

UCHWAŁA NR 0007.57.2019
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

2. Obszary objęte planem określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 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.

§ 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze opracowania nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 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) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren 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 połączeń 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 1500 m²;

- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej - klasy dojazdowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D, 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 terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi 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 dojeżdżalnic 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.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren 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 połączeń 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 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.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi 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 zgodnie z parametrami określonymi w ust. 3.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 27MN, 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 obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami 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 800 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych - klasy dojazdowej - oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, 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.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 27MN, 28MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi 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 zgodnie z parametrami określonymi w ust. 5.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN 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;
- 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 700 m²;

- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej - klasy dojazdowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D, z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 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.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi 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 dojść, 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 zgodnie z parametrami określonymi w ust. 7.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren 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 połączeń 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. 10 pkt 2, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lub wewnętrznej zlokalizowanej poza zakresem opracowania planu, z uwzględnieniem ust. 9 pkt 16;
- 16) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi krajowej nr 72;
- 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.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi 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 dojeżdż, 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 zgodnie z parametrami określonymi w ust. 9.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren 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 połączeń 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. 12 pkt 2, nie mniejszą niż 1500 m²;

- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej, drogi krajowej nr 72, zlokalizowanej poza zakresem planu poprzez wspólny zjazd do działek 257/11 i 257/13;
- 16) zakaz lokalizacji nowych włączeń do drogi krajowej nr 72;
- 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.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi 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.

§ 6.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/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 obowiązującymi i 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 połąci 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 700 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 4KDW oraz 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, 4MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi 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.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren 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 nieprzekraczalną linią 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 tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z;
 - 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.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi 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 dojeżdż, 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.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren 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 nieprzekraczalną linią 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. 6 pkt 2, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej, drogi krajowej nr 72, zlokalizowanej poza zakresem planu, poprzez istniejący zjazd do działek 257/9;
- 16) zakaz lokalizacji nowych włączeń do drogi krajowej nr 72;
- 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 3MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi 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 zgodnie z parametrami określonymi w ust. 5.

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM 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) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
- 11) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 15 m;
- 12) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;

- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW, z terenu drogi publicznej, drogi krajowej nr 72, zlokalizowanej poza zakresem planu poprzez istniejące zjazdy;
 - 14) zakaz lokalizacji nowych włączeń do drogi krajowej nr 72;
 - 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 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 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;
 - 7) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 1.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3RM ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oraz z uwzględnieniem §18;
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
 - 9) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
 - 11) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 15 m;
 - 12) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
 - 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza zakresem planu;
 - 14) 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.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3RM 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;
- 7) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 3.

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R 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 dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych z uwzględnieniem §18, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 3) lokalizację stawów, rowów, kanałów wraz z urządzeniami wodnymi;
- 4) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 5) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

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

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

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dróg rowerowych;

- 2) obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RI, 2RI ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne i ich obsługa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RI, 2RI dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.

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

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) lokalizację budowli lub budynków stacji transformatorowo-rozdzielczej;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,005;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,8;
- 5) powierzchni zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 4,0 m oraz dowolną formę dachów;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-Z ustala się przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy Z – zbiorczej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-Z dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem KD-Z;
- 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 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 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 ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW 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) 700 m² – na terenach oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 24MN, 26MN, 1MN/U, 4MN/U,
 - b) 800 m² – na terenach oznaczonych symbolami 3MN, 4MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 27MN, 28MN,
 - c) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolami 2MN, 2MN/U,
 - d) 1500 m² – na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 14MN, 20MN, 3MN/U,
 - e) 6m² – na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U 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, MN/U,
 - b) 2 m – na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U 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 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 stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4;
- 5) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1 i 2.

§ 18. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, o szerokości 30 metrów (po 15 metry od osi gazociągu w obu kierunkach), określoną na rysunku planu, w której:

- 1) ustala się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakaz podejmowania jakiejkolwiek 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.

§ 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 9;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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 hałas 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 hałas w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

§ 21. 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.

§ 22. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Adamów- Soczewka Rogi” WB 428.

§ 23. 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.

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

**PROJEKT
UCHWAŁA
NR 0007.....2019
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 2019 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 27. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

6. Obszary objęte planem określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

7. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

8. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

9. Załącznikiem nr 3 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.

§ 28. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 6) 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;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 50% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 9) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 29. W planie nie ustala się:

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania nie ma przestrzeni publicznych;

- 6) 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;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania;
- 8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze opracowania nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

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

- 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 8) granice obszaru objętego planem;
- 9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 11) obowiązujące linie zabudowy;
- 12) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IMN ustala się:

- 17) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 18) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 19) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 20) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 21) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 22) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 23) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 24) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 25) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 26) 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;
- 27) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 28) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 29) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 30) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 1500 m²;

- 31) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej - klasy dojazdowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
 - 32) 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.
13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się:
- 6) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 7) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
 - 8) lokalizację dojeżdżalnic, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:
- 17) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 18) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
 - 19) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
 - 20) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
 - 21) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
 - 22) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 23) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 24) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 25) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
 - 26) 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;
 - 27) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
 - 28) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
 - 29) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
 - 30) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 2, nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 31) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
 - 32) 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.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN dopuszcza się:

- 7) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 8) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 9) lokalizację dojsć, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 10) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 3.

16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 27MN, 28MN ustala się:

- 17) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 18) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 19) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 20) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 21) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 22) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 23) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 24) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 25) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 26) 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;
- 27) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 28) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 29) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 30) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 6 pkt 2, nie mniejszą niż 800 m²;
- 31) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych - klasy dojazdowej - oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;

- 32) 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.

17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 27MN, 28MN dopuszcza się:

- 7) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 8) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 9) lokalizację dojsć, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 10) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 5.

18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN ustala się:

- 17) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 18) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 19) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 20) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 21) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 22) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 23) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 24) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 25) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 26) 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;
- 27) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 28) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 29) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 30) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 8 pkt 2, nie mniejszą niż 700 m²;

- 31) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej - klasy dojazdowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D, z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW, 3KDW, 4KDW, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 32) 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.

19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN dopuszcza się:

- 7) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 8) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 9) lokalizację dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 10) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 7.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MN ustala się:

- 18) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 19) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 20) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 21) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 22) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 23) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 24) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 25) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 26) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 27) 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;
- 28) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 29) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 30) kąt nachylenia połączeń dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;

- 31) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 10 pkt 2, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 32) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lub wewnętrznej zlokalizowanej poza zakresem opracowania planu, z uwzględnieniem ust. 9 pkt 16;
- 33) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi krajowej nr 72;
- 34) 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.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MN dopuszcza się:

- 7) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 8) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 9) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 10) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 12) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 9.

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20MN ustala się:

- 18) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 19) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 20) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 21) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 22) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 23) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 24) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 25) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 26) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 27) 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;
- 28) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 29) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 30) kąt nachylenia połączeń dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 31) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 12 pkt 2, nie mniejszą niż 1500 m²;

- 32) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej, drogi krajowej nr 72, zlokalizowanej poza zakresem planu poprzez wspólny zjazd do działek 257/11 i 257/13;
- 33) zakaz lokalizacji nowych włączeń do drogi krajowej nr 72;
- 34) 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.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20MN dopuszcza się:

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

§ 32. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 4MN/U ustala się:

- 17) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 18) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących;
- 19) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 20) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 21) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 22) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 23) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 24) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 25) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m;
- 26) 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;
- 27) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;
- 28) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 8 m;

- 29) kąt nachylenia połąci dachowych budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
 - 30) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 700 m²;
 - 31) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 4KDW oraz z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
 - 32) 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.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 4MN/U dopuszcza się:
- 6) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 7) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
 - 8) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m².
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U ustala się:
- 17) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
 - 18) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących;
 - 19) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
 - 20) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
 - 21) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
 - 22) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 23) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 24) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 25) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m;
 - 26) 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;
 - 27) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;
 - 28) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 8 m;

- 29) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
 - 30) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 2, nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 31) obsługę komunikacyjną z terenu drogi tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z;
 - 32) 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.
9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U dopuszcza się:
- 6) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 7) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
 - 8) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN/U ustala się:
- 18) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
 - 19) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących;
 - 20) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
 - 21) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
 - 22) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
 - 23) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 24) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 25) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 26) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m;
 - 27) 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;
 - 28) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;
 - 29) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 8 m;

- 30) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 31) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 6 pkt 2, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 35) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej, drogi krajowej nr 72, zlokalizowanej poza zakresem planu, poprzez istniejący zjazd do działek 257/9;
- 32) zakaz lokalizacji nowych włączeń do drogi krajowej nr 72;
- 33) 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.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN/U dopuszcza się:

- 7) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 8) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 9) lokalizację dojsć, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 10) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 5.

§ 33. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM ustala się:

- 16) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 17) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
- 18) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 19) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 20) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 21) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 22) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 23) wysokość budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
- 24) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
- 25) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
- 26) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 15 m;
- 27) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;

- 28) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW, z terenu drogi publicznej, drogi krajowej nr 72, zlokalizowanej poza zakresem planu poprzez istniejące zjazdy;
 - 35) zakaz lokalizacji nowych włączeń do drogi krajowej nr 72;
 - 29) 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.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM dopuszcza się:
- 8) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
 - 9) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
 - 10) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 11) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 12) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
 - 13) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m²;
 - 14) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 1.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3RM ustala się:
- 15) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 16) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
 - 17) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
 - 18) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
 - 19) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 20) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 21) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oraz z uwzględnieniem §18;
 - 22) wysokość budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
 - 23) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
 - 24) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
 - 25) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 15 m;
 - 26) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
 - 27) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza zakresem planu;
 - 28) 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.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3RM dopuszcza się:
 - 8) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
 - 9) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
 - 10) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 11) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 12) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
 - 13) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m²;
 - 14) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 3.

§ 34. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R ustala się:

- 4) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego.

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

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych z uwzględnieniem §18, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m²;
- 3) lokalizację stawów, rowów, kanałów wraz z urządzeniami wodnymi;
- 4) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 5) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.

§ 35. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

- 3) przeznaczenie – tereny leśne;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

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

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 4) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP dopuszcza się:

- 1) dróg rowerowych;

- 2) obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RI, 2RI ustala się:

- 4) przeznaczenie – tereny urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne i ich obsługa;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RI, 2RI dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

- 10) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 11) lokalizację budowli lub budynków stacji transformatorowo-rozdzielczej;
 - 1) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,005;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,8;
 - 3) powierzchni zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 6) wysokość budynków nie większą niż 4,0 m oraz dowolną formę dachów;
 - 7) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 39. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-Z ustala się przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy Z – zbiorczej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-Z dopuszcza się:

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

§ 40. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D ustala się przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-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.

§ 41. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW dopuszcza się:
- 6) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KDW;
 - 7) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
 - 8) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 10) lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 5) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - f) 700 m² – na terenach oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 24MN, 26MN, 1MN/U, 4MN/U,
 - g) 800 m² – na terenach oznaczonych symbolami 3MN, 4MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 27MN, 28MN,
 - h) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolami 2MN, 2MN/U,
 - i) 1500 m² – na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 14MN, 20MN, 3MN/U,
 - j) 6m² – na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 6) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - c) 20 m – na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U,
 - d) 2 m – na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 43. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 6) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM;
- 7) 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;

- 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.

§ 44. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, o szerokości 30 metrów (po 15 metry od osi gazociągu w obu kierunkach), określoną na rysunku planu, w której:

- 5) ustala się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się zakaz podejmowania jakiejkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 7) ustala się zakaz nasadzeń drzew;
- 8) dopuszcza się możliwość eksploatacji, modernizacji i rozbudowy gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 45. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 12) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 13) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 14) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 4;
- 15) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 16) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 6;
- 17) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 18) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 19) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 9;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się dopuszczalne poziomy hałas 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 hałas w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

§ 47. 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.

§ 48. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Adamów- Soczewka Rogi” WB 428.

§ 49. 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.

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

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Maksymilian Majchrzak

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR 0007.57.2019
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 28 maja 2019r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Przykona nr 0007.257.2018 z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów. Na obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów przyjęta uchwałą nr 0007.40.2011 Rady Gminy Przykona z dnia z dnia 18 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów. W obowiązującym akcie prawa miejscowego, na obszarach opracowania wyznaczone były tereny o następującym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (oznaczone symbolem MN),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej oraz teren zabudowy usługowej, w tym teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi (oznaczone symbolem MN/U),
- tereny zabudowy zagrodowej, zwanej również siedliskową, w której zabudowie mieszkalnej towarzyszy zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną lub ogrodnictwem (oznaczone symbolem RM),
- tereny zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią (oznaczone symbolem ZP),
- tereny lasów i zadrzewień (oznaczone symbolem ZL),
- tereny upraw polowych (oznaczone symbolem RP),
- tereny urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne i ich obsługa (oznaczone symbolem RI),
- tereny infrastruktury – urządzeń elektroenergetycznych (oznaczone symbolem E),
- tereny komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie D (oznaczone symbolem KD-D),
- tereny komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi wewnętrznej, niebędącej drogą publiczną (oznaczone symbolem KDW).

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów jest dokonanie korekty parametrów zabudowy (dopuszczenie możliwości lokalizowania

budynków z dachami tzw. płaskimi) na terenach rozwojowych wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów przyjętej uchwałą nr 0007.40.2011 Rady Gminy Przykona z dnia z dnia 18 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, poprzez określenie parametrów zabudowy na obszarze opracowania tj. na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

W opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Przykona zostały natomiast wyznaczone:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone 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, 28MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich – oznaczone symbolami 1RM, 2RM,
- teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorczej – oznaczony symbolem 1KD-Z,
- tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej – oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D,
- tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,
- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – oznaczony symbolem 1E,
- tereny rolnicze – oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R,
- tereny leśne – oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL,
- teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem 1ZP,
- tereny urządzeń polowych – oznaczone symbolami 1RI, 2RI.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona przyjętym uchwałą nr 0007.173.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 16 lutego 2017r., w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona tereny te przeznaczone są pod:

- tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi (RZ),
- tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych dużych wsi (A_R),
- tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych (B_R),

- tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi (C_R),
- tereny rolnicze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów opracowano zgodnie z procedurą określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów 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 2018 r., poz. 2081 ze zm.).

Stosownie do art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w dniu 30 kwietnia 2018 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 5 czerwca 2018 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także, 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 2018 r., poz. 2081 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 14 pism, z czego 10 zawierało wnioski. Wójt Gminy Przykona rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków postanowił uwzględnić 7 wniosków w całości. Trzy pozostałe wnioski nie zostały uwzględnione, 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.452.5.6.2018 z dnia 24.05.2018 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.218.2018.AM.1 z dnia 06.06.2018 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

Opracowany projekt planu uwzględnia 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. 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 terenu biologicznie czynnej (nie mniejszej niż: 50% powierzchni działki budowlanej na terenach MN, 40% powierzchni działki budowlanej na terenach MN/U, 30% powierzchni działki budowlanej na terenach RM, 10% powierzchni działki budowlanej na terenie E), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (nie większej niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach MN, 30% powierzchni działki budowlanej na terenach MN/U, 30% powierzchni działki budowlanej na terenach RM, 80% powierzchni działki budowlanej na terenie E). Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie opracowania planu nie zostały określone, gdyż na tym obszarze nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. 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 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. Tereny opracowania planu częściowo są już wyposażone w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej 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 Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów 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 2018 r., poz. 2081 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 19 lutego 2019 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 27 lutego 2019 r. do 28 marca 2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (12 marca 2019 r.), o możliwości wnoszenia uwag (do 18 kwietnia 2019 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. 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 dla terenów położonych w miejscowości 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, sieć kanalizacyjna, sieć elektroenergetyczna. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, może spowodować w perspektywie dziesięcioletniej prognozy obciążenia dla budżetu gminy.

W oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów możliwe będzie lokalizowanie na terenach rozwojowych budynków z dachami tzw. płaskimi. Tym samym projekt planu wypełni liczne oczekiwania społeczności lokalnej dotyczącej możliwości lokalizowania budynków z dachami płaskimi.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona
dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Przykona rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 lutego 2019 r. do 28 marca 2019 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 18 kwietnia 2019 r., nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506) 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.