



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 września 2015 r.

Poz. 5147

UCHWAŁA NR 0007.58.2015 RADY GMINY PRZYKONA

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r., poz.199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 0007.144.2012 Rady Gminy Przykona z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko, po stwierdzeniu, iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, przyjętego uchwałą Nr 0007.22.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 25 marca 2015 roku, Rada Gminy Przykona uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole oznaczające przeznaczenie terenów;
- 6) pas wysokiej zieleni izolacyjnej;
- 7) wymiary.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu:

- 1) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 2) granica obszaru górniczego „Adamów”;
- 3) granica zasięgu leja depresji dla wód podziemnych zwierciadła czwartorzędowego.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu oraz zajmować nie mniej niż 50% powierzchni działki lub nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i budowli;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków lub budowli naziemnych, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy, w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości, w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 6) pas wysokiej zieleni izolacyjnej – obszar, na którym wyznacza się wprowadzenie zieleni wysokiej pełniące funkcję izolacji optycznej i terenowej ograniczającej negatywne skutki lokalizacji obiektów budowlanych i terenów, na których przewiduje się możliwość lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych;
- 7) obiekty i urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu,
- 8) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni terenu zajęta przez istniejące i projektowane budynki, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m po obrysie zewnętrznych ścian z wyłączeniem tarasów, schodów, pochylni, dojść i dojazdów;
- 9) wysokości zabudowy – wysokość budynków, wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami;
- 10) uchwałą - niniejsza uchwałą.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 1. Ustalenia dotyczące zasad przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rozumiane jako tereny, lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z zielenią;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – rozumiane jako tereny lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi lub wolnostojącymi budynkami usługowymi, z wyłączeniem lokalizacji obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 100m², budynków usługowych o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 200m² oraz obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy), budynków, obiektów i terenów służących do prowadzenia działalności związanej z obrotem paliwami, odpadami wraz z zielenią;
- 3) tereny zabudowy letniskowej – rozumiane jako tereny służące rekreacji indywidualnej oraz tereny lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej wraz z zielenią;
- 4) tereny rolnicze oraz tereny elektrowni fotowoltaicznych – rozumiane jako tereny produkcji rolnej oraz tereny lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnej energii słońca o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – rozumiane jako tereny lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych, transportu i logistyki, składów i magazynów;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług – rozumiane jako tereny lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz obiektów i terenów przeznaczonych do świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, działalności wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, drobnej produkcji związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji;
- 7) obszary i tereny górnicze przewidziane do rekultywacji – rozumiane jako tereny związane z eksploatacją złóż i ruchem zakładu górniczego;
- 8) obszary i tereny górnicze przewidziane do rekultywacji oraz tereny elektrowni fotowoltaicznych – rozumiane jako tereny związane z eksploatacją złóż, ruchem zakładu górniczego oraz tereny lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnej energii słońca o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) tereny istniejącej zieleni nieurządzonej – rozumiane jako tereny zieleni nieuporządkowanej i nieurządzonej funkcjonującej samoistnie;
- 10) tereny zieleni izolacyjnej – rozumiane jako tereny zieleni pełniące funkcje izolacyjno-ochronne;
- 11) zieleń urządzona – rozumiana jako teren lokalizacji zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej;
- 12) tereny składowisk odpadów przemysłowych – rozumiane jako tereny składowania odpadów przemysłowych powstałych w wyniku działalności przemysłowej lub górniczej;
- 13) tereny gospodarki odpadami oraz produkcji energii – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące gospodarce odpadami, w tym sortownie śmieci oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych i odpadów;
- 14) drogi wewnętrzne – rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze komunikacyjnej wydzielonego terenu;
- 15) usługi nieuciążliwe – rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny i inne usługi nie wymagające parkingów dla ilości większej niż 5 pojazdów, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) pas wysokiej zieleni izolacyjnej – zdefiniowane w §4;
- 17) obiekty i urządzenia towarzyszące – zdefiniowane w §4.

§ 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone jak na rysunku planu,
 - b) wysokości zabudowy ustalone w rozdziale 3, których nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń budowlanych,
- b) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wysokość, geometrię dachu: remont, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania obiektu, rozbudowę lub nadbudowę na warunkach określonych w planie, dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) wydzielanie ciągów komunikacyjnych służących obsłudze komunikacyjnej terenów oraz działek budowlanych o szerokościach nie mniejszych niż 10 m,
- d) lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych o powierzchni nie większej niż 4 m² w obrysie zewnętrznym.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i miejscowych;
- 2) gromadzenie odpadów komunalnych powstałych na terenie działki budowlanej - tymczasowo w pojemnikach do tego przystosowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz stałego składowania poza miejscami do tego wyznaczonymi jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych bezpośrednio do wód lub do ziemi;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od rowów i cieków;
- 7) wymóg prowadzenia wszelkich robót budowlanych poza okresem lęgowym ptaków, z wyłączeniem obszarów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN/U, 2MN/U, 1ML, 2P/U, 13R/E, 14R/E, 15R/E, 8R, 4KDL, 5KDL, 3KDW;
- 8) wymóg dążenia do ograniczenia trwałego przekształcenia powierzchni ziemi;
- 9) wymóg wykorzystania przede wszystkim rodzimych gatunków drzew i krzewów przy realizacji nasadzeń zieleni służących izolacji odmiennych typów zagospodarowania;
- 10) obowiązuje ochrona szpalerów drzew poprzez zachowanie drzewostanu o istniejącym przebiegu wzdłuż dróg, które w przypadku ubytków należy uzupełniać nowymi nasadzeniami drzew o tych samych gatunkach;
- 11) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN i ML - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują tereny oraz obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych .

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) wskazuje się tereny oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD jako tereny przestrzeni publicznych;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - a) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
 - a) lokalizacja miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja,
 - b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie letniskowej - urządzenie nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażach,
 - c) dla usług - urządzenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obszarów i terenów górniczych, w tym przeznaczonych do rekultywacji oraz na terenach gospodarowania odpadami i produkcji energii z wyłączeniem powierzchni magazynowych - urządzenie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 miejsc pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - e) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dla pozostałych terenów nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc postojowych;
- 2) na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - d) prowadzenie właściwej gospodarki odpadami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub retencjonowanie z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
 - f) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. f,
 - g) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym paneli fotowoltaicznych, z wyłączeniem turbin wiatrowych, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych źródeł energii,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g,
 - i) zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych,
 - j) przy realizacji nowych napowietrznych linii oraz słupów należy stosować rozwiązania ograniczające możliwość kolizji z nimi ptaków oraz potencjalne porażenie ptaków prądem;
- 3) na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, przebudowę i likwidację oraz remonty istniejącej sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) naziemne i podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów zaopatrzenia ludności w wodę oraz do innych celów wynikających z przepisów dotyczących gospodarowania wodami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków wyposażonych w instalacje posiadające stałe i dostępne miejsca poboru dopływających ścieków nieoczyszczonych oraz odprowadzanych do środowiska bezpośrednio po oczyszczeniu, umożliwiające kontrolę parametrów jakościowych,

- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu w obrębie nieruchomości, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich nieruchomościach, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej,
- f) indywidualne zbiorniki na gaz płynny,
- g) pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł i lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym lokalizację paneli fotowoltaicznych (z wyłączeniem turbin wiatrowych),
- h) lokalizowanie stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnych,
- j) skablowanie sieci elektroenergetycznych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się minimalne szerokości działki: na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U i ML – 22 m, na terenach oznaczonych symbolami R/E, P i P/U – 50 m, na terenach oznaczonych symbolami O/E, O/WS, PGEr i PGr – 20 m,
 - b) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: na terenach oznaczonych symbolami MN – 800 m², na terenach oznaczonych symbolami MN/U – 1000 m², na terenach oznaczonych symbolami ML – 1000 m², na terenach oznaczonych symbolami R/E - 5000 m², na terenach oznaczonych symbolami P – 2000 m², na terenach oznaczonych symbolami P/U – 1500 m², na terenach oznaczonych symbolami PGEr i PGr – 3000 m², na terenach oznaczonych symbolami O/WS i O/E – 500 m²;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz przeznaczonych na poprawę funkcjonowania nieruchomości sąsiednich.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Adamów – Koźmin”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część obszaru planu znajduje się w granicy obszaru górniczego „Adamów”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek – Konin – Koło, wewnątrz którego wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) granica zasięgu leja depresji dla wód podziemnych zwierciadła czwartorzędowego, ustala się obowiązek bieżącego monitoringu zagrożeń związanych z zachwianiem stosunków wodnych danego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach planu określono zasięg stref ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m i 150,0 m oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: PGEr, PGr może wystąpić ryzyko osuwania się mas ziemnych, dla których ustala się obowiązek bieżącego monitoringu zagrożeń osuwiskowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem O/WS zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych;

2) linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami R/E i PGEr pokrywają się z granicą stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, wynikającą z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych, dla których obowiązuje zakaz zabudowy związanej z produkcją rolną w tym ze stałym pobytam ludzi z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się lokalizację obiektów:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami PGEr i PGr w okresie trwania eksploatacji złoża dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z eksploatacją złoża, zapewniających właściwe funkcjonowanie zakładu górniczego;
- 2) na terenach rolniczych nie objętych ochroną, oznaczonych symbolem R/E dopuszcza się dojazdy tymczasowe przeznaczone do obsługi budowy elektrowni fotowoltaicznych.

§ 11. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem PGr ustala się obowiązek sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku wodnym, zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem PGEr ustala się obowiązek sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolnym, zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji z możliwością zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §25.

§ 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: dla wszystkich terenów wyznaczonych w niniejszym planie ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości 30%.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m;
- 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 4) poziom podłogi parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m mierzonej od poziomu terenu w budynkach nie podpiwniczonych oraz nie większej niż 1,5 m w budynkach podpiwniczonych;
- 5) rodzaj pokrycia dachu – dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 6) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci powyżej 10°;
- 3) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów MN z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych lub poprzez służebność przejazdu przez nieruchomości sąsiednie.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m;
- 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 4) poziom podłogi parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m mierzonej od poziomu terenu w budynkach nie podpiwniczonych oraz nie większej niż 1,5 m w budynkach podpiwniczonych;
- 5) rodzaj pokrycia dachu – dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 6) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 8 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci powyżej 10°;
- 3) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów MN/U z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych lub poprzez służebność przejazdu przez nieruchomości sąsiednie.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojące;
- 2) wysokość zabudowy - nie większa niż 7 m;
- 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) poziom podłogi parteru na wysokości nie większej niż 0,5 m mierzonej od poziomu terenu;
- 5) rodzaj pokrycia dachu – dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 6) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
 - d) budynków podpiwniczonych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 18 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci powyżej 10°;
- 3) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów ML z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych lub poprzez służebność przejazdu przez nieruchomości sąsiednie.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R i 8R ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie – tereny rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stawów hodowlanych i dróg transportu rolnego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R/E, 2R/E, 3R/E, 4R/E, 5R/E, 6R/E, 7R/E, 8R/E, 9R/E, 10R/E, 11R/E, 12R/E, 13R/E, 14R/E i 15 R/E ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze oraz tereny elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – niekubaturowe obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. Po likwidacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii odnawialnej – elektrowni fotowoltaicznych dopuszcza się wykorzystywanie rolnicze bez możliwości realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość budowli nie większa niż 5 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 1KDD a linią zabudowy ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%, przy czym obszar ten należy zagospodarować zielenią wysoką;
- 5) stosowanie paneli fotowoltaicznych pokrytych powłoką antyrefleksyjną oraz posiadających białe granice i białe paski podziału mające na celu eliminację zjawiska imitacji tafli wody.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5 pkt 4 obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

7. Na terenach rolnych obowiązuje zakaz zabudowy w zakresie przeznaczenia rolniczego terenów z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg transportu rolnego.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów R/E poprzez służebność przejazdu przez nieruchomości sąsiednie oraz od strony przylegających dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P i 2P ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zieleni izolacyjnej,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 25 m;
- 2) dachy o dowolnej formie;
- 3) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 10 m;
- 2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 1KDD a linią zabudowy ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%, przy czym obszar ten należy zagospodarować zielenią wysoką.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dla terenu o którym mowa w ust. 5 pkt. 4 obowiązuje: wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić zarówno w osadniku jak i w separatorze substancji ropopochodnych, do jakości wymaganej tymi przepisami.

7. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów P z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych lub poprzez służebność przejazdu przez nieruchomości sąsiednie.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U i 2P/U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub mieszkanie wbudowane w obiekt produkcyjny lub usługowy związane z przeznaczeniem podstawowym, gdzie teren zajęty przez budynek mieszkalny jednorodzinny nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni nieruchomości przeznaczonej na cele produkcyjne lub usługowe a mieszkanie nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub usługowego,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 25 m z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu - nie większa niż 10 m,
- 3) dachy o dowolnej formie z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 5) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 8 m;
- 2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów P/U z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych lub poprzez służebność przejazdu przez nieruchomości sąsiednie.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PGr ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obszary i tereny górnicze przewidziane do rekultywacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz budowy budynków z zastrzeżeniem ust 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem kopalni.

5. Dla budynków o których mowa w ust. 4 w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m;
- 2) dachy o dowolnej formie;
- 3) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

6. Dla budynków o których mowa w ust. 4 w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 8 m;
- 2) sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

8. Przed przystąpieniem do lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zmienionych antropogenicznie należy sporządzić odpowiednią dokumentację geologiczno – inżynierską.

9. W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego obowiązują ustalenia zawarte w planie ruchu zakładu górniczego.

10. Po zakończeniu eksploatacji złoża i przeprowadzeniu rekultywacji, teren przeznacza się pod wody powierzchniowe.

11. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenu PGr z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych lub poprzez służebność przejazdu przez nieruchomości sąsiednie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PGEr ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obszary i tereny górnicze przewidziane do rekultywacji oraz tereny elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) pas wysokiej zieleni izolacyjnej,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują zakaz budowy budynków z zastrzeżeniem ust 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem kopalni.

5. Dla budynków o których mowa w ust. 4 w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m;
- 2) dachy o dowolnej formie;
- 3) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

6. Dla budynków o których mowa w ust. 4 w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 8 m;
- 2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) stosowanie paneli fotowoltaicznych pokrytych powłoką antyrefleksyjną oraz posiadających białe granice i białe paski podziału mające na celu eliminację zjawiska imitacji tafli wody.

8. Przed przystąpieniem do lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zmienionych antropogenicznie należy sporządzić odpowiednią dokumentację geologiczno – inżynierską.

9. Ustala się pas wysokiej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 25 metrów od strony terenu 1PGr.

10. W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego obowiązują ustalenia zawarte w planie ruchu zakładu górniczego.

11. Po zakończeniu eksploatacji złoża i przeprowadzeniu rekultywacji, teren przeznaczony na cele rolnicze z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Na terenie, na którym przeprowadzona zostanie rekultywacja rolna obowiązują ustalenia jak dla terenów rolniczych oraz terenów elektrowni fotowoltaicznych zawarte w §22.

13. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenu PGER z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych lub poprzez służebność przejazdu przez nieruchomości sąsiednie.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie lasy.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z i 2Z ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS i 3WS ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 7,0 m do 21,1 m;
- 2) droga klasy zbiorczej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 12,7 m do 28,1 m;
- 2) droga klasy lokalnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość 15,0 m;
- 2) droga klasy dojazdowej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2 KDW i 3KDW ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 6,2 m do 20,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1O/WS ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny składowisk odpadów przemysłowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz budowy budynków.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1O/E i 2O/E ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny gospodarki odpadami oraz produkcji energii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m;
- 2) dachy o dowolnej formie;
- 3) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci powyżej 10°;
- 3) lokalizację obiektów budowlanych o wysokości większej niż określone w ust. 3 jeżeli związane jest to z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i przyjętą technologią.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

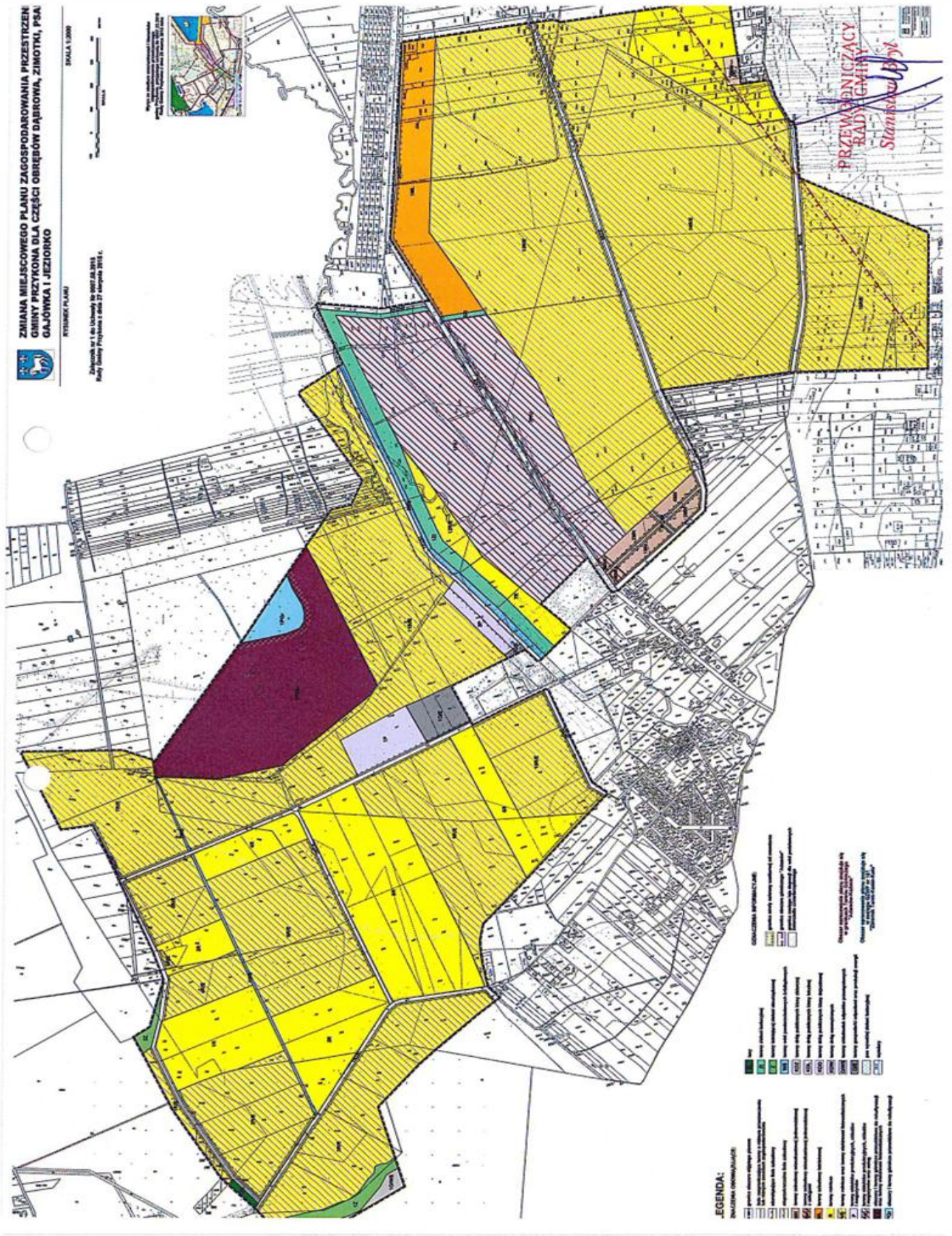
6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów O/E z przylegających dróg publicznych lub poprzez służebność przejazdu przez nieruchomości sąsiednie.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe.

§ 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Stanisław Bryl



ZALĄCZNIK NR 2
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU:
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA DLA CZĘŚCI
OBREBÓW DĄBROWA, ZIMOTKI, PSARY, GAJÓWKA I JEZIORKO

DO UCHWAŁY NR 0007.58.2015
 RADY GMINY PRZYKONA
 Z DNIA 27 sierpnia 2015 R.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	5	6	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona załącznik do uchwały nr		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w wyznaczonym okresie nie wniesiono uwag na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.), w związku z tym brak jest podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
Stanisław Pryl

ZAŁĄCZNIK NR 3**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZYKONA O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA DLA CZĘŚCI OBREBÓW DĄBROWA, ZIMOTKI,
PSARY, GAJÓWKA I JEZIORKO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

DO UCHWAŁY NR 0007.58.2015
RADY GMINY PRZYKONA
Z DNIA 27 sierpnia 2015 R.

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 199 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w zmianie planu oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wynika, iż realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą drogi publiczne w klasach zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD) oraz drogi niepubliczne dojazdowe (KDW). Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie drogi gminne w klasach lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD) poprzez wykup gruntów pod projektowane i modernizowane drogi, urządzenie nawierzchni jezdni.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej – modernizację sieci wodociągowej, służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę terenów zainwestowanych,
 - b) kanalizacji sanitarnej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci;
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 3) Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej, elektroenergetyki, m.in. budowa stacji transformatorowych, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych;

- a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
- b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Przykona, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Bryl