice którego określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach 9MNW, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 4IE, 8L, 9L, 2KDZ, 7KDD, 15KR oraz części terenu 24RN udokumentowane złoża gazu ziemnego nr 4663 "Bogdaj-Uciechów", granice którego określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach 9MNW, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 4IE, 8L, 9L, 2KDZ, 7KDD, 15KR oraz części terenu 24RN obszar górniczy "Bogdaj-Uciechów II" nr złoża 4663", granice którego określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenach 9MNW, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 4IE, 8L, 9L, 2KDZ, 7KDD, 15KR oraz części terenu 24RN terenu górniczego "Bogdaj-Uciechów II" nr złoża 4663", granice którego określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicach planu z wyjątkiem terenów 1U-P, 2U-P, 2IE, 1IG-IN, 1WS, 1L, 2L, 1KDG, 1KR oraz części terenów 1IE, 3U-P, 4U-P, 1KDD ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Pradolina Barycz – Głogów (E)", w granicach jego występowania, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) w granicach określonych na rysunku planu;
- 11) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 13;
- 12) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 13;
- 13) na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów ustawy Prawo wodne;
- 14) na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się nakaz odpowiedniego zakotwiczenia w gruncie słupów linii elektroenergetycznej, w sposób uniemożliwiający porwanie przez wody powodziowe.

§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu parametrów dla nowo wydzielonych działek określonych w pkt 3 – 5;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW: 600,0 m²,
 - b) na terenie 1UHD: 1000,0 m²,
 - c) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P: 1500,0 m²,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 4) minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW: 20,0 m,
 - b) dla terenu 1UHD, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P: 25,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacja nadziemnych urządzeń liniowych, w tym, linii elektroenergetycznych, wzdłuż pasa drogowego drogi 1KDG, poza terenem zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 5,0 od granicy pasa drogi;
- 3) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym wysokiego napięcia 110kV, średniego napięcia 15kV, niskiego napięcia 0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów, w sposób niekolidujący z liniami elektroenergetycznymi 110 kV, 15kV 0,4 kV oraz sieciami gazociągowymi;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV: 22,0 m po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 1,4 m, po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,
 - e) dla linii kablowych podziemnych wysokiego napięcia WN 110 kV: 3,0 m, po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii;
- 6) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały, pkt 9 oraz przepisów odrębnych, ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV, w tym jednotorową, dwutorową lub wielotorową wraz z robotami budowlanymi, w tym z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) lokalizację lub zakaz słupów linii elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami §16 – 29 niniejszej uchwały,

- c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §16 – 29 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń lit. d - h,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
 - e) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych,
 - g) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, usługowych, magazynowych, składowych, wiat, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają budowę tych budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
 - wysokości budynków, wiat: do 4,0 m,
 - dachów niepalnych o kącie nachylenia większym niż 15°,
 - h) lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 7) w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w każdą stronę) do czasu skablowania, z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych, ustala się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej wraz z robotami budowlanymi, w tym z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji,
 - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §16 – 29 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń lit. d, e,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
 - e) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją linii elektroenergetycznej;
- 8) w pasach ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4 kV, linii elektroenergetycznych kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV określonych w pkt 5 lit. c, d obowiązuje:
- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 9) na terenach 1U-P, 2U-P, 1IG-IN, 2L, 1KR pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV(1) o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) do czasu likwidacji linii;
- 10) na terenach 1IE, 1IG-IN, 1WS, 1U-P, 2U-P, 1KR oraz części terenów 1L, 2L, 2IE uwzględnienie oznaczonej na rysunku planu granicy strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW - elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 11) na terenie 3U-P nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 11, 12:
- a) gazociąg DN 500 relacji Odolanów - Załącze wraz ze strefą kontrolowaną,
 - b) gazociąg DN 500 relacji Krobica - Odolanów (policki) wraz ze strefą kontrolowaną,
 - c) gazociąg DN 1000 relacji Odolanów - Wierzchowice wraz ze strefą kontrolowaną,
 - d) gazociąg DN 1000 relacji Lwówek - Odolanów wraz ze strefą kontrolowaną,
- 12) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia:

- a) DN 500 relacji Odolanów – Załącze, rok budowy 1975, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5MPa, wyznacza się strefę kontrolowaną zmniejszoną o maksymalnym zasięgu 66,0 m, po 33,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, dla napowietrznej linii elektroenergetycznej powyżej 30,0 kV do 110 kV wyznaczona została strefa kontrolowana o szerokości 20,0 m czyli po 10,0 m na stronę od osi gazociągu,
 - b) DN 500 relacji Krobia - Odolanów (policki), roku budowy 1979, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5MPa wyznacza się strefę kontrolowaną zmniejszoną o maksymalnym zasięgu 65,0 m, po 32,50 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, dla napowietrznej linii elektroenergetycznej powyżej 30,0 kV do 110 kV wyznaczona została strefa kontrolowana o szerokości 20,0 m czyli po 10,0 m na stronę od osi gazociągu,
 - c) gazociąg DN 1000 relacji Odolanów - Wierzchowice, roku budowy 2001, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5MPa wyznacza się strefę kontrolowaną o maksymalnym zasięgu 200,0 m, po 100,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, dla napowietrznej linii elektroenergetycznej powyżej 30,0 kV do 110 kV wyznaczona została strefa kontrolowana o szerokości 30,0 m czyli po 15,0 m na stronę od osi gazociągu,
 - d) gazociąg DN 1000 relacji Lwówek - Odolanów, roku budowy 2018, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6MPa wyznacza się strefę kontrolowaną o zasięgu 12,0 m, po 6,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określonych na rysunku planu oraz w pkt 11, nakaz zachowania przepisów odrębnych, w tym:
- a) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - b) zakaz sadzenia i występowania drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
 - c) odległości krawędzi jezdni dróg publicznych od istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zabudowa paneli fotowoltaicznych dla gazociągów wybudowanych po 2001 r. jest możliwa poza strefą kontrolowaną, a dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r. w odległości minimum 5,0 od osi gazociągu do DN500 włącznie i 10,0 m powyżej DN500,
 - f) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) na terenie 25RN nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 relacji OG Bogdaj - Uciechów - II - OC Bogdaj – Uciechów wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 14, 15;
- 15) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 relacji OG Bogdaj - Uciechów - II - OC Bogdaj – Uciechów, rok budowy 1969 o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 0,4MPa do 1,2MPa wyznacza się strefę kontrolowaną dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy) o zasięgu 20,0 m, po 10,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, określonego na rysunku planu oraz w pkt 14, nakaz zachowania przepisów odrębnych, w tym:
- a) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,

- b) zakaz sadzenia i występowania drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
 - c) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
 - 18) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 20) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
 - 21) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 22) na terenach RN, RZP przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania.

§12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) drogi oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zapewnienia w granicach działek budowlanych liczby miejsc do parkowania, urządzonych w budynku, w tym w garażu, budynku gospodarczo - garażowym lub usytuowane na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 5, 6 nie mniejszą niż:
 - a) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) na terenie 1UHD: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P:
 - dla zabudowy usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni lokalu usługowego lub 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,
 - dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej: 1 miejsce do parkowania na 200,0 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych lub 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,
 - d) na terenach 1RZP, 2RZP: 1 miejsce postojowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - e) na terenach 1IE: 1 miejsce do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni budynku użytkowego lub 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych;

- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami ustawy prawo o ruchu drogowym;
- 6) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, konserwacji i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** w tym do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych**: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w **zakresie zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 8, 9, 12;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem pkt 12,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 10) w **zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowe**:
 - a) ustala się zaopatrzenie z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu stref kontrolowanych od gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w **zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem pkt 12,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie remontów, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z

- odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 13) w **zakresie usług telekomunikacyjnych** - dopuszczenie uzbrojenia terenu w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - 14) w **zakresie gromadzenia i usuwania odpadów** – gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
 - 15) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego;
 - 16) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych.

§14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urzędowania i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

§15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 1UHD, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b, c oraz §11 pkt 6:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych,
 - dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej,
 - c) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - uwzględnienie §11 pkt 6,
 - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0 do 0,6,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną wysokość budynku, z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - budynku mieszkalnego: 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 5,50 m,

- h) maksymalną wysokość budowli z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 9,0 m,
 - i) maksymalną liczbę kondygnacji, z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - budynku mieszkalnego: 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
 - j) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - budynku mieszkalnego: dach stromy z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: dach stromy lub dach płaski, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - k) rodzaj pokrycia dachów stromych o kącie nachylenia od 25°: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej oraz blachy na rąbek w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 600,0 m², z dopuszczeniem podziałów nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§17. Dla terenu usług handlu detalicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UHD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b, c oraz §11 pkt 6:
 - budynków usług handlu detalicznego,
 - budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych,
 - dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV uwzględnienie §11 pkt 6,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0 do 0,8,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną wysokość budynku, z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - budynku usługowego: 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 5,50 m,
 - h) maksymalną wysokość budowli z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 9,0 m,
 - i) maksymalną liczbę kondygnacji, z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - budynku usługowego: 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
 - j) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - budynku usługowego: dach stromy z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: dach stromy lub dach płaski, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

- k) rodzaj pokrycia dachów stromych o kącie nachylenia od 25°: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej oraz blachy na rąbek w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej: 1000,0 m², z dopuszczeniem podziałów nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§18. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b, c oraz §11 pkt 6:
 - budynków usługowych,
 - budynków produkcyjnych, składowych lub magazynowych,
 - baz transportowych,
 - hal namiotowych,
 - budynków garażowych, portierni,
 - dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - uwzględnienie §11 pkt 6,
 - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - na terenie 1U-P, 2U-P: od 0,0 do 1,5,
 - na terenach 3U-P, 4U-P: od 0,0 do 2,7,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - na terenie 1U-P, 2U-P: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach 3U-P, 4U-P: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 6: 15,0 m,
 - h) maksymalną wysokość budowli z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 15,0 m,
 - i) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 6: dach stromy lub dach płaski, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej: 1500,0 m², z dopuszczeniem podziałów nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§19. Dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZP, 2RZP ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - a) obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- b) zabudowy usługowej, związanej wyłącznie z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- c) budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych,
- d) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV uwzględnienie §11 pkt 6;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0 do 1,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 6,0 m,
 - pozostałych budynków: 12,0 m;
- 7) maksymalną wysokość budowli z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 12,0 m;
- 8) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 6: dowolny typ dachów;
- 9) rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych o kącie nachylenia od 25°: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej oraz blachy na rąbek w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.

§20. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 6:

- 1) dopuszczenie upraw rolnych i ogrodnich;
- 2) dopuszczenie budowli rolniczych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zachowanie istniejącej zieleni o funkcji krajobrazowej;
- 5) dopuszczenie zieleni naturalnej;
- 6) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 6,
 - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu;
- 8) wysokość budowli:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 12,0 m.

§21. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IE ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków służących obsłudze elektroenergetyki,
 - b) budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych,
 - c) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15 kV,

- b) lokalizacji linii elektroenergetycznych 110 kV w tym jednotorowych, dwutorowych lub wielotorowych oraz urządzeń i obiektów technicznych z nimi związanych,
- c) roboty budowlane linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15 kV, 110 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji,
- d) lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych w tym 0,4 kV, 15 kV, 110 kV,
- e) lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznych;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0 do 1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość budynków: do 9,0 m;
- 7) maksymalną wysokość budowli: do 55,0 m;
- 8) geometrię dachów: dowolne typu dachów.

§22. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2IE, 3IE, 4IE ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,:

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15 kV,
 - b) lokalizacji linii elektroenergetycznych 110 kV w tym jednotorowych, dwutorowych lub wielotorowych oraz urządzeń i obiektów technicznych z nimi związanych,
 - c) robót budowlanych linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15 kV, 110 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji,
 - d) lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych w tym 0,4 kV, 15 kV, 110 kV,
 - e) lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznych,
 - f) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli: do 55,0 m.

§23. Dla terenu gazownictwa lub obsługi produktów naftowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IG-IN ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie:
 - a) infrastruktury technicznej – gazownictwa lub obsługi produktów naftowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w lit. a;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) wysokość budowli z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§24. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;

- 5) wysokość budowli z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§25. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urzędzeń wodnych,
 - b) urzędzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - c) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 5;
- 3) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 6,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) wysokość budowli z uwzględnieniem §11 pkt 6:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 4,0 m.

§26. Dla terenu drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury drogowej,
 - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 6,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) nakaz zachowania skrajni drogowej wymaganej dla energetycznych linii napowietrznych, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - d) lokalizacja infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§27. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury drogowej,
 - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 6,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) lokalizacja infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury drogowej,
 - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 6,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) lokalizacja infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury drogowej,
 - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 6,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Odolanów.

§31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta Odolanów