

Uchwała
Nr 0007.300.2021
Rady Gminy Przykona
z dnia 4 października 2021r.

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Aleksandrów, Bądków Drugi, Boleszczyn, Dąbrowa, Gajówka, Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Psary, Smulsko, Zimotki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Aleksandrów, Bądków Drugi, Boleszczyn, Dąbrowa, Gajówka, Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Psary, Smulsko, Zimotki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zwany dalej planem.

2. Obszary objęte planem określają załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 do uchwały, o których mowa w ust. 3.

3. Integralnymi załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 do uchwały są rysunki planu zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Aleksandrów, Bądków Drugi, Boleszczyn, Dąbrowa, Gajówka, Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Psary, Smulsko, Zimotki”, sporządzone na mapie w skali 1:1000.

4. Integralnym załącznikiem nr 13 do uchwały jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Aleksandrów, Bądków Drugi, Boleszczyn, Dąbrowa, Gajówka, Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Psary, Smulsko, Zimotki”.

5. Integralnym załącznikiem nr 14 do uchwały są oznaczenia do rysunku planu zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Aleksandrów, Bądków Drugi, Boleszczyn, Dąbrowa, Gajówka, Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Psary, Smulsko, Zimotki”.

6. Załącznikiem nr 15 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

7. Załącznikiem nr 16 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

8. Załącznikiem nr 17 do uchwały są dane przestrzenne utworzone do planu.

§ 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 wyłączeniem obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania planu takie przestrzenie nie występują;
- 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 planu takie obszary nie występują;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania planu nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

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

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) obszar górniczy „Adamów”;
- 7) teren górniczy „Adamów – Koźmin”;
- 8) Uniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 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) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m² z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
 - 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 8 m i kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20 stopni lub lokalizację budynków mieszkalnych o wysokość nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
 - 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
 - 12) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
 - 13) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - 14) obsługę komunikacyjną z terenu teren drogi publicznej – klasy L – lokalna oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-L.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 2) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 3) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
 - 4) lokalizację wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², o wysokości nie większej niż 4 m i dowolnej formie dachów, usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu.
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) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m² z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
 - 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
 - 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 8 m i kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20 stopni lub lokalizację budynków mieszkalnych o wysokość nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
 - 12) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
 - 13) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 2) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 3) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
 - 4) lokalizację wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², o wysokości nie większej niż 4 m i dowolnej formie dachów, usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu.

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
- 10) lokalizację budynków z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 11) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 15 m;
- 12) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość całkowita nie może przekraczać 15 metrów;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 2) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW lub mniejszej;
- 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 20 m, z uwzględnieniem pkt 14;
- 5) dowolną formę połaci dachowych budynków;
- 6) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,00001;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 12) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) powierzchnię obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m²;
- 14) wysokość obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-D, z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW lub z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
 2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie.
 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych;
 - 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW lub mniejszej;
 - 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii;
 - 4) wysokość budynków nie większą niż 10 m, z uwzględnieniem pkt 14;
 - 5) dowolną formę połaci dachowych budynków;
 - 6) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
 - 7) minimalną intensywność zabudowy 0,0001;
 - 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
 - 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 12) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) powierzchnię obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m²;
 - 14) wysokość obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
 - 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW lub z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E dopuszcza się:
- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9E ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych;

- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW lub mniejszej, z uwzględnieniem §14;
 - 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii, z uwzględnieniem §14;
 - 4) wysokość budynków nie większą niż 10 m, z uwzględnieniem pkt 14;
 - 5) dowolną formę połączeń dachowych budynków;
 - 6) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
 - 7) minimalną intensywność zabudowy 0,0001;
 - 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
 - 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 12) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) powierzchnię obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m²;
 - 14) wysokość obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
 - 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu, z uwzględnieniem pkt 16;
 - 16) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej – klasy G – główna (droga krajowa nr 72), zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9E dopuszcza się:
- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV łącznie.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18E ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych;

- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW lub mniejszej, z uwzględnieniem §15;
- 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii, z uwzględnieniem §15;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 10 m, z uwzględnieniem pkt 14;
- 5) dowolną formę połączeń dachowych budynków;
- 6) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,0001;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu oraz z uwzględnieniem §15;
- 12) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) powierzchnię obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m²;
- 14) wysokość obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie większą niż 4 m;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18E dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie.

§ 8. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R ustala się:

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

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

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość nie może przekraczać 12 metrów;

- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 3) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych.

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

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie.

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

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy L – lokalna;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) lokalizację linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi publicznej;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowa;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) lokalizację linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi publicznej;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowa;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi publicznej;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi wewnętrznej;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie.

§ 12. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż
 - a) dwa stanowiska postojowe na jedno mieszkanie, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1RM,
 - b) jedno miejsce postojowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 3) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1;
- 4) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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) 800 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN,
 - b) 2000 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E,
 - c) 1 m² dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 20 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN,
 - b) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E,
 - c) 1 m dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 Turek - Uniejów o szerokości 40 m (tj. 20,0 m na stronę).

2. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się:

- 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 w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew.

3. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się możliwość eksploatacji, modernizacji i rozbudowy gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 15. 1. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110 kV), określonej na rysunku planu, wyznacza się pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej którego szerokość wynosi 15 m po każdej ze stron od osi rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

2. W pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.
3. W pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.

§ 16. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr AZP 62-44/6, zgodnie z rysunkiem planu, w której działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

§ 17. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pkt 5;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pkt 7;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;

- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym stacji gazu ciekłego i instalacji odnawialnego źródła energii;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, gazowej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii;
- 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł, w tym z instalacji odnawialnego źródła energii;
- 12) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla obszaru górniczego „Adamów” i terenu górniczego „Adamów-Koźmin”.

§ 19. 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.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 Turek - Uniejów.

§ 21. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) 1MN, 2MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Maksymilian Majchrzak