

UCHWAŁA NR 0007. 317 .2021
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 25 listopada 2021r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Laski, Młyniska, Psary, Rogów, Smulsko

§ 1. 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 ze zm.) 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:

§ 2. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Laski, Młyniska, Psary, Rogów, Smulsko, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

2. Obszary objęte planem obejmują działki położone w obrębach ewidencyjnych Laski, Młyniska, Psary, Rogów, Smulsko, a szczegółowy przebieg granic określają załączniki numer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 do uchwały, o których mowa w ust. 3.

3. Integralnymi załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 do uchwały są rysunki planu zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Laski, Młyniska, Psary, Rogów, Smulsko”, sporządzone na mapie w skali 1:1000.

4. Integralnym załącznikiem Nr 11 do uchwały są oznaczenia do rysunku planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Laski, Młyniska, Psary, Rogów, Smulsko”.

5. Integralnym załącznikiem Nr 12 do uchwały jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Laski, Młyniska, Psary, Rogów, Smulsko”.

6. Załącznikiem nr 13 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

7. Załącznikiem nr 14 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

8. Załącznikiem nr 15 do uchwały są dane przestrzenne utworzone do planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem budynków portierni, służb ochrony terenu, stacji transformatorowych, z dopuszczeniem wysunięcia poza tą linię pochylni oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, m. in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, wykuszy, filarów, balkonów;

- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 4. 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.

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

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszarów objętych planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o moc przekraczającej 100kW.

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ust. 1 pkt 12;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 15 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 13;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 20 m, z wyłączeniem budowli łączności publicznej;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury

technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;

- 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m²;
 - 13) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
 - 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 2) lokalizację parkingów;
 - 3) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację rowów, kanałów, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych.

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U/E, 2P/U/E ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - tereny elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ust. 1 pkt 12;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 15 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 13;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 25 m, z wyłączeniem budowli łączności publicznej;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdż, dojazdu, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m²;
- 13) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;

- 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U/E, 2P/U/E dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW lub mniejszej;
 - 2) lokalizację obiektów budowlanych służących do obsługi urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz magazynowania energii;
 - 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 4) lokalizację parkingów;
 - 5) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) lokalizację rowów, kanałów, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3P/U/E, 4P/U/E ustala się:
 - 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - tereny elektrowni fotowoltaicznych;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ust. 3 pkt 12;
 - 8) wysokość budynków nie większą niż 15 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 3 pkt 13;
 - 9) wysokość budowli nie większą niż 25 m, z wyłączeniem budowli łączności publicznej;
 - 10) dowolne formy dachów;
 - 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdż, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
 - 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m²;
 - 13) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznych – klasy Z – zbiorcza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z poprzez zjazdy zlokalizowane w odstępach co najmniej 200 m oraz z uwzględnieniem ust. 3 pkt 15;

- 15) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej – klasy G – główna (droga krajowa nr 72), zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3P/U/E, 4P/U/E dopuszcza się:
 - 1) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW lub mniejszej;
 - 2) lokalizację obiektów budowlanych służących do obsługi urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz magazynowania energii;
 - 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 4) lokalizację parkingów;
 - 5) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) lokalizację rowów, kanałów, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN 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 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 nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdżalnię, dojazdu, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych

w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN 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) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/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 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 i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m² z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych

w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, których wysokość nie może przekraczać 10 m, a kąt połączy dachowych nie może być większy niż 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy lotniskowej;
 - 2) lokalizację budynków lotniskowych;
 - 3) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy 0.05;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 0.3;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 9) wysokość budynków lotniskowych nie większą niż 8 m;
 - 10) lokalizację budynków lotniskowych 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, gospodarczo-garażowych nie większą niż 5 m;
 - 12) kąt nachylenia połączy dachowych budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
 - 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdża, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
 - 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z lub z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
 - 15) lokalizację jednego zjazdu z terenu drogi publicznych – klasy Z – zbiorcza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML 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) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa (kopalnia żwiru);
- 2) eksploatację złoża kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 5 m oraz dowolną formę dachów;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,001;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,1;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) leśny kierunek rekultywacji terenu;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem kopalni żwiru;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z ustala się przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy Z – zbiorcza.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KD-Z;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

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

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

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

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

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

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

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: AZP 61-44/23, AZP 61-44/24, zgodnie z rysunkiem planu, w których działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) 1ML, 2ML – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 17. 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, 3MN,
 - b) 1500 m² – na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U,
 - c) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1ML, 2ML,
 - d) 2000 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1P/U, 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E, 4P/U/E,
 - e) 9 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 18 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 1ML, 2ML,
 - b) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1P/U, 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E, 4P/U/E,
 - c) 3 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1ML, 2ML;
 - b) dwa stanowiska postojowe na jedno mieszkanie i dwa stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U,
 - c) minimalnie 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E, 4P/U/E, lub,
 - d) minimalnie 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E, 4P/U/E, lub,

- e) minimalnie 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E, 4P/U/E,
 - f) jedno stanowisko postojowe na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1PG, 2PG;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na terenie działki budowlanej, zgodnie z profilem prowadzonej produkcji;
 - 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;
 - 5) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym stacji gazu ciekłego;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z sieci gazowej lub ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł, w tym z instalacji odnawialnego źródła energii;
- 10) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

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

§ 21. W strefach wskazanych na rysunku planu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z obszaru górniczego „Adamów”, terenu górniczego „Adamów-Koźmin” i udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rumin” KN 3385 i złoża węgla brunatnego „Adamów - soczewka Rogi” WB 428.

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