

UCHWAŁA NR 0007.299.2018

RADY GMINY PRZYKONA

z dnia 18 lipca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

2. Obszary objęte planem obejmują tereny położone w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona, a szczegółowy przebieg granic określają załączniki numer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 do uchwały o których mowa w ust. 3.

3. Integralnymi załącznikami do uchwały są rysunki planu zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona”, sporządzone na mapie w skali 1:1000 i oznaczone numerami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16.

4. Załącznikiem nr 17 do uchwały są oznaczenia dotyczące rysunków planu, o których mowa w ust. 3.

5. Załącznikiem nr 18 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

6. Załącznikiem nr 19 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia takich elementów jak: niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary które mogą zostać wysunięte do 1,5 m poza linię zabudowy;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 50% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 4) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia, dla którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 7) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania nie ma przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach

zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania takie tereny i obszary nie występują;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia;
- 7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 8) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) strefa bezpieczeństwa rurociągu.

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z uwzględnieniem §18;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 1000 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych - klasy lokalnej - oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L, z terenów dróg publicznych - klasy dojazdowej - oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D, z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 16) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72, skierowanych do użytkowników drogi lub mogących rozpraszać ich uwagę;
- 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN,

79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 3) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, których wysokość nie może przekraczać 10 m, a kąt połąci dachowych nie może być większy niż 45 stopni.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 28MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 lub budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 13) kąt nachylenia połąci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;

- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 2, nie mniejszą niż 1000 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej – drogi krajowej nr 72 zlokalizowanej poza zakresem planu, poprzez zjazd indywidualny zlokalizowany w kilometrze 35+520;
- 16) zakaz lokalizowania nowych włączeń do drogi krajowej nr 72;
- 17) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72, skierowanych do użytkowników drogi lub mogących rozpraszać ich uwagę;
- 18) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 28MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 3) lokalizację dojsć, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, których wysokość nie może przekraczać 10 m, a kąt połączy dachowych nie być większy niż 45 stopni.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 55MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 6 pkt 2, nie mniejszą niż 1000 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDW;
- 16) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72, skierowanych do użytkowników drogi lub mogących rozpraszać ich uwagę;
- 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 55MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 93MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 8 pkt 2, nie mniejszą niż 1000 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej – drogi krajowej nr 72 zlokalizowanej poza zakresem planu, poprzez zjazd indywidualny zlokalizowany w kilometrze 43+745,27 i 43+771,16 oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 44KDW;
- 16) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72, skierowanych do użytkowników drogi lub mogących rozpraszać ich uwagę;
- 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 93MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących;
- 3) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 8 m;

- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
 - 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
 - 16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 5MN/U, 6MN/U dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
 - 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 6) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, których wysokość nie może przekraczać 10 m, a kąt połaci dachowych nie może być większy niż 45 stopni.
 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:
 - 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
 - 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących;
 - 3) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;

- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m;
 - 10) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
 - 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;
 - 12) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 8 m;
 - 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
 - 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 2, nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDW;
 - 16) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72, skierowanych do użytkowników drogi lub mogących rozpraszać ich uwagę;
 - 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;

- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, których wysokość nie może przekraczać 10 m, a kąt połąci dachowych nie może być większy niż 45 stopni.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy letniskowej;
 - 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków garażowych;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,3;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących i budynków garażowych nie większą niż 6 m;
 - 9) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków garażowych nie większą niż 1;
 - 10) lokalizację budynków z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia do 45 stopni lub budynków z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
 - 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 1, nie mniejszą niż 700 m²;
 - 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza zakresem planu;
 - 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML dopuszcza się:

- 1) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 2) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/US, 2U/US, 3U/US ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej lub usługowo-sportowej;
 - 2) lokalizację budynków usługowych, sportowych;
 - 3) lokalizację budowli sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 9) wysokość budynków usługowych nie większą niż 10 m;
 - 10) wysokość budynków sportowych nie większą niż 12 m;
 - 11) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 12 m;
 - 12) dowolne formy dachów;
 - 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 1, nie mniejszą niż 400 m²;
 - 14) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza zakresem planu.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/US, 2U/US, 3U/US dopuszcza się:
- 1) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
 - 2) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- 5) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, których wysokość nie może przekraczać 12 m.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
 - 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 1, nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z uwzględnieniem §18;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
 - 10) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
 - 12) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 15 m;
 - 13) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
 - 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem 38KDW oraz z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
 - 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM dopuszcza się:

- 1) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 1.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych z uwzględnieniem §18, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
- 2) lokalizację stawów, rowów, kanałów wraz z urządzeniami wodnymi;
- 3) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny leśne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1EG ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) lokalizację budowli, budynków stacji rozdzielczej, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,005;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 6,0 m;
- 8) dowolną formę dachów;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDW.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1EG dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L ustala się przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy L – lokalnej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KD-L;
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D ustala się przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KD-D;
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KDW;
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację ścieżek rowerowych;

- 5) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 16. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U,
 - b) 700 m² – na terenie oznaczonym symbolem ML,
 - c) 400 m² – na terenach oznaczonych symbolami U/US,
 - d) 6m² – na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, ML, U/US dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 20 m – na terenach oznaczonych symbolami MN, ML, MN/U,
 - b) 15 m – na terenach oznaczonych symbolami U/US,
 - c) 2 m – na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, ML, U/US dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 17. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenów oznaczonych symbolami MN, ML i RM;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenów oznaczonych symbolami MN/U;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenów oznaczonych symbolami U/US;
- 2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4;

- 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1 i 2.

§ 18. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, pas technologiczny linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia (dla linii 400 kV) o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach) i pas technologiczny linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia (dla linii 220 kV) o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego:

- 1) ustala się lokalizację elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej najwyższego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 3) ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7 m dla linii 400 kV i 6 m dla linii 220 kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, związanych z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia, innych niż wymienione w ust. 1 pkt 2 pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 5) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia.
2. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (dla linii 110 kV) o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego:
- 1) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 3) ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, związanych z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

- 5) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
3. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, o szerokościach: 6 metrów (po 3 metry od osi gazociągu w obu kierunkach), 12 metrów (po 6 metry od osi gazociągu w obu kierunkach), 30 metrów (po 15 metry od osi gazociągu w obu kierunkach) i 70 metrów (po 35 metry od osi gazociągu w obu kierunkach), określonych na rysunku planu, w której:
 - 1) ustala się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zakaz podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 3) ustala się zakaz nasadzeń drzew;
 - 4) dopuszcza się możliwość eksploatacji, modernizacji i rozbudowy gazociągu wysokiego ciśnienia.
4. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę bezpieczeństwa rurociągu o szerokości 60 metrów (po 30 metry od osi rurociągu w obu kierunkach), w której :
 - 1) ustala się lokalizację rurociągów zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji budowli rolniczych i urządzeń budowlanych;
 - 4) ustala się zakaz nasadzeń drzew;
 - 5) dopuszcza się możliwość eksploatacji, modernizacji i rozbudowy rurociągów.

§ 19. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 8;
- 8) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 9) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii oraz paliwa stałe, w przypadku których wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów;
- 10) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ML ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 21. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska AZP 62-44/35, AZP 61-44/26, 62-44/64, 61-43/43, AZP 62-44/35, AZP 62-44/36, AZP 62-44/32 w której działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

§ 22. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ochrony określone dla Uniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło, którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m.

§ 23. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla obszaru górniczego „Adamów”, terenu górniczego „Adamów-Koźmin” oraz złoża węgla brunatnego „Adamów- Soczewka Rogi” WB 428.

§ 24. Ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej.

§ 25. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki
Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów,
Smulsko, Wichertów w gminie Przykona

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Przykona rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 maja 2018 r. do 7 czerwca 2018 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 27 czerwca 2018 r., wpłynęło siedem uwag. Wójt Gminy Przykona w swym rozstrzygnięciu nie uwzględnił jednej uwagi, którą rozstrzyga się w następujący sposób:

Lp.	Osoba składająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Przykona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Osoba fizyczna Nie wyrażam zgody na uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego mojej działki położonej w Rogowie w miejscu oznaczonym na mapie symbolem 32R i 5RM. Naszym zamiarem było przekształcenie pierwotnej działki o nr 314/1 w całości na działki budowlane. W zaproponowanym przez Urząd planie dokonano podziału pierwotnej działki na działki budowlane, działki rolne jak i działki o charakterze zabudowy siedliskowej. Działka o nr 32R nie może być działką rolną ponieważ nie	Działka numer ewidencyjny 314/1 obręb Rogów	Teren oznaczony symbolem 5RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5RM ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; 2) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich; 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 1, nie mniejszą niż 3000 m ² ; 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01; 5) maksymalną intensywność	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona przyjętym uchwałą nr 0007.22.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 25 marca 2015 r., w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr 0007.173.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 16 lutego 2017 r., w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona działka numer ewidencyjny 314/1 obręb Rogów przeznaczona jest pod teren wielofunkcyjnej

<p>jesteśmy rolnikami i w związku z tym będzie dla nas zbędna a tym samym będzie stanowić nieużytek. Wskazana na mapie pozycja 5MR nie może być działką siedliskową ponieważ wcześniej dokonaliśmy już podziału na działkę o charakterze zabudowy siedliskowej (314/3) tym samym pozostały teren miał zostać przekwalifikowany na działki budowlane.</p>		<p>zabudowy 0,6;</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z uwzględnieniem §18; 9) wysokość budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m; 10) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m; 11) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni; 12) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urzędzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 15 m; 13) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego; 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem 38KDW oraz z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu; 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej. <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5RM dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²; 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych; 3) lokalizację dojazdów i urzędzeń budowlanych; 4) lokalizację sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej; 5) lokalizację urzędzeń melioracyjnych; 6) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych; 7) adaptację, przebudowę oraz 	<p>zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych (B_R), tereny rolnicze, las i teren najważniejszych łączników ekologicznych.</p> <p>Rozwiązania przedstawione w planie polegające na wyznaczeniu na działce numer ewidencyjny 314/1 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (terenów oznaczonych symbolem 78MN, 79MN, 80MN i 81MN), terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (teren oznaczony symbolem 5RM), terenu rolniczego (teren oznaczony symbolem 32R), terenu lasu (teren oznaczony symbolem 5ZL) oraz terenu drogi publicznej klasy D – dojazdowej (teren oznaczony symbolem 18KD-D) i terenów dróg wewnętrznych (terenów oznaczonych symbolem 36KDW, 37KDW, 38KDW), realizują politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona. Przeznaczenie terenu rolniczego oznaczonego symbolem 32R oraz części terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego symbolem 5RM na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby sprzeczne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.</p>
--	--	--	--

			<p>rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 1.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 32R – teren rolniczy</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 32R ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przeznaczenie – tereny rolnicze;2) zakaz lokalizacji budynków;3) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego. <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 32R dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych z uwzględnieniem §18, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;2) lokalizację zgodnie z rysunkiem planu;3) lokalizację stawów, rowów, kanałów wraz z urządzeniami wodnymi;4) lokalizację urządzeń melioracyjnych;5) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;7) możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.		
--	--	--	---	--	--

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) Rada Gminy Przykona stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
 - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

 - 1) wydatki z budżetu gminy;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY
NR 0007.299.2018
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 18 lipca 2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki
Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów,
Smulsko, Wichertów w gminie Przykona**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Przykona nr 0007.77.2015 z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Rady Gminy Przykona Nr XXX/218/09 z dnia 9 września 2009 r. W obowiązujących aktach prawa miejscowego na obszarach opracowania wyznaczone były 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.
- 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.

Rt - Tereny przebiegu ropociągu naftowego wraz ze strefą ograniczonego użytkowania wyznaczoną wg przepisów odrębnych.

W opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona zostały natomiast wyznaczone:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczone symbolem MN/U,
- teren zabudowy letniskowej – oznaczony symbolem ML,
- tereny zabudowy usługowej lub usługowo-sportowej – oznaczone symbolem U/US,
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczone symbolem RM,
- tereny rolnicze – oznaczone symbolem R,
- teren infrastruktury technicznej – gazownictwa - oznaczony symbolem EG,
- tereny lasów – oznaczone symbolem ZL,
- tereny dróg publicznych – klasy L – lokalnej – oznaczone symbolem KD-L,
- tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej – oznaczone symbolem KD-D,
- tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Do projektu miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.).

Stosownie do art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w dniu 24 maja 2016 r. obwieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przykona, ul. Szkolna 7, 62-731 Przykona i ogłoszono w prasie oraz na stronie internetowej urzędu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do 30 czerwca 2016 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu

zawiadomiono także, na piśmie, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów. Jednocześnie, zgodnie z art. 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) Wójt Gminy Przykona wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie, wpłynęło 15 pism, z czego 12 zawierało wnioski. Wójt Gminy Przykona rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków postanowił uwzględnić 5 wniosków w całości. Siedem pozostałych wniosków nie zostało uwzględnionych, ponieważ na etapie rozpatrywania wniosków (m. in. ze względu na przedmiot opracowania) nie można było przesądzić w jakim stopniu wnioskowane zapisy zostaną uwzględnione, gdyż część wniosków odnosiła się do kwestii regulowanych przepisami odrębnymi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Turku (w piśmie ON.NS.452.5.5.2016 z dnia 17.06.2016 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.262.2016.MM.1 z dnia 27.06.2016 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona przyjętego uchwałą nr 0007.22.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 25 marca 2015 r., w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr 0007.173.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 16 lutego 2017 r., w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

Projekt planu uwzględnia również dotychczasowe sposoby zagospodarowania terenu oraz aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe projekt planu zachowuje istniejące funkcje i sposób zagospodarowania części terenów. Jednocześnie wyznacza też nowe tereny inwestycyjne, głównie na działkach wykorzystywanych aktualnie rolniczo. Na kilku działkach tereny inwestycyjne obejmują również grunty leśne. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne terenu objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami m. in. poprzez ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę jak i odprowadzania ścieków, a także utrzymanie powierzchni terenów biologicznie czynnych (nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenie zabudowy

letniskowej, 40% powierzchni działki budowlanej - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 30% powierzchni działki budowlanej - na terenach zabudowy usługowej lub usługowo-sportowej i na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz 10% powierzchni działki budowlanej – na terenie infrastruktury technicznej – gazownictwo), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, na terenie zabudowy letniskowej oraz na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, 50% powierzchni działki budowlanej - na terenach zabudowy usługowej lub usługowo-sportowej i 70% powierzchni działki budowlanej – na terenie infrastruktury technicznej – gazownictwo). Na obszarze planu występują grunty leśne oraz grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych tj. grunty podlegające ochronie. Realizacja projektu planu będzie wiązała się z przekształceniem części gruntów rolnych (wysokich klas bonitacyjnych) i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Marszałek Województwa Wielkopolskiego w piśmie DR-I.7175.97.2017 z dnia 29 grudnia 2017 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 1,2127 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na części działek o nr ewid.: 89/1, 93 obręb Dąbrowa, 47/1 obręb Ewinów, 74/9, 124, 125/2 obręb Olszówka, 245, 322/2 obręb Rogów, gmina Przykona. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w piśmie GZ.tr.602.441.2017 z dnia 16 kwietnia 2018 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IIIb o łącznej powierzchni 2,2885 ha, położone na terenie gminy Przykona w obrębie Przykona w granicach działki ewidencyjnej nr 241/4 oraz w obrębie Psary w granicach działek ewidencyjnych nr: 193/3, 193/4 i 221/3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie opracowania planu są określone poprzez wyznaczenie strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska AZP 62-44/35, AZP 61-44/26, 62-44/64, 61-43/43, AZP 62-44/35, AZP 62-44/36, AZP 62-44/32, w której działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne. Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpływają negatywnie na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu minimalizują transportochłonność układu przestrzennego. Ponadto ustalenia planu umożliwiają przebudowę istniejących elementów układu komunikacyjnego w celu dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych (w tym lokalizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Określenie parametrów kształtowania zabudowy, jak również intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego procentu powierzchni zabudowy w zagospodarowaniu terenów oraz wyznaczone strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia i strefy bezpieczeństwa rurociągu (z określonymi ograniczeniami inwestycyjnymi) skutkować będą długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Plan uwzględnia również

potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Do celów bytowych ludności plan ustalił zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Tereny opracowania planu częściowo są już wyposażone w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie zbierania wniosków oraz uzgadniania projektu planu.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i uwag oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Przykona oraz w obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibach urzędu, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy Przykona dnia 30 kwietnia 2018 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 8 maja 2018 r. do 7 czerwca 2018 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (16 maja 2018 r.), o możliwości wnoszenia uwag (do 27 czerwca 2018 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. W wyznaczonym terminie wpłynęło siedem uwag, z czego sześć uwag (dotyczący dopuszczenia lokalizacji budynków z dachami płaskimi) Wójt Gminy Przykona uwzględnił w swym rozstrzygnięciu. Jedna ze złożonych uwag – dotycząca wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie rolniczym oznaczonym symbolem 32R (na działce numer ewidencyjny 314/1 obręb Rogów) oraz na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczonym symbolem 5RM (na działce numer ewidencyjny 314/1 obręb Rogów) nie została uwzględniona gdyż, przeznaczenie terenu rolniczego oznaczonego symbolem 32R oraz części terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczonego symbolem 5RM na tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby sprzeczne z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu.

Z opracowanej w 2017 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przykona oraz Uchwały Nr 0007.172.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przykona, wynika, że obowiązujący na obszarze opracowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą 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. jest aktualny. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona nie są sprzeczne z wynikami ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przykona.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Część obszaru objętego projektem planu wyposażona jest już w elementy infrastruktury technicznej m.in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna. W oparciu o ustalenia projektu planu zostaną wydzielone tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Z opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona wynika, że zaistnieją okoliczności pozwalające na naliczenie opłaty planistycznej jak i opłat adiacenckich będących skutkiem nowej regulacji prawnej. Realizacja ustaleń planu spowoduje w perspektywie dziesięcioletniej prognozy przychody dla budżetu gminy.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.