

**UCHWAŁA NR 0007.246.2017  
RADY GMINY PRZYKONA**

z dnia 28 grudnia 2017 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 2017r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr 0007.144.2012 Rady Gminy Przykona z dnia 25 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko zmienioną uchwałą nr 0007.204.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 27.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 007.144.2012 Rady Gminy Przykona z dnia 25 czerwca 2012 r. o przystąpieniu 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 r., ze zm. 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.

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.

3. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, ze względu na niewystępowanie problematyki w planie;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie problematyki w planie;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich obszarów na obszarze objętym planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na niewystępowanie problematyki w planie,

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku 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) granice stref ochronnych dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

6) symbole oznaczające przeznaczenie terenów.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 2) kategorii przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu.
- 3) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź co najmniej jednej zewnętrznej ściany budynku;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zajęta powierzchnię terenu wyznaczoną w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 7) drobnej aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność usługową lub wytwórczą o charakterze rzemieślniczym i rękodzieła, zatrudniająca do 5 osób, która może być wykonywana wyłącznie w budynku i na powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 8) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci do 12°;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych;
- 10) drogach transportu rolnego – należy przez to rozumieć drogi inne niż drogi publiczne i drogi wewnętrzne, służące do obsługi komunikacyjnej poszczególnych nieruchomości, posiadające dostęp do dróg publicznych, które na podstawie odrębnych uchwał rady gminy mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż:
  - a) 8,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDZ,
  - b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDW,
  - c) ~~6,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie;~~ \*
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, ML, E: 10,0 m,
  - b) na terenach innych niż wymienione w lit. a): 20,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 3 nie dotyczy:
  - a) obiektów liniowych,
  - b) urządzeń budowlanych,
  - c) budowli służących łączności publicznej.

2. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ograniczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem MNU;
- 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem ML;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz usług, oznaczone symbolem P/U;
- 7) tereny eksploatacji przewidziane do rekultywacji, oznaczone symbolem PGr;
- 8) tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych, oznaczone symbolem E;
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 10) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;
- 11) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem Z;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 13) tereny rowów kopalnianych, oznaczone symbolem Wk;
- 14) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem KDL;
- 16) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się zachowanie następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ ;
  - b) minimalne szerokości frontów działek:
    - na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, ML – 22 m,
    - na terenach oznaczonych symbolami P, P/U – 30 m,
    - na pozostałych terenach – 3 m;
  - c) minimalne powierzchnie działek:
    - na terenach oznaczonych symbolami MN – 800 m<sup>2</sup>,
    - na terenach oznaczonych symbolami MNU, ML, E – 1000 m<sup>2</sup>,
    - na terenach oznaczonych symbolami P, P/U – 2000 m<sup>2</sup>,
    - na pozostałych terenach – 10 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Adamów – Koźmin”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) wskazuje się granicę obszaru górniczego „Adamów”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) wskazuje się granicę głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 "Zbiornik Turek - Konin - Koło", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

5. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) rodzaje terenów, do których w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej – wyznaczone w planie tereny, oznaczone w symbolami: MN,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wyznaczone w planie tereny, oznaczone w symbolami: MNU,
  - c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – wyznaczone w planie tereny, oznaczone w planie symbolami ML;
- 2) na terenach innych niż oznaczone na rysunku planu symbolami P, P/U, E i PGr zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów liniowych;
- 3) w celu umożliwienia migracji małych zwierząt, ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, P/U, E i PGr:
  - a) ogrodzenia muszą zawierać prostokątne otwory o bokach nie mniejszych niż 20 cm,
  - b) otwory, o których mowa w lit. a muszą być zlokalizowane przy dolnej krawędzi ogrodzenia,
  - c) odległość między otworami, o których mowa w lit. a nie może być większa niż 6,0 m licząc w linii przebiegu ogrodzenia.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL i KDD, w których:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) wiat przystankowych,
  - b) miejsc odpoczynku,
  - c) obiektów małej architektury.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) oznacza się na rysunku planu granice stref ochrony sanitarnej cmentarza, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) oznacza się na rysunku planu granice stref ochronnych dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 3) w granicach stref, o których mowa w pkt 2, na terenach oznaczonych na rysunku planu:
  - a) symbolami E ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,
  - b) symbolami P/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach budynków oraz na gruncie w odległości od budynków równej dwukrotności ich wysokości,
- 4) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie może powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczącego oddziaływania na środowisko poza granicami stref ochronnych, o których mowa w pkt 2;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, ZL oraz Z ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 5. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
  - a) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
  - b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL,
  - c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;

- 2) obsługę obszaru objętego miejscowym planem poprzez tereny:
  - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
  - b) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
  - c) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
  - d) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dojazdów i dojazdów w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię dla terenów, o których mowa w pkt. 3 - 1 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
  - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) 1 miejsce na 1 obiekt budowlany rekreacji indywidualnej zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem ML,
  - c) 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
  - d) 1 miejsce na 5 przewidywanych miejsc pracy w zabudowie magazynowej i produkcyjnej nie związanej z produkcją energii ze źródeł odnawialnych;
  - e) 1 miejsce na 2 przewidywane miejsca pracy w zabudowie związanej z produkcją energii ze źródeł odnawialnych;
- 6) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 5 należy urządzić:
  - a) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych,
  - b) w granicach terenu, w którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona;
- 7) wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 5 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę;
- 8) w przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w pkt 5 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 9) dla dróg nieprzelotowych ustala się zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) IKDZ do 2KDZ - drogi publiczne - klasy zbiorczej, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejących działek ewidencyjnych,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
- 2) IKDL do 5KDL - drogi publiczne - klasy lokalnej, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejących działek ewidencyjnych,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
- 3) IKDD do 3KDD – drogi publiczne - klasy dojazdowej, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 4) IKDW do 3KDW – wydzielone drogi wewnętrzne – dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę i lokalizowanie obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 5) lokalizację nowych przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;
- 6) lokalizację nowych sieci w sposób umożliwiający dostęp do nich w celu naprawy oraz konserwacji.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych w przypadku:
  - a) braku sieci wodociągowej ~~do czasu jej realizacji~~, \*
  - b) niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej,
  - c) niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego,
  - d) braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej.

5. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne formy oczyszczania i odprowadzenia ścieków za wyjątkiem terenów podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi.

6. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, w przypadku braku możliwości odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych w sposób umożliwiający dostęp do nich w celu naprawy oraz konserwacji;
- 3) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E oraz P/U.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie:

- 1) z lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 2) z kogeneracji;
- 3) z wysokosprawnych źródeł indywidualnych;
- 4) z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

10. W zakresie systemu telekomunikacyjnego:

- 1) dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 2) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowe.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy przepisami prawa miejscowego;
- 2) z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe.**

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi, w których dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i drobnej aktywności gospodarczej,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się dojścia i dojazdy, place, zespoły parkingowe,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów, a także zieleń przydomową,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków zawierających lokale mieszkalne i usługowe: 10,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) geometria dachów:

- dla budynków zawierających lokale mieszkalne i usługowe ustala się dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 25° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci do 45°,

d) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w lit. a, b, c dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

e) ustala się pokrycie dachów budynków:

- dla budynków zawierających lokale mieszkalne i usługowe: dachówka lub materiały imitujące dachówkę,
- dla budynków gospodarczych i garaży: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha, materiały bitumiczne,

4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 2MNU ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające do 2 mieszkań, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się dojścia i dojazdy, place, zespoły parkingowe,

d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków zawierających lokale mieszkalne lub usługowe: 10,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) geometria dachów:

- dla budynków zawierających lokale mieszkalne i usługowe ustala się dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 25° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci do 45°,

d) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w lit. a, b, c dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

e) ustala się pokrycie dachów budynków innych niż płaskie:

- dla budynków zawierających lokale mieszkalne i usługowe: dachówka lub materiały imitujące dachówkę,

- dla budynków gospodarczych i garaży: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha, materiały bitumiczne,

4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ML** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej,
- b) garaże wolnostojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się dojścia i dojazdy, place, zespoły parkingowe,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów, a także zieleń przydomową,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków rekreacji indywidualnej: 7,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży: 6,0 m,
- c) geometria dachów:
  - dla budynków zawierających lokale mieszkalne ustala się dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45°,
  - dla garaży ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci do 45°,
- d) ustala się pokrycie dachów budynków i budowli innych niż płaskie:
  - dla budynków rekreacji indywidualnej: dachówka lub materiały imitujące dachówkę,
  - dla garaży: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha, materiały bitumiczne,

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **1P** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania, aktywności gospodarczej, a także działalność handlową i administracyjną związaną z produkcją i przetwórstwem.
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się dojścia i dojazdy, place, zespoły parkingowe,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów, a także zieleń izolacyjną,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,6,

- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,8,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 20,0 m,
- b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków i budowli,
- c) dopuszcza się dowolne materiały pokrycia dachów dla budynków i budowli.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1P/U** do **2P/U** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania, aktywności gospodarczej, a także działalność handlową i administracyjną związaną z produkcją i przetwórstwem,
- b) usługi ogólne towarzyszące działalności z zakresu: produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania, aktywności gospodarczej, a także działalności handlowej i administracyjnej związanej z produkcją i przetwórstwem,
- c) produkcja energii – przez co rozumie się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wyłącznie w zakresie energii fotowoltaicznej i geotermalnej wraz obiektami budowlanymi służącymi do obsługi tych urządzeń,
- d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- e) komunikacja – przez co rozumie się dojścia i dojazdy, place, zespoły parkingowe,
- f) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców,
- g) obiekty małej architektury,
- h) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,6,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,8,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 20,0 m,
- b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków i budowli,
- c) dopuszcza się dowolne materiały pokrycia dachów budynków i budowli;

4) dla paneli fotowoltaicznych ustala się stosowanie powłoki antyrefleksyjnej, a także rozwiązań minimalizujących zjawisko imitacji tafli wody.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1E** do **14E** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) produkcja energii – przez co rozumie się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wyłącznie w zakresie energii fotowoltaicznej i geotermalnej wraz obiektami budowlanymi służącymi do obsługi tych urządzeń,
- b) budynki gospodarcze,

- c) komunikacja – przez co rozumie się dojścia i dojazdy, place, zespoły parkingowe,
  - d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,8,
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
  - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków i budowli,
  - c) dopuszcza się dowolne materiały pokrycia dachów budynków i budowli;
- 4) dla paneli fotowoltaicznych ustala się stosowanie powłoki antyrefleksyjnej, a także rozwiązań minimalizujących zjawisko imitacji tafli wody.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem od **1PGr** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) działalność górnicza,
  - b) komunikacja – przez co rozumie się dojścia i dojazdy, place, zespoły parkingowe,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia budowlane,
  - e) kategorie zgodne z kierunkiem rekultywacji,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,
- 3) obowiązek sukcesywnej rekultywacji terenu zgodnie z pkt. 4
- 4) kierunki rekultywacji:
- a) rolny,
  - b) leśny,
  - c) wodny;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu poprzez przyległe działki i drogi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1R** do **14R** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) użytki rolne,
  - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
  - d) obiekty małej architektury,

- e) zieleń nieurządzona - przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zmiany przeznaczenia terenu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **15R** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

- a) użytki rolne, tereny upraw polowych i ogrodniczych,
- b) zabudowa związana z obsługą rolnictwa,
- c) urządzenia i obiekty do magazynowania, przerobu i przetwarzania surowców pozyskanych z produkcji rolniczej,
- d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów, a także zieleń izolacyjną,
- f) komunikacja – przez co rozumie się dojścia i dojazdy, place, zespoły parkingowe,
- g) obiekty małej architektury,
- h) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,8,
- ~~e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>; \*~~

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 20,0 m,
- e) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków i budowli,
- f) dopuszcza się dowolne materiały pokrycia dachów dla budynków i budowli.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) lasy,
- b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

2) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zmiany przeznaczenia terenu.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZI** do **3ZI** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców,
- b) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- c) obiekty liniowe,
- d) ścieżki piesze i rowerowe,

- e) obiekty małej architektury,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1Z** do **2Z** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
  - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) ścieżki piesze i rowerowe,
  - d) obiekty małej architektury,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
  - c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) obiekty małej architektury,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1Wk** do **2Wk** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) rowy kopalniane,
  - b) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
  - c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) obiekty małej architektury,
- 2) parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 7. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Traci moc uchwała Nr 0007.200.3013 Rady Gminy Przykona z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowościach Dąbrowa, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Smulsko, Wichertów (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 2013.3112) w odniesieniu do terenów objętych ustaleniami niniejszego planu.

§ 9. Traci moc uchwała Nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 2004.373) w odniesieniu do terenów objętych ustaleniami niniejszego planu.

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

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Stanisław Bryl*

\* rozstrzygnięcie nadzorcze Nr KN-1.4131.1.62.2018.19  
Województwo Wielkopolskiego

INSPEKTOR  
*Krzysztof*  
*Krzysztof Kuźnicka*



Zmieniony przez dla: Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2018 r. poz. 332

[Powrót do wyników wyszukiwania](#) [Rozwiń wszystkie wystąpienia w treści](#)

Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2018 r. poz. 1218

**Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr KN-I.4131.1.62.2018.19 Wojewody Wielkopolskiego orzekające nieważność § 4 ust. 1 pkt 2 lit. c, § 5 ust. 4 pkt 2 lit. a w zakresie wyrazów „do czasu jej realizacji” oraz § 6 ust. 9 pkt 2 lit. e uchwały nr 0007.246.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko**

[Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2018 r. poz. 1218](#)

[Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2018 r. poz. 1218](#)

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) orzekam nieważność § 4 ust. 1 pkt 2 lit. c, § 5 ust. 4 pkt 2 lit. a w zakresie wyraz ...

[Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2018 r. poz. 1218](#)

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr KN-I.4131.1.62.2018.19 Wojewody Wielkopolskiego orzekające nieważność § 4 ust. 1 pkt 2 lit. c, § 5 ust. 4 pkt 2 lit. a w zakresie wyrazów „do czasu jej realizacji” oraz § ...

[Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2018 r. poz. 1218](#)

Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2018 r. poz. 1218treśćtreść

Uwagi do programu: [legalis@beck.pl](mailto:legalis@beck.pl)

