

- 62 -

**UCHWAŁA NR XXXI/175/98  
RADY GMINY W PRZYKONIE  
z dnia 24 marca 1998 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany niektórych ustaleń miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy  
Przykona.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./ oraz art. 10 ust. 3, w zw. z art. 36 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm./, Rada Gminy w Przykonie uchwala, co następuje :

**§ 1**

Uchwala się zmianę niektórych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Przykona.

1. Przedmiotem planu są zmiany obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów określonych w § 6 niniejszej uchwały.
2. Granice obszarów objętych zmianą planu przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr : 1, 1a, 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a, 5, 5a, 6, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 7, 7a, 8, 8a, 8b, 9, 9a do uchwały.
3. Rysunki planu stanowiące załączniki nr : 1, 1a, 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a, 5, 5a, 5b, 6, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 7, 7a, 7a, 8, 8a, 8b, 9, 9a, 10 do uchwały są integralną częścią planu.
3. jest mowa o rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
4. jest mowa o przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować na danym terenie,
5. jest mowa o przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję lub jej towarzyszą i które mogą być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z ustaleń planu, z odrębnych przepisów oraz pod warunkiem dostosowania charakteru obiektów do przeznaczenia podstawowego.
6. podana jest nazwa wsi – należy przez to rozumieć obszar wsi stanowiący obręb geodezyjny.

**§ 5**

Uchwala się następujące ustalenia ogólne dla terenów objętych zmianą planu :

- § 2**
- Następujące oznaczenia w rysunku planu przedstawione w załączniku nr 10 do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu :
1. granice obszaru objętego zmianą planu,
  2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone / linia ciągła /,
  3. linia zabudowy ustalona jako nieprzekraczalna.
- § 3**
- Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenu.
- § 4**
- Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały :
1. jest mowa o planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  2. jest mowa o uchwale – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
  3. na terenach przeznaczonych na cele budowlane a pozbawionych zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę, do czasu ich realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, po spełnieniu warunków określonych odrębnymi przepisami,
  4. na terenach przeznaczonych na cele budowlane a pozbawionych zbiorczych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszcza się czasowo indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,

5. inwestycje mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy realizować tak, aby ich szkodliwe oddziaływanie nie wykraczało poza granice działki lub terenu stanowiącego własność inwestora.

### § 6

Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów objętych zmianą planu :

#### 1. ALEKSANDROW

- 1.1. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 1 i 1 a do uchwały – symbolem PE – ustala się tereny powierzchniowej eksploatacji surowców / eksploatacja węgla brunatnego / z rekultywacja terenów pogórnicych.

#### 2. BADKÓW II

- 2.1. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 2 i 2a do uchwały – symbolem MRjU - ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,00 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej –  
Symbolem DG – ustala się tereny komunikacji samochodowej – poszerzenie drogi gminnej od strony projektowanej zabudowy.

#### 3. DABROWA

- 2.2. Na terenie oznaczonym w załącznika nr 3 i 3a do uchwały – symbolem MRjU/ZR – ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki. Alternatywnie - ustala się – tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością zabudowy budynkami letniskowymi.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :  
- 15,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej, - 8,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej – symbolem ZR – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową.

Z uwagi na położenie w strefie Uniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, aby ograniczyć do minimum zmianę krajobrazu spowodowaną nowym zagospodarowaniem, postuluje się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni powierzchni 800 m<sup>2</sup>. Maksymalna wysokość budynków letniskowych – półtorej kondygnacji. Ewentualne budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące – jednokondygnacyjne. Dachy spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30<sup>0</sup>. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :  
- 20 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi wojewódzkiej - 15 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej – 8,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej – symbolem DG – ustala się tereny

komunikacji samochodowej, poszerzenie drogi gminnej od strony projektowanych terenów zieleni rekreacyjnej.

- symbolem D – ustala się tereny komunikacji samochodowej, projektowane ulice dojazdowe o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zakończone placami zwrotnymi.

-symbolem ZN – ustala się tereny zieleni niskiej częściowo urządzonej, stanowiące korytarz dla napowietrznej linii energetycznej.

Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów.

#### 4. JAKUBKA

- 4.1. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 4 i 4 a do uchwały – symbolem ZR – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową. Postuluje się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup>. Maksymalna wysokość budynków letniskowych – półtorej kondygnacji. Ewentualne budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące – jednokondygnacyjne. Dachy spadowe c nachyleniu nie mniejszym niż 30<sup>0</sup>. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości – 20,00 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi wojewódzkiej, 8,00 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej .

- symbolem D ustala się tereny komunikacji samochodowej – projektowane ulice dojazdowe o szerokości 10,00 m w liniach rozgraniczających zakończone placem zwrotnym.

- symbolem ZN – tereny zieleni niskiej częściowo urządzonej, stanowiące korytarz dla napowietrznej linii energetycznej.

Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów.

- symbolem EE – oznaczono adaptowaną napowietrzną linię energetyczną średniego napięcia od której nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się na 5,00 m od skrajnego przewodu linii , na 6,00 od słupa.

#### 5. LASKI

- 5.1. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 5 i 5a do uchwały – symbolem U – ustala się - tereny usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :

- 25,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi krajowej,

- 15,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej,

- symbolem MRjU – ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej.

- symbolem MnjU – ustala się tereny mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :

- 15,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej,

- 15,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy lokalnej,

- 8,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej.

- symbolem L – ustala się tereny komunikacji samochodowej – projektowane ulice lokalne o szerokości 15,0 m w liniach

rozgraniczających i szerokości jezdni - 7,0 m.

- symbolem D – tereny komunikacji samochodowej – projektowane ulice dojazdowe o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

- symbolem EE oznaczono napowietrzną linię energetyczną średniego napięcia, od której nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się na 5,00m skrajnego przewodu, na 6,00 m. od słupa.

5.2. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 5 i 5 b do uchwały – symbolem MRju – ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi wojewódzkiej.

## 6. MŁYNISKA

6.1. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 6 i 6a do uchwały – symbolem RL – ustala się tereny lasów z zakazem lokalizacji wszelkich obiektów.

- symbolem MRjU/ZR – ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granic działki.

Alternatywnie – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej.

- symbolem ZR – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową. Postuluje się przyjęcie minimalnej powierzchni działki – 600 m<sup>2</sup>. Maksymalna wysokość budynków letniskowych – półtorej kondygnacji.

Ewentualne budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące – jednokondygnacyjne.

Dachy spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :

- 20,00 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi wojewódzkiej,

- 8,00 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej

- symbolem D ustala się tereny komunikacji samochodowej – projektowane ulice dojazdowe o szerokości 10,0 m.

w liniach rozgraniczających zakończone placami zwrotnymi.

6.2. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 6 i 6 b do uchwały – symbolem ZR – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z

możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową. Postuluje się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup>. Maksymalna wysokość budynków letniskowych – półtorej kondygnacji. Ewentualna zabudowa garażowa i gospodarcza wolnostojąca – jednokondygnacyjna.

Dachy spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :

- 20,00 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi wojewódzkiej,

- 15,0 od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej,

- 8,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej,

- symbolem DG – ustala się tereny komunikacji samochodowej – poszerzenie drogi gminnej od strony projektowanych terenów w zieleni rekreacyjnej,

- symbolem D – ustala się tereny komunikacji samochodowej – poszerzenie drogi dojazdowej od strony projektowanych

terenów w zieleni rekreacyjnej.

6.3. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 6 i 6 c do uchwały

- symbolem RL – ustala się tereny lasów z zakazem lokalizacji wszelkich obiektów.

- symbolem ZR – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową.

Postuluje się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup>. Maksymalna wysokość budynków letniskowych – półtorej kondygnacji.

Ewentualne budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące – jednokondygnacyjne. Dachy spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :

- 15,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej,

- 8,0 m od zewnętrznego krawężnika ulicy dojazdowego,

- symbolem ZR/ U - ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową, w tym z możliwością lokalizacji usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

Maksymalna wysokość budynków letniskowych – półtorej kondygnacji. Ewentualna zabudowa garażowa i gospodarcza wolnostojąca – jednokondygnacyjna.

Dachy spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej.

- symbolem DG - ustala się tereny komunikacji samochodowej – adaptacje drogi gminnej

- symbolem D – ustala się tereny komunikacji samochodowej – projektowane ulice dojazdowe o

szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających z placem zwrotnym.

6.4. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 6 i 6 d do uchwały

- symbolem ZR – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową.

Postuluje się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup>. Maksymalna wysokość budynków letniskowych –

półtorej kondygnacji. Ewentualne budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące – jednokondygnacyjne. Dachy spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,00 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej,

- symbolem DG – ustala się tereny komunikacji samochodowej, poszerzenie drogi gminnej od strony projektowanych terenów zieleni rekreacyjnej.

6.5. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 6 i 6 e do uchwały

- symbolem RL- ustala się tereny lasów z zakazem lokalizacji wszelkich obiektów.

- symbolem ZR – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową.

Postuluje się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup>.

Maksymalna wysokość budynków letniskowych – półtorej kondygnacji. Ewentualne budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące – jednokondygnacyjne. Dachy spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :

- 15,0 m od krawężnika jezdni drogi gminnej  
 - 8,0 m od krawężnika jezdni ulicy dojazdowej  
 - symbolem DG – ustala się tereny komunikacji samochodowej – poszerzenie drogi gminnej od strony projektowanych terenów zieleni rekreacyjnej,  
 - symbolem D – ustala się tereny komunikacji samochodowej – projektowana ulica dojazdowa o szerokości 10,0 m

w liniach rozgraniczających zakończona placem zwrotnym

- symbolem KX – ustala się tereny komunikacji pieszej – wydzielony ciąg pieszy bez prawa zabudowy.

6.6. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 6 i 6 f do uchwały –

- symbolem ZR – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową. Postuluje się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup>. Maksymalna wysokość budynków

letniskowych – półtorej kondygnacji. Ewentualne budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące – jednokondygnacyjne.

Dachy spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :

- 15,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi gminnej.

- 8,00 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej.

- symbolem DG – ustala się tereny komunikacji samochodowej – adaptację drogi gminnej z poszerzeniem od strony projektowanych terenów zieleni rekreacyjnej.

- symbolem D- ustala się tereny komunikacji samochodowej projektowane ulice dojazdowe o szerokości 10,0 m.

w liniach rozgraniczających zakończone placem zwrotnym.

## 7. PSARY

7.1. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 7 i 7a do uchwały -

- symbolem OS – ustala się tereny obiektu sakralnego.

Nie przekraczalne linie zabudowy w odległości :

- minimum 8,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy lokalnej – 6,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni

dojazdowej

- symbolem L – ustala się tereny komunikacji samochodowej – adaptacja poszerzenie ulicy lokalnej od strony projektowanego obiektu sakralnego.

- symbolem D - ustala się tereny komunikacji samochodowej – poszerzenie ulicy dojazdowej od strony projektowanego obiektu sakralnego.

## 8. ROGOW

8.1. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 8 i 8a do uchwały

- symbolem MRju – ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

Nieprzekraczalne linie zabudowy :

- dla budynku usługowego w odległości 25,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi krajowej,  
 - dla budynku mieszkalnego jednokondygnacyjnego w odległości 30,0 m, dla budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego w odległości 40,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi krajowej.

8.2. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 8 i 8 b do uchwały

- symbolem MRjU – ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

Nieprzekraczalne linie zabudowy :

- dla budynku usługowego w odległości 25,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi krajowej,  
 - dla budynku mieszkalnego jednokondygnacyjnego w odległości 30,0 m, a dla budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego w odległości 40,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi krajowej.

9. ZIMOTKI

## § 7

9.1. Na terenie oznaczonym w załączniku nr 9 i 9a do uchwały

- symbolem ZR – ustala się tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością podziału na działki rekreacyjne z zabudową letniskową. Maksymalna wysokość budynków letniskowych – półtorej kondygnacji. Ewentualne garaże i budynki gospodarcze wolnostojące – jednokondygnacyjne. Dachu spadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 30°.
- Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20,00 m od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi wojewódzkiej,
- 8,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy dojazdowej,
- symbolem D- ustala się tereny komunikacji samochodowej – projektowane ulice dojazdowe o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zakończone placem zwrotnym.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/150/93 z dnia 16 grudnia 1993 r. , w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą planu.

## § 8

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15 %.

## § 9

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne znajdujące się w granicach objętych zmianą planu.

## § 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Przykona.

## § 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego.

Przewodniczący RG  
R. Papierkowski