

**UCHWAŁA NR XV/73/03  
RADY GMINY PRZYKONA  
z dnia 16 grudnia 2003 r**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona.  
wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Rady Gminy Przykona Nr XXX/218/09 z dnia 9 września 2009 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym /tekst jedn. Dz. U. z 2001 r, Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r Dz. U. Nr 23 poz. 220, z 2002 r Dz. U. Nr 62 poz. 558, z 2002 r Dz. U. Nr 113 poz 984, z 2003 r Dz. U. Nr 214 poz. 1806, z 2003 r Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz art. 7, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1990 r Nr 15 poz. 139 ze zmianami: Dz. U. z 1999 r Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r), oraz w związku z podjętą uchwałą Nr III/12/02 Rady Gminy Przykona w dniu 11 grudnia 2002 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona,

**Rada Gminy Przykona uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona, którego granice opracowania pokrywają się z granicami administracyjnymi gminy.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 10 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Granice terenów, których funkcja ulega zmianie zaznaczono:
  - 1) na rysunkach planu w skali 1 : 5000 stanowiących załączniki od nr 2 do nr 7 do niniejszej uchwały,
  - 2) na rysunkach planu w skali 1 : 1000, 1 : 500 stanowiących załączniki od nr 8 do nr 13 do niniejszej uchwały.
4. Rysunki planu stanowiące załączniki do uchwały wymienione w ust. 3 oraz załącznik nr 14 są integralną częścią planu.

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązujące:
  - 1) przeznaczenie terenów na różne funkcje,
  - 2) linia rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) oznaczenia klasyfikacji dróg.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu wskazują stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:
  - 1) granica chronionego krajobrazu,
  - 2) strefa ograniczonego użytkowania terenu wzdłuż przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, gazociągu wysokiego ciśnienia oraz ropociągu,
  - 3) strefa ograniczonego użytkowania wokół cmentarza,
  - 4) strefa ochrony konserwatorskiej oraz ochrony reliktyw archeologicznych
  - 5) granica terenu i obszaru górniczego

§ 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonym uchwałą Rady Gminy Przykona Nr XXXIII/182/98 z dnia 29.05.1998 r.

§ 4

Ilekroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć dotyczący danego terenu rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
3. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi i orientacyjnymi,
4. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować na danym terenie,
6. **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe, które może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z ustaleń planu i z przepisów odrębnych,
7. **terenie zainwestowanym** - należy przez to rozumieć tereny zainwestowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu podjęcia uchwały,
8. **terenie nie zainwestowanym** - należy przez to rozumieć tereny niezabudowane i niezagospodarowane w całości w dniu podjęcia uchwały,
9. **ilości kondygnacji budynku** - należy przez to rozumieć ilość kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, poddasze nieużytkowe nie jest traktowane jako kondygnacja,
10. **poddaszu użytkowym** - należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
11. **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a poziomem terenu,
12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno lokalizować zabudowy,
13. **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wyrażający powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce / terenie do powierzchni danej działki / terenu,
14. **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć tę część powierzchni działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością.  
Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne a także 50% sumy nawierzchni tarasów stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,

15. **usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
16. **terenie usług komercyjnych** - należy przez to rozumieć tereny usług związane z działalnością gospodarczą limitowaną popytem - oznacza to, że o ich ilości i jakości decyduje przede wszystkim gospodarka rynkowa.
17. **aktywizacji gospodarczej** - należy przez to rozumieć wszelką działalność, której celem jest zaspokajanie ludności wraz z wytwarzaniem metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
18. **terenie działalności gospodarczej i usług** - należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych funkcji:
  - 1) produkcja i rzemiosło uciążliwe,
  - 2) bazy, zaplecza techniczne budownictwa, gospodarki komunalnej, rolnictwa i transportu
  - 3) hurtownie, składy, magazyny
19. **terenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć tereny, na których przyjęte będzie zorganizowanie inwestycyjne poprzedzone uporządkowaniem stanu władania i wyodrębnieniem samodzielnych działek budowlanych w trybie scalania i podziałów nieruchomości,
20. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą nie powodującą wzmożenia hałasu, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby, jak również zwiększonego w sposób uciążliwy dla otoczenia ruchu samochodowego,
21. **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą wiążącą się ze wzmożeniem hałasu, wytwarzaniem odorów, zwiększeniem w sposób uciążliwy dla otoczenia ruchu samochodowego lecz nie w sposób szkodliwie oddziałujący na środowisko,
22. **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko lub uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
23. **pasie technologicznym** - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się oddziaływanie tej linii.

## § 5

### PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

#### 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- |        |   |
|--------|---|
| R      | - Tereny upraw polowych, ogrodniczych z prawem zabudowy, dozwolona lokalizacja zabudowy rolniczej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzonych ciągów dojazdowych i spacerowych.   |
| RZ, ZN | - Tereny łąk i pastwisk, użytków zielonych, zieleni niskiej oraz utworzonych ciągów dojazdowych i spacerowych wzdłuż cieków wodnych.  |
| RL     | - Tereny lasów w rozumieniu ustawy o lasach.  |
| R/RL   | - Tereny upraw polowych i ogrodniczych oraz łąk i pastwisk przeznaczone pod zalesienie w trybie przepisów szczególnych w ramach granicy polno-leśnej, dozwolona modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy rolniczej oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej w ramach istniejącej działki. |
| W      | - Tereny wód otwartych (rzeki, kanały, zbiorniki wodne)   |
| ZZ     | - Tereny międzywala rzeki Warty   |
| Wz     | - Tereny wód małej retencji   |
| WzP    | - Tereny wód technologicznych   |

- MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z gospodarką rolną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
- MRJ - Tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z gospodarką rolną wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ciągu zabudowy wiejskiej oraz nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
- ZR - Tereny rekreacji i zabudowy lotniskowej.
- RU - Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej, produkcji rolnej, hodowli zwierząt, oraz baz gospodarczych zieleni, dozwolona lokalizacja urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
- RUL - Tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą gospodarki leśnej.
- MN/TAG - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej, stanowiącej uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
- TAG - Tereny zabudowy związanej z działalnością gospodarczą nieuciążliwą z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
- PP - Tereny działalności produkcyjnej, podstawowe przeznaczenie terenów pod zakłady przemysłowe, dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych, szkół przyzakładowych, zieleni urządzonej.
- PS - Tereny składowania i magazynowania, podstawowe przeznaczenie terenów pod składy, magazyny, hurtownie.
- PE1 - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców
- PE2 - Tereny przewidziane do dalszej eksploatacji surowców.
- ZC - Tereny cmentarzy czynnych, dozwolona jest lokalizacja obiektów sakralnych i cmentarnych oraz parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących w granicach lokalizacji cmentarzy i ich stref ograniczonego użytkowania.
- ZC<sub>N</sub> - Tereny cmentarzy nieczynnych.
- ZP - Tereny zieleni parkowej.
- ZD - Tereny ogrodów działkowych.

**Tereny usług publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- UO - usługi oświaty
- UK - usługi kultury
- UZ - usługi zdrowia i opieki społecznej
- US - usługi sportu
- UI - usługi zapewniające porządek, bezpieczeństwo i ochronę przeciwpożarową

Dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

**Tereny usług komercyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- UH - usługi handlu
- UG - usługi gastronomii
- UR - usługi rzemiosła
- UT - usługi związane z obsługą rekreacji wraz z terenami zabudowy lotniskowej
- OS, OK - usługi kultu sakralnego i religijnego

Dozwolona jest lokalizacja usług publicznych i funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

- KK - Tereny urządzeń i obiektów transportu kolejowego związane z przeładunkiem węgla brunatnego, dozwolona jest lokalizacja dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni, urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
- EE - Tereny przebiegu linii energetycznych wysokiego napięcia 110 i 220 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania wyznaczoną wg przepisów odrębnych.
- EG - Tereny przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia 250 Dn wraz ze strefą ograniczonego użytkowania wyznaczoną wg przepisów odrębnych.
- Rt - Tereny przebiegu ropociągu naftowego wraz ze strefą ograniczonego użytkowania wyznaczoną wg przepisów odrębnych.

|    |  |
|----|--|
| WZ | - Tereny ujęć wodnych, stacje wodociągowe                                      |
| NO | - Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, oczyszczalnia ścieków. |
| NU | - Tereny urządzeń usuwania i przerobu nieczystości                             |
| KS | - Tereny urządzeń komunikacji samochodowej                                     |
| DK | - Tereny drogi krajowej  |
| DP | - Tereny dróg powiatowych  |
| DG | - Tereny dróg gminnych   |

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania obejmujące w zależności od potrzeb obowiązujące ustalenia regulacyjne:
  - 1) Funkcje dopuszczalne.
  - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
  - 3) Parametry zabudowy.
  - 4) Zasady podziału na działki budowlane (w niektórych przypadkach).
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania odniesione do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i opisanych właściwymi symbolami literowymi zawarte są w rozdziale II § 14 i 15.
4. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązkowe i orientacyjne.
5. Oznaczenia, które na rysunku planu przedstawiają orientacyjny przebieg nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mogą być zmienione, w miarę potrzeb, w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu.
6. Na wszystkich typach terenów dopuszcza się realizację niezbędnych funkcji towarzyszących: zieleni oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem respektowania wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
7. Dla działek o szerokości mniejszej niż 20,0 m możliwość usytuowania zabudowy w granicy działki.
8. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
9. Różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej:
  - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należą: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z produkcją rolną wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MRJ, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem MN, tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą gospodarki leśnej zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem RUL, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem R/RL
  - do terenów zabudowy zagrodowej należą: tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z produkcją rolną zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem MR, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem R/RL
  - do terenów mieszkaniowo-usługowych należą: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług (MN,U), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej (MN/TAG)
  - do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży należą: tereny usług oświaty (UO), tereny usług kultury (UK)
  - do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe należą: tereny usług związanych z obsługą rekreacji wraz z terenami zabudowy lotniskowej (UT), tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej (ZR) i tereny ogrodów działkowych z zabudowa o charakterze rekreacyjnym (ZD),
  - dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem TAG, UZ, UI, UH, UG, UR, w związku z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, ochronę przed hałasem należy zapewnić poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
  - dla szkół przyzakładowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PP, ochronę przed hałasem należy zapewnić poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 6

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
  1. **droga krajowa** nr 72 relacji Konin – Turek – Uniejów – Balin – Łódź – Brzeziny – Rawa Mazowiecka
  2. **drogi powiatowe** następujących relacji:
    - 1) droga nr 16 404 Dobra – Żeronice – Przykona
    - 2) droga nr 16 423 Brudzew – Krwony – Posoka – Janów
    - 3) droga nr 16 424 Smulsko – Radyczyny – Sarbice
    - 4) droga nr 16 449 Szadów Pański – Korytków – Laski
    - 5) droga nr 16 453 Przykona – Rogów – Kaczki Plastrowe
    - 6) droga nr 16 454 Wietchinin – Gąsin – Kaczki Plastrowe
    - 7) droga nr 16 457 Smulsko – Boleszczyń - Dąbrowa
  3. drogi gminne, stanowiące podstawową sieć obsługi komunikacyjnej Gminy i powiązań z terenami sąsiednimi.
2. Podstawowe parametry techniczne wynikające z przepisów odrębnych:
  1. dla drogi krajowej:
    - klasa drogi głównej - G
    - szerokość w liniach rozgraniczających pasa komunikacyjnego min. - 25,0 m
  2. dla dróg powiatowych:
    - klasa drogi zbiorczej - Z
    - szerokość w liniach rozgraniczających pasa komunikacyjnego min. - 20,0 m
  3. dla dróg gminnych:
    - klasa drogi lokalnej - L
    - szerokość w liniach rozgraniczających pasa komunikacyjnego min. - 15,0 m
3. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego należy lokalizować, dostosowane do klasy technicznej drogi, następujące elementy:
  - 1) pasy drogowe (jezdnie),
  - 2) pasy drogowe dróg lokalnych, obsługujące tereny przyległe,
  - 3) ciągi piesze (chodniki),
  - 4) ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb),
  - 5) zieleń izolacyjną i ozdobną,
  - 6) miejsca postojowe,
  - 7) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
  - 8) sieci infrastruktury technicznej,
  - 9) oświetlenie uliczne.
4. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
5. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.
6. Minimalna szerokość jezdni powinna wynosić:
  - 1) droga krajowa - 7,0 m

- 2) droga powiatowa - na terenach zabudowanych - 7,0 m  
- na terenach niezabudowanych - 6,0 m
- 3) droga gminna - 5,0 m
7. Minimalna odległość linii zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni powinna wynosić:
- 1) droga krajowa
- dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, z uwzględnieniem przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych 90,0 m
  - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi 25,0 m
- 2) droga powiatowa
- dla wszelkich obiektów budowlanych na terenie zabudowy wsi 8,0 m
  - poza terenem zabudowy 20,0 m
- 3) droga gminna
- dla wszelkich obiektów budowlanych na terenie zabudowy wsi 6,0 m
  - poza terenem zabudowy 15,0 m
- 4) droga wewnętrzna
- dla wszelkich obiektów budowlanych na terenie zabudowy wsi 5,0 m
  - poza terenem zabudowy 5,0 m
- Na terenach zabudowy wsi dopuszcza się wznoszenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości drogi (przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych) pod warunkiem zastosowania środków technicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w w/w przepisach oraz w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
8. Dla drogi krajowej oznaczonej symbolem DK 72 wprowadza się następujące ustalenia:
1. Zakaz lokalizowania nowych wjazdów bramowych bezpośrednio z drogi krajowej.
  2. Włączenia nowych układów komunikacyjnych do drogi krajowej ustala się wyłącznie poprzez systemy dróg lokalnych podłączonych do 9 wyznaczonych na obszarze Gminy skrzyżowań:
    - a) z drogą powiatową nr 16 449 w miejscowości Laski
    - b) z drogą gminną w miejscowości Rogów
    - c) z drogą gminną w miejscowości Olszówka
    - d) z drogą powiatową nr 16 453 w Przykonie
    - e) z drogą powiatową nr 16 404 w Przykonie (rondo)
    - f) z drogą gminną w miejscowości Wichertów
    - g) z drogami powiatowymi nr 16 424 i 16 457 w miejscowości Smulsko
    - h) projektowane podłączenie układu dojazdowego dla terenów mieszkaniowo-usługowych w kompleksie leśnym Ewinów;  
w miarę wzrostu natężenia ruchu na drodze krajowej nr 72 istnieje możliwość likwidacji zjazdu z podłączeniem tych terenów poprzez drogę obsługującą do najbliższego skrzyżowania z drogą powiatową nr 16 424
    - i) z drogą gminną w miejscowości Ewinów
  3. Zabezpiecza się na terenach przyległych do drogi krajowej, pas terenu bez prawa do zabudowy dla prowadzenia ewentualnej infrastruktury technicznej nie związanej z drogą krajową.
9. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych
10. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych
11. Minimalną ilość miejsc postojowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zabezpiecza się w oparciu o poniższe wskaźniki:

- 1) na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego i rolniczego - 1-2 m.p. / 1 dom mieszkalny,
- 2) na terenach usług:
  - handlu o charakterze lokalnym - 15 m.p. / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - gastronomii (bary, restauracje, kawiarnie) - 20 m.p. / 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - administracji (urzędy, biura) - 20 m.p. / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - kultury (domy kultury, biblioteki) - 10 m.p. / 100 użytkowników jednocześnie,
  - oświaty (szkoły, przedszkola) - 15 m.p. / 100 zatrudnionych,
  - zdrowia (przychodnie zdrowia) - 10 m.p. / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - rzemiosła - 25 m.p. / 100 zatrudnionych,
  - sportu i rekreacji - 10 m.p. / 100 użytkowników jednocześnie,
  - innych (hotele) - 25 m.p. / 100 łóżek,
- 3) na terenach aktywizacji gospodarczej i przemysłu:
  - zakłady produkcyjne - 25 m.p. / 100 zatrudnionych,
  - magazyny na wydzielonych działkach - 15 m.p. / 100 zatrudnionych,
  - stacje obsługi - 3 m.p. / 1 stanowisko obsługi,

## § 7

### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Wszystkie obiekty obsługi technicznej a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazownicze, telekomunikacyjne należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez organy Urzędu Gminy Przykona.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci gminnej, wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją, sposobem zagospodarowania i zabudową terenu.
3. Odprowadzenie ścieków z terenów koncentracji zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, kolektory grawitacyjne i rurociągi tłoczne do istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków.
4. Dla terenów zabudowy rozproszonej dopuszcza się lokalne odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania odpadów:
  1. czasowe gromadzenie odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego oraz ustawy o odpadach, ochronie środowiska i prawa wodnego,
  2. przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach ich czasowego gromadzenia,
  3. przekazywanie odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
6. W zakresie sposobu zasilania w energię elektryczną wymagane są uzgodnienia z dystrybutorem energii elektrycznej. Realizacja przyłączenia odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na podstawie umowy z dostawcą.

Dla terenów, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną a zasilanie z sieci niskiego napięcia nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez dostawcę energii.

Przy projektowaniu obiektów należy zachować odległość od istniejących linii napowietrznych SN 15 kV zgodnie z obowiązującą normą PN-E-05100-1 i przepisami szczególnymi.
7. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.
8. Wyklucza się zabudowę na obszarze zapewniającym ochronę i prawidłową eksploatację sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, warunkami technicznymi oraz wydanymi decyzjami.

9. Ustala się możliwość dostawy do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego poprzez budowę i rozbudowę systemu sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, w tym sieci średniego i niskiego ciśnienia.
10. Ustala się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualnie lub grupowe instalacje grzewcze, zasilane energią elektryczną, paliwem stałym, paliwem płynnym, gazem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
11. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem gazociągów wysokiego ciśnienia i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powyżej 15 kV, po spełnieniu warunków wynikających z obowiązujących przepisów uzyskaniu wymaganych uzgodnień.
12. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic, dróg, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach niewydzielonych dróg wewnętrznych pod warunkiem respektowania wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
13. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej w uzasadnionych przypadkach poza pasami ulic, dróg, placów i pozostałych ciągów komunikacyjnych w odległości 3-5 m od pasa komunikacyjnego.
14. Na terenach objętych planem nie przewiduje się sytuowania obiektów wyższych niż 50 m oraz instalowania innych urządzeń, w szczególności radiowych i telekomunikacyjnych, mogących stanowić przeszkodę lotniczą, które wymagają oddzielnego uzgadniania z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Poznaniu.
15. Ustala się obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

## § 8

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZE WZGLĘDU NA WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

1. Wszelka działalność w obrębie terenów objętych planem powinna respektować obowiązujące przepisy szczególne.
2. Dla terenów związanych z działalnością odkrywkową węgla brunatnego ustala się:
  - 1) eksploatację złóż, stosownie do przepisów szczególnych tak aby ograniczyć do minimum ewentualną uciążliwość tych terenów na tereny przyległe,
  - 2) właściwą rekultywację terenów pokopalnianych ze szczególnym uwzględnieniem kierunków rekultywacji w celu zapewnienia w przyszłości zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.
3. Dla terenów zbiornika wód technologicznych w msc. Łaski związanych z działalnością Elektrowni Adamów ustala się leśny kierunek rekultywacji dla minimalizacji szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.
4. wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjno-usługowa nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
  - 1) zakaz odprowadzania na terenie całej gminy nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych, w związku z położeniem rejonu gminy na obszarze kredowego zbiornika wodonośnego tzw. głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 151 Turek – Konin – Koło, podlegającego ochronie w skali kraju,
  - 2) na terenach zmeliorowanych ustala się konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracji podstawowej oraz w razie potrzeby ewentualną ich przebudowę,
  - 3) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działki lub zastosowanie przepustów,
  - 4) czasowe gromadzenie odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego oraz ustawy o odpadach, ochronie środowiska i prawa wodnego i przekazywanie do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania
  - 5) stosowanie do ogrzewania, w miarę możliwości, ekologicznych nośników energii,
  - 6) z uwagi na brak wyznaczonej strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego ewentualne ograniczenia mogą być wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopiero po opracowaniu tej strefy,

- 7) w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego ustala się ograniczenia wynikające z odrębnych przepisów (w tym nie wprowadzanie rozwiązań przestrzennych, które ograniczają przepływ oraz powodują straty powodziowe).
- 8) zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicy działki własnej lub sąsiednich, lub składować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów zielonych na teren własny nieutwardzony lub do dołów chłonnych w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;  
wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić zarówno w osadniku jak i w separatorze substancji ropopochodnych, do jakości wymaganej tymi przepisami;

## § 9

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ PRZEBIEGU INFRASTRUKTURALNYCH CIĄGÓW PRZESYŁOWYCH

1. Dla przebiegu 2 linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV relacji Elektrownia Adamów – Pabianice i Elektrownia Adamów – Żgierz, wyznacza się pas technologiczny o szerokości po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach,
2. Dopuszcza się w przyszłości ewentualną przebudowę istniejących linii 220 kV na linie o napięciu 400 kV, względnie na linie wielotorowe, wielonapięciowe. Wiąże się to z perspektywicznymi zamierzeniami modernizacji układu sieci przesyłowej 220 i 400 kV. Ewentualna przebudowa linii WN z 220 kV na 400 kV winna być uzgodniona z odpowiednim organem wojskowym.
3. Dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Elektrownia Adamów – Łódź, wyznacza się pas technologiczny o szerokości po 19,0 m od osi linii w obu kierunkach, określony w przepisach szczególnych,
4. W pasie technologicznym linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV ustala się następujące zakazy:
  - 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
  - 2) zakazuje się lokalizowanie budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
5. Dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Odolanów – Turek - Włocławek, wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości po 35,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, określony w przepisach szczególnych,
6. Dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Turek - Uniejów, wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości po 25,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, określony w przepisach szczególnych,
7. W strefie kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 250 nie można lokalizować obiektów kubaturowych oraz prowadzić żadnych prac ziemnych z wyjątkiem prac mających charakter rolniczy,
8. Dla przebiegu trasy rurociągu paliwowego Ostrów Wielkopolski – Płock obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 30,0 m. W tej strefie nie mogą być lokalizowane obiekty kubaturowe oraz składy materiałów palnych.
9. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne zlokalizowane w granicach pasów technologicznych lub stref kontrolowanych dla przebiegu infrastrukturalnych ciągów przemysłowych należą każdorazowo uzgodnić z użytkownikiem danej linii.

## § 10

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZE WZGLĘDU NA WYMAGANIA PRZYRODNICZE

1. Na obszarze Uniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują nakazy i zakazy stanowiące zasady zagospodarowania konieczne do zapewnienia ochrony terenów posiadających walory wypoczynkowe i krajobrazowe przed ich niszczeniem bądź utratą tych walorów.
  - 1) W zakresie przemysłu, urbanizacji i budownictwa:
    - a) obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów, powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby lub też uciążliwych dla otoczenia jako źródło

- hałasu i wydzielania odrażających woni.
  - b) wszystkie zakłady i obiekty zlokalizowane w granicach bądź w bezpośrednim sąsiedztwie granic należy zaopatrzyć w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniu środowiska.
  - c) obszar krajobrazu chronionego jest terenem przeznaczonym do uprawiania wszelkich form turystyki i wypoczynku. Lokalizacje obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym ogranicza się do terenów niezalesionych i podporządkowuje się wymogom ochrony środowiska przyrodniczego.
  - d) wszelkiemu budownictwu / mieszkaniowe, turystyczne, usługowe, itp./ oraz wszelkim urządzeniom technicznym należy nadać cechy estetycznego krajobrazu.
  - e) obowiązuje wzmożony nadzór w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej / zwalczanie i likwidacja samowoli budowlanej/.
- 2) W zakresie gospodarki rolnej i melioracji:
- a) obowiązuje zakaz lokalizowania przemysłowych ferm zwierząt - bezściółkowych i produkujących gnojovicę.
  - b) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne, jednostki organizacyjne i osoby fizyczne są zobowiązane stosować środki zapewniające utrzymanie w glebie stosunków wodnych niezbędnych do zachowania równowagi przyrodniczej.
  - c) stosowanie środków ochrony roślin musi uwzględniać zasadę selektywnego działania, oraz ograniczenia ich na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników.
  - d) urządzenia wodno – melioracyjne projektować w sposób nie powodujący szkody ekosystemach leśnych oraz w zbiorowiskach roślinności torfowej.
  - e) należy przeciwdziałać powstawaniu i nasilaniu się procesów erozyjnych oraz przeprowadzać rekultywację gruntów zniekształconych.
  - f) obowiązuje zakaz niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin bez uzyskania zgody właściwego organu.
- 3) W zakresie gospodarki leśnej i zadrzewieniowej:
- a) dążyć do zwiększenia powierzchni leśnej i do wyrównania granic kompleksów leśnych poprzez zalesienie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej.
  - b) zwiększać powierzchnię lasów ochronnych grupy I, z zachowaniem wszelkich prawideł ich zagospodarowania.
  - c) prowadzić prace zadrzewieniowe w sposób kompleksowy z uwzględnieniem przede wszystkim ich funkcji biologicznych, estetycznych i społecznych.
2. Ustala się ochronę istniejącej szaty roślinnej, występującej w następujących formach:
- 1) Układów i zespołów zadrzewień związanych z ekosystemami cieków i zbiorników wodnych.
  - 2) Zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
  - 3) Założeń parkowych i ogrodowych, w tym zabytkowych.
  - 4) Zespół zieleni towarzyszącej zabudowie, ciągom komunikacyjnym oraz zlokalizowanych na terenach przemysłowych.
3. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów przy rozbudowie i budowie obiektów budowlanych tylko pod warunkiem przeniesienia lub zastąpienia drzew i krzewów innymi drzewami i krzewami.
4. Na terenach nowej zabudowy należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach szczegółowych.

## § 11

### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE DÓBR KULTURY

1. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego obowiązuje:
- 1) historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
  - 2) zachowanie zabytkowej zieleni,
  - 3) zachowanie zabytkowej zabudowy,

- 4) podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie: lokalizacji, skali i formy,
  - 5) użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.
2. Na terenie *cmentarzy* objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
- 1) historyczna parcelacja,
  - 2) historyczne rozplanowanie,
  - 3) zachowanie zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
  - 4) zachowanie zabytkowej zieleni.
3. Na obszarze *strefy „OW” ochrony reliktyw archeologicznych* działalność inwestycyjna może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem konserwatorskim. W związku z tym niezbędne powiadomienie służby konserwatorskiej o planowanych w tym rejonie pracach ziemnych.
4. Na obszarze *strefy „W” ochrony reliktyw archeologicznych* obowiązuje zakaz jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej.
5. Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stref ochrony, takie jak:
- 1) w odniesieniu do zabudowy - rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy, budowy,
  - 2) w odniesieniu do zieleni - wycinki, nasadzenia, prace porządkowe i pielęgnacyjne,
  - 3) podziały geodezyjne,
  - 4) prace ziemne,
  - 5) zmiany sposobu użytkowania,
  - 6) zmiany zagospodarowania
- wymagają uzgodnienia** Kierownika Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Koninie, działającego z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.
6. Przedmioty ochrony konserwatorskiej
- 1) Aleksandrów - domy nr 8, 17, 23
  - 2) Bądków II - dom nr 15
  - 3) Boleszczyn - zespół kościoła parafialnego p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła (kościół mur., 1818-1821, przebudowa 1899 r; dzwonnica, mur., I poł. XX w; ogrodzenie z bramą, mur., pocz. XX w; plebania, mur., pocz. XX w; budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w; stodoła, mur., pocz. XX w)  
- zespół cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego (cmentarz, I poł. XIX w, czynny; ogrodzenie z bramą, mur., poł. XX w)  
- domy nr 11, 34, 62

- 4) Ewinów
  - grodzisko pierścieniowate tzw. Smulska Górka X-XIII w objętej strefą „W” ochrony reliktywów archeologicznych,
  - kompleks osad, wczesne średniowiecze objęty strefą „OW” obserwacji archeologicznej
  - kompleks osad, wczesne średniowiecze objęty strefą „OW” obserwacji archeologicznej
  - domy nr 3, 11, 29
- 5) Gąsin
  - cmentarzysko, kultura łużycka, VII-IV w p.n.e. objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej
  - cmentarzysko, kultura łużycka, VII-IV w p.n.e. objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej
  - kapliczka, mur., 1920 r
  - domy nr 11, 41
- 6) Kaczki Plastrowe - dom nr 26
- 7) Laski
  - osada, kultura łużycka VII-IV w p.n.e. i przeworska I-IV w objętej ochroną „OW” obserwacji archeologicznej
- 8) Olszówka - dom nr 4
- 9) Paulinów
  - zagroda nr 13
  - dom nr 7
- 10) Posoka
  - domy nr 5, 20, 21, 29
  - wiatrak koźlak
- 11) Przykona
  - Kapliczka, mur., 1 ćw. XX w
  - cmentarzysko, kultura łużycka, osada-kultura łużycka, wczesne średniowiecze, objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej
  - cmentarzysko, kultura przeworska, I-IV w, objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej
  - osada, kultura łużycka, wczesne średniowiecze objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej
  - ul. Słoneczna, dom nr 12
- 12) Psary
  - zespół kościoła parafialnego p.w. Nawiedzenia N.M.P. (kościół mur., 1911-1912; ogrodzenie z bramą mur., pocz. XX w, plebania, mur., pocz. XX w)
  - zespół cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego (cmentarz XVIII/XIX w, czynny; ogrodzenie z bramą mur., poł. XIX w)
  - ul. Sportowa - zagroda nr 10, dom nr 8
  - ul. Wiatraczna - dom nr 15
  - ul. Zielona - dom nr 11
- 13) Radyczyny
  - osada wielokulturowa - od kultury przeworskiej po średniowiecze, prawdopodobnie zaplecze gospodarcze grodziska w Trzyskach objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej
  - domy nr 17, 20, 23, 29
- 14) Rogów
  - cmentarzysko kultura przeworska, I-IV w, objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej
- 15) Sarbice
  - cmentarz ewangelicki, poł. XIX w, nieczynny
  - domy nr 30, 31
- 16) Smulsko
  - kapliczka, mur., pocz. 1937 r
  - zagrody nr 51, 52
  - domy nr 28, 48

- 17) Trzysze - gródek stożkowy, XIV w objęty strefą „W” ochrony reliktyw archeologicznych  
- domy nr 10, 24
- 18) Żeroniczki - zespół dworsko-parkowy (dwór, mur., XIX w, rozbudowa 1927, 1938 r, park k. XIX w)

§ 12

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI  
W RAMACH ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO „ADAMÓW”

1. Ustala się eksploatację powierzchniową węgla brunatnego i kopaliny towarzyszących ze złoża węgla brunatnego „Adamów” w oparciu o udokumentowane zasoby geologiczne na podstawie udzielonej Kopalni Węgla Brunatnego „Adamów” S.A koncesji oznaczoną na rysunku planu symbolami:  
PE1 - Tereny powierzchniowej eksploatacji - aktualne,  
PE2 - Tereny udokumentowanych złóż przewidziane do eksploatacji w okresie perspektywicznym.
2. Na obszarze udokumentowanych oraz perspektywicznych złóż węgla brunatnego i kopaliny towarzyszących obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych. Istniejąca zabudowa przewidziana do sukcesywnej likwidacji.
3. W związku z oddziaływaniem eksploatacji złoża zostały odpowiednio utworzone granice terenu i obszaru górniczego oraz leja depresji.
  - 1) *Teren górniczy* obejmuje swym oddziaływaniem niekorzystne wpływy eksploatacji węgla brunatnego. Na terenie górniczym na okres eksploatacji złoża zabezpiecza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobycia.
  - 2) *Obszar górniczy* w ramach którego - KWB „Adamów” S.A uprawniona jest do wydobywania kopaliny objętej koncesją po uwzględnieniu wg odrębnych przepisów filarów ochronnych zabezpieczających powszechne bezpieczeństwo, ochronę interesu społecznego oraz osób trzecich. Inwestycje realizowane w obrębie obszaru górniczego wymagają zgody *Urzędu Górniczego*.
  - 3) *Leja depresji* jako skutek funkcjonowania systemu odwadniającego odkrywki w zakresie wód podziemnych przesuwa się w kierunku północnym w miarę przesuwania się terenu wyrobiska i frontów eksploatacyjnych.
4. Obowiązują zasady eksploatacji złoża „Adamów” prowadzone w oparciu o projekt zagospodarowania złoża sporządzony zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL (M.P. z 1992 r, Nr 20 poz 151)
  - 1) Zajmowanie terenu pod działalność górniczą odbywa się sukcesywnie, w miarę postępu frontów eksploatacyjnych.
  - 2) Do czasu zajęcia gruntu pod eksploatację pozostaje on w dotychczasowym zagospodarowaniu.
  - 3) Określa się warunki i sposób zagospodarowania przemieszczanych mas ziemnych i skalnych w związku z eksploatacją złoża węgla brunatnego  
- zdejmowany nadkład jest deponowany wyłącznie na zwałowisku wewnętrznym w wyrobisku poeksploatacyjnym,  
- wydobyty węgiel jest dostarczany koleją normalnotorową do Elektrowni Adamów  
W odniesieniu do w/w mas nie stosuje się ustawy o odpadach.
  - 4) Ustala się postępowanie z odpadami powstałymi w związku z pracą maszyn i urządzeń wg zasad określonych w ustawie o odpadach.
5. Ustala się sukcesywną rekultywację zwałowisk wewnętrznych wg przyjętych kierunków rekultywacji i przekazywanie terenów sukcesywnie do zagospodarowania.

§ 13

OGÓLNE ZASADY PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA GMINY W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa gminy, obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, sięgające dojazdowe, place publiczne, zieleń publiczną, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

**ROZDZIAŁ II  
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 14

ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

**1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi oświaty.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadza się zabudowę mieszkaniową dla nauczycieli.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów oświaty oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy,
  - c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
  - d) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 4) Parametry zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy działki w zależności od lokalnych potrzeb obiektu,
  - b) połacie dachowe o zalecanym nachyleniu 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
  - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m,
  - d) wysokość obiektów 2 kondygnacje plus ewentualne poddasze użytkowe.
- 5) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**2. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UK, OS i OK:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi kultury, usługi kościelne oraz usługi kultu religijnego
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów kultury, obiektów kościelnych i kultu religijnego oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych,
  - c) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy.

3) Parametry zabudowy:

- a) dachy pochyle o zalecanym nachyleniu 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
- b) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe (dla usług kultury i obiektów kościelnych),
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,35.

4) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**3. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ:**

1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi zdrowia i opieki społecznej.

2) Jako przeznaczenie uzupełniające wprowadza się zabudowę mieszkaniową.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów służby zdrowia oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych,
- c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
- d) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- e) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy.

4) Parametry zabudowy:

- a) dachy pochyle o zalecanym nachyleniu 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
- b) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,35.

5) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**4. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US:**

1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi sportu i rekreacji z prawem zabudowy dla obiektów związanych z wyznaczoną funkcją dla tych terenów.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów sportu i rekreacji oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) zakazuje się usytuowania programu innego niż:
  - boisk do gier zespołowych,
  - placów i obiektów zabaw dla dzieci,
  - elementów małej architektury,
  - obiektów jednokondygnacyjnych z w/w programem niezbędnych do jego prawidłowego funkcjonowania i obsługi,

- c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej, na terenie działki przewidzieć zielen o dużym wystroju,
- d) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- e) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy i terenu.

3) Parametry zabudowy:

- a) intensywność zabudowy działki w zależności od rodzaju realizowanego obiektu,
- b) połacie dachowe o zalecanym nachyleniu 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
- c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m,
- d) wysokość obiektów budowlanych - jedna kondygnacja,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,

4) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**5. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UI:**

1) Jako przeznaczenie podstawowe wprowadza się usługi zapewniające porządek, bezpieczeństwo i ochronę przeciwpożarową,

2) Jako przeznaczenie dopuszczające wprowadza się zabudowę mieszkaniową

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów służby zdrowia oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży lub budynków gospodarczych jedno-kondygnacyjnych,
- c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
- d) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- e) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy.

4) Parametry zabudowy:

- a) dachy pochyle o zalecanym nachyleniu 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
- b) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,35.

5) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**6. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ:**

1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny ujęcia wodnego i stacji wodociągowej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej służącej do zaopatrzenia w wodę,
- b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju urządzenia zgodny z przepisami odrębnymi oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**7. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem NO:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.  
Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację obiektów i urządzeń do produkcji energii odnawialnej z biomasy.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie objekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością,
  - b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju urządzenia zgodny z przepisami odrębnymi oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**8. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem NU:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny urządzeń usuwania i przerobu nieczystości.  
Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację obiektów i urządzeń do produkcji energii odnawialnej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) Na działkach lokalizowane mogą być objekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej służącej do składowania odpadów komunalnych oraz produkcji energii odnawialnej,
  - b) Sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju urządzenia zgodny z przepisami odrębnymi oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**9. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami ZC i ZCn:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny cmentarzy czynnych (ZC) oraz tereny cmentarzy nieczynnych (ZCn).
- 2) Zgodnie z przedłożonymi wnioskami konserwatorskimi tereny cmentarzy objęte są ścisłą ochroną.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren cmentarza z obiektami obsługi cmentarza,
  - b) obowiązuje historyczne rozplanowanie i przestrzeganie wytycznych konserwatorskich, wszelka działalność inwestycyjna w ramach terenów cmentarza powinna być uzgodniona ze służbą ochrony zabytków,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania artykułów żywności i nowych obiektów mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 m od ogrodzenia cmentarza,
  - d) skreśla się.
- 4) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**10. Na terenach wyszczególnionych w ust. 1-8 niniejszego § dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.**

§ 15

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, WARUNKI I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

**1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny upraw polowych i ogrodniczych
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadza się:
  - a) zabudowę związaną z obsługą rolnictwa mieszkaniową i gospodarczą ustaloną według przepisów odrębnych,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz inne obiekty związane z gospodarowaniem gruntami rolnymi pod warunkiem respektowania wymagań obowiązujących przepisów szczególnych
  - c) lokalizację urządzeń i obiektów służących do magazynowania, przerobu i przetwarzania surowców pozyskiwanych z produkcji rolniczej i upraw roślinnych,

**2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RL obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny lasów w rozumieniu ustawy o lasach.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu ustalone przepisami odrębnymi.
- 3) Zakaz zabudowy wszelkiej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną z wyjątkiem przebiegów sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/RL obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny upraw polowych i ogrodniczych oraz łąk i pastwisk przeznaczonych pod zalesienie.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne przewiduje budowę nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, przebudowę, remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy rolniczej oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej w ramach istniejącej działki.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) pod zalesienie przeznacza się grunty rolne ujęte w opracowaniu granicy polno-leśnej i inne spełniające warunki wynikające z przepisów szczególnych,
  - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym i hodowlanym,
  - c) dopuszcza się przebudowę, remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy rolniczej oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej w ramach istniejącej działki,
  - d) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
  - e) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

1) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługowych jedna kondygnacja,
- c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu,
- d) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci 20°-45°,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30.

2) Ustala się filary stanowiące zabezpieczenie minimalnej odległości do granicy przewidywanych planem zalesień od następujących funkcji użytkowania terenu:

- a) od drogi krajowej - 12 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - b) od drogi powiatowej - 10 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
  - c) od drogi gminnej - 8 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- w/w filar stanowi rezerwę terenu poza pasem drogowym na ewentualne poszerzenie drogi do szerokości ustalonych wg odrębnych przepisów oraz na poprowadzenie nie

związanej z funkcjonowaniem drogi infrastruktury technicznej, jak sieć wodociągowa, energetyczna, kanalizacja sanitarna itp.,  
ponadto dla drogi krajowej ustala się możliwość poprowadzenia drogi lokalnej w tym filarze dla obsługi przyległych terenów;

- d) od terenów kolei węglowej - 10 m od linii rozgraniczającego pasa kolejowego,
- e) od przebiegu gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia 250 Dn
  - 5 m od osi po obu stronach,
- f) od przebiegu linii przesyłowych wysokiego napięcia 220 kV
  - 12 m od skrajnego przewodu,
- g) od przebiegu linii przesyłowych wysokiego napięcia 110 kV
  - 10 m od skrajnego przewodu,
- h) od przebiegu linii 15 kV
  - 8 m od skrajnego przewodu,
- i) od terenów zdrenowanych - 10 m od granicy terenów zdrenowanych,
- j) od cieków wodnych i rowów melioracyjnych
  - 5 m od granicy terenów cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
- k) od zabudowy mieszkaniowej w ciągu zabudowy wiejskiej
  - zabezpiecza się pas terenu o szerokości 100 m dla zabudowy
- l) od działek sąsiednich nie zalesionych
  - 3 m od granicy własności działek.

3) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

#### **4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ i ZN obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny łąk i pastwisk, użytków zielonych, zieleni niskiej, ciągów dojazdowych i spacerowych oraz głównych ciągów ekologicznych towarzyszących obniżeniom terenu wzdłuż cieków wodnych.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) preferencje dla zieleni śródpolnej i przydrożnej spełniającej funkcje ciągów klimatycznych i przewietrzania terenu.

3) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

#### **5. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z gospodarką rolną.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) możliwość porządkowania i adaptacji istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na działce przy czym ewentualna rozbudowa poszczególnych budynków lub realizacja nowego obiektu jest możliwa pod warunkiem zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,25,
  - d) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w

sąsiedztwie bądź odpowiadać wymogom ładu przestrzennego w prawidłowym kształtowaniu krajobrazu wiejskiego,

- 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
  - b) wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługowych jedna kondygnacja,
  - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu,
  - d) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,40.
- 5) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**6. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRJ:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związane z gospodarką rolną wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ciągu zabudowy wiejskiej.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadza się usługi o charakterze nieuciążliwym.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) możliwość porządkowania i adaptacji istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na działce przy czym ewentualna rozbudowa poszczególnych budynków lub realizacja nowego obiektu jest możliwa pod warunkiem zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,25 (dla działek siedliskowych) lub 0,35 (dla działek mieszkaniowych),
  - d) w przypadku lokalizacji usług na działkach budowlanych, obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - e) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie bądź odpowiadać wymogom ładu przestrzennego w prawidłowym kształtowaniu krajobrazu wiejskiego.

- 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy dla działek siedliskowych:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
  - b) wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługowych jedna kondygnacja,
  - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu,
  - d) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,40.
  
- 5) Warunki i standardy kształtowania zabudowy dla działek mieszkaniowych:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
  - b) wysokość budynków gospodarczych lub garażu - jedna kondygnacja,
  - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu,
  - d) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,30.
  
- 6) Zasady podziału na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
  - c) dla działek o szerokości mniejszej niż 20,0 m możliwość usytuowania zabudowy w granicy działki.
  
- 7) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**7. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN; MN,U:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi o charakterze nieuciążliwym.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na terenach MN i nie większej niż 60 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na terenach MN,U,
  - c) możliwość porządkowania i adaptacji istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na działce przy czym ewentualna rozbudowa poszczególnych budynków lub realizacja nowego obiektu jest możliwa pod warunkiem zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,35,
  - d) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie bądź odpowiadać wymogom ładu przestrzennego w prawidłowym kształtowaniu krajobrazu wiejskiego.
  - e) w przypadku lokalizacji usług na działkach budowlanych, obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - f) dla terenów nie posiadających podziału na działki mieszkaniowe właściwy organ może zlecić koncepcję szczegółowego zagospodarowania z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych opracowaną przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane przepisami odrębnymi dla tego rodzaju opracowań.
  - g) zakaz zabudowy zagrodowej,

- 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus poddasze użytkowe,
    - b) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu,
    - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,30.
  - 5) Zasady podziału na działki budowlane:
    - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
    - c) dla działek o szerokości mniejszej niż 20,0 m możliwość usytuowania zabudowy w granicy działki.
  - 6) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.
- 8. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem TAG:**
- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy związane z działalnością gospodarczą i usług o charakterze nieuciążliwym bądź o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej lokalizacji.
  - 2) Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizacje budynku mieszkalnego dla inwestora.
  - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
    - c) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością musi ograniczać się do granic własności inwestora lub granic terenu przeznaczonych na ten cel w planie,
    - d) lokalizacja funkcji mieszkalnej poza oddziaływaniem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą.
  - 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,1
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,8
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
    - f) geometria dachów – nie ustala się,
    - g) możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych,
    - h) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m powyżej poziomu terenu,
    - i) zapewnienie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej w zakresie ciągów pieszych oraz dojazdów i miejsc postojowych związanych z prowadzoną działalnością
    - j) wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej, szczególnie na obrzeżach terenu
  - 5) Zasady podziału na działki budowlane:
    - a) powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności i wynosić nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
      - zachowania frontu działki o szerokości minimum 25,0 m,
      - zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
  - 6) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.
- 9. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej, produkcji rolnej, hodowli zwierząt oraz baz gospodarczych zieleni.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,30,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
  - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
  - f) powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług i wynosić nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.
- 5) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**10. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RUL:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z obsługą gospodarki leśnej.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadza się usługi o charakterze nieuciążliwym.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) możliwość porządkowania i adaptacji istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na działce przy czym ewentualna rozbudowa poszczególnych budynków lub realizacja nowego obiektu jest możliwa pod warunkiem zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,25,
  - d) w przypadku lokalizacji usług na działkach budowlanych, obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - e) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie bądź odpowiadać wymogom ładu przestrzennego w prawidłowym kształtowaniu krajobrazu wiejskiego.
- 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
  - b) wysokość budynków gospodarczych usługowych - jedna kondygnacja,
  - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu,
  - d) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,40.

5) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**11. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy letniskowej i rekreacji.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów odrębnych,
  - b) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie bądź odpowiadać wymogom ładu przestrzennego w prawidłowym kształtowaniu krajobrazu wiejskiego.
- 3) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,70,
  - c) maksymalna wysokość budynków jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
  - d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu,
  - e) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połąci do 45°.
- 4) Zasady podziału na działki budowlane:
  - a) działki budowlane przeznaczone pod zabudowę letniskową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
    - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,
    - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
- 5) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**12. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy letniskowej.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi związane z obsługą rekreacji oraz obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów odrębnych,
  - b) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie bądź odpowiadać wymogom ładu przestrzennego w prawidłowym kształtowaniu krajobrazu wiejskiego,
  - c) dla terenów nie posiadających podziału na działki właściwy organ może zlecić koncepcję szczegółowego zagospodarowania z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych opracowaną przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane przepisami odrębnymi dla tego rodzaju opracowań.

- 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,70,
  - c) maksymalna wysokość budynków jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
  - d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu,
  - e) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci do 45<sup>0</sup>.
- 5) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**13. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UH, UG, UR:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny usług handlu (UH), gastronomii (UG), rzemiosła (UR).
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadza się zabudowę mieszkaniową.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - c) funkcja mieszkaniowa może być realizowana w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniu w budynku usługowym o powierzchni użytkowej nie większej niż 35 % powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25,0,
  - c) wysokość budynków do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
  - d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
  - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>.
- 5) Zasady podziału na działki budowlane:
  - a) powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem i wynosi nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
    - zachowanie frontu działki o szerokości minimum 22 m,
    - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
- 6) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

**14. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:**

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny usług nieuciążliwych o bliżej niesprecyzowanym charakterze.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadza się zabudowę mieszkaniową.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,

- c) funkcja mieszkaniowa może być realizowana w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniu w budynku usługowym o powierzchni użytkowej nie większej niż 35 % powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,25,
    - c) wysokość budynków do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
    - d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
    - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>.
  - 5) Zasady podziału na działki budowlane:
    - a) powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem i wynosi nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
      - zachowanie frontu działki o szerokości minimum 22 m,
      - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
  - 6) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.
- 15. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PP:**
- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny działalności produkcyjnej pod zakłady przemysłowe.
  - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych i socjalnych oraz szkół przyzakładowych.
  - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - 4) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,20,
    - c) dla obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego o szczególnym ukształtowaniu tzw. piątej elewacji,
    - d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
    - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>.
  - 5) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.
- 16. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PS:**
- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny składowania i magazynowania przeznaczone pod składy, magazyny i hurtownie.
  - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,

- 3) Warunki i standardy kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,20,
  - c) dla obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego o szczególnym ukształtowaniu tzw. piątej elewacji,
  - d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
  - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o zalecanym nachyleniu połaci 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>.
- 4) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa o charakterze rekreacyjnym o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, wysokość 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,
  - b) zabezpieczenie w granicach terenu miejsc do parkowania przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe / 20 użytkowników,
  - c) ustala się plac manewrowy i ciąg pieszojezdny,
  - d) minimum 70 % działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - e) niezbędne zagospodarowanie w granicach działek zielenią rekreacyjną oraz elementami małej architektury.
- 2) Zasady podziału na działki:
  - a) sposób podziału na działki przedstawia rysunek planu
- 3) Przepisy ogólne przedstawione w rozdziale I stosuje się odpowiednio.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

#### § 16

1. Dla terenu objętego ustaleniami niniejszego planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXI/150/93 Rady Gminy Przykona w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego Nr 7 poz. 59 z dnia 28.03.1994 r.
2. W granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą zachowują moc:
  - 1) Uchwała Nr XXX/175/98 z dnia 24.03.1998 r Rady Gminy Przykona w sprawie uchwalenia zmiany niektórych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Przykona dla miejscowości: Aleksandrów, Bądków Drugi, Dąbrowa, Jakubka, Laski, Młyniska, Psary, Rogów, Zimotki ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego Nr 15 poz. 62 z dnia 07.05.1998 r.
  - 2) Uchwała Nr IV/21/98 z dnia 21.12.1998 r Rady Gminy Przykona w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji oczyszczalni ścieków w miejscowości Wichertów, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 7 poz. 114 z dnia 26.02.1999 r.
  - 3) Uchwała Nr XV/95/99 z dnia 10.12.1999 r Rady Gminy Przykona w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona w zakresie przebiegu rurociągu paliwowego, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 94 poz. 1685 z dnia 29.12.1999 r.

- 4) Uchwała Nr XXI/127/2000 z dnia 30.06.2000 r Rady Gminy Przykona w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla miejscowości: Dąbrowa, Młyniska, Zimotki, Olszówka, Rogów, Przykona, Radyczyny, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 57 poz. 699 z dnia 23.08.2000 r.
- 5) Uchwała Nr XXX/178/01 z dnia 30.03.2001 r Rady Gminy Przykona w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zimotki, Dąbrowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 75 poz. 1340 z dnia 22.06.2001 r.
- 6) Uchwała Nr XXXVII/209/01 z dnia 08.11.2001 r Rady Gminy Przykona w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla miejscowości Laski, Rogów, Olszówka, Młyniska, Kaczki Plastrowe ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 145 poz. 2971 z dnia 27.11.2001 r.

§ 17

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem niniejszego planu określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **15%**.

§ 18

Przeznacza się grunty rolne i leśne na cele nierolne i nieleśne.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

§ 20

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