

UCHWAŁA NR 0007.51.2019
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 17 kwietnia 2019r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w miejscowości Laski i Smulsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwała się, co następuje:

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

2. Obszar objęty planem określa załącznik numer 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia takich elementów jak: niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary które mogą zostać wysunięte do 1,5 m poza linię zabudowy;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 3) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej gdyż na obszarze opracowania nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania nie ma przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania takie tereny i obszary nie występują;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

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

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszarów objętych planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących;
- 3) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;

- 12) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 8 m;
- 13) kąt nachylenia połąci dachowych budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 600 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza zakresem planu;
- 16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
- 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację parkingów;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizację rowów, kanałów, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych.

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

- 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu oraz uwzględnieniem ust. 1 pkt 12;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 15 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 13;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 20 m;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m²;

- 13) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
 - 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych lub z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu oraz z uwzględnieniem ust. 1 pkt 15,
 - 15) zakaz tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 72.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
 - 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 4) lokalizację parkingów;
 - 5) lokalizację tablic informacyjnych;
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) lokalizację rowów, kanałów, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz uwzględnieniem ust. 1 pkt 12;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 13;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 20 m;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 1000 m²;
- 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m²;
- 13) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 16) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych lub z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu oraz z uwzględnieniem ust. 1 pkt 17;
- 17) zakaz tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 72.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
 - 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
 - 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 4) lokalizację parkingów;
 - 5) lokalizację tablic informacyjnych;
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) lokalizację rowów, kanałów, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem obiektów o których mowa w ust. 2 pkt. 1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 2000 m²;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego.

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

- 1) lokalizację budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, garaży, budynków gospodarczych, wiat garażowych, o dowolnej formie połączeń dachowych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację, budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację rowów, kanałów, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 600 m² – na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U,
 - b) 2000 m² – na terenie oznaczonym symbolem 1P/U,
 - c) 1000 m² – na terenie oznaczonym symbolem 1U,
 - d) 9 m² – na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 1P/U, 1U dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 20 m – na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U,
 - b) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami 1P/U i 1U,
 - c) 3 m – na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 1P/U, 1U dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U, ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U i 1U ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) minimalnie 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej,
 - b) minimalnie 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - c) minimalnie 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1R, ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcji zwierzęcej i roślinnej;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na terenie działki budowlanej, zgodnie z profilem prowadzonej produkcji;
- 5) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 6) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 7;
- 7) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 8) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii oraz paliwa stałe, w przypadku których wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów;

9) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

§ 14. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla terenu górniczego „Adamów-Koźmin” oraz złoża węgla brunatnego „Adamów- Soczewka Rogi” WB 428.

§ 15. Ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w miejscowości Laski i Smulsko

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Przykona rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 stycznia 2019 r. do 21 lutego 2019 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 14 marca 2019 r., nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) Rada Gminy Przykona stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
 - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR 0007.51.2019
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 17 kwietnia 2019r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w miejscowości Laski i Smulsko**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Przykona nr 0007.256.2018 z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Przykona Nr XXX/218/09 z dnia 9 września 2009 r. W obowiązujących aktach prawa miejscowego na obszarach opracowania wyznaczone były tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- U - Tereny usług nieuciążliwych o bliżej niesprecyzowanym charakterze,
- RZ - Tereny łąk i pastwisk, użytków zielonych, zieleni niskiej oraz utworzonych ciągów dojazdowych i spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- MRJ - Tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z gospodarką rolną wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ciągu zabudowy wiejskiej oraz nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko jest dopuszczenie na terenie usług (na terenie działki położonej w obrębie ewidencyjnym Smulsko) lokalizacji obiektów działalności produkcyjnej, składów i magazynów poprzez wyznaczenie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Natomiast na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Laski plan ma poszerzyć istniejący teren usług poprzez wyznaczenie terenu zabudowy usługowej.

W opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko zostały wyznaczone:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczony symbolem 1MN/U,
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – oznaczony symbolem 1P/U,
- teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem 1U,
- teren rolniczy – oznaczony symbolem 1R.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.

1945 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.).

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w dniu 30 kwietnia 2018 r. obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przykona, ul. Szkolna 7, 62-731 Przykona i ogłoszono w prasie oraz na stronie internetowej urzędu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do 5 czerwca 2018 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także, na piśmie, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów. Jednocześnie, zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) Wójt Gminy Przykona wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie, wpłynęło 14 pism, z czego 10 zawierało wnioski. Wójt Gminy Przykona rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków postanowił uwzględnić 7 wniosków w całości. Trzy pozostałe wnioski nie zostały uwzględnione, ponieważ na etapie rozpatrywania wniosków (m. in. ze względu na przedmiot opracowania) nie można było przesądzić w jakim stopniu wnioskowane zapisy zostaną uwzględnione, gdyż część wniosków odnosiła się do kwestii regulowanych przepisami odrębnymi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Turku (w piśmie ON.NS.452.5.5.2018 z dnia 24.05.2018 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.215.2018.ET.1 z dnia 25.05.2018 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona przyjętym uchwałą nr 0007.173.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 16 lutego 2017r., w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona tereny te przeznaczone są pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej (E_R),

- teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych (B_R),
- teren rolniczy.

Opracowany projekt planu uwzględnia dotychczasowe sposoby zagospodarowania terenu oraz aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe projekt planu zachowuje istniejące funkcje i sposób zagospodarowania części terenów. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne terenu objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami m. in. poprzez ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę jak i odprowadzania ścieków, a także utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnej (nie mniejszej niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN/U, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 1P/U i 1U, 10% powierzchni działki budowlanej na terenie 1R), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (nie większej niż: 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN/U, 60% powierzchni działki budowlanej na terenie 1P/U i 1U, 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 1R). Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie opracowania planu nie zostały określone, gdyż na tym obszarze nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpływają negatywnie na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu minimalizują transportochłonność układu przestrzennego. Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych (w tym lokalizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Określenie parametrów kształtowania zabudowy, jak również intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego procentu powierzchni zabudowy w zagospodarowaniu terenów skutkować będą długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Tereny opracowania planu częściowo są już wyposażone w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej i elektroenergetycznej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie zbierania wniosków do projektu planu oraz uzgadniania projektu planu.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag.

Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i uwag oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Przykona oraz w obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibach urzędu, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Wójt Gminy Przykona dnia 15 stycznia 2019 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach 23 stycznia 2019 r. do 21 lutego 2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (12 lutego 2019r.), o możliwości wnoszenia uwag (do 14 marca 2019 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu.

Z opracowanej w 2017 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przykona oraz Uchwały Nr 0007.172.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przykona, wynika, że obowiązujący na obszarze opracowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Rady Gminy Przykona Nr XXX/218/09 z dnia 9 września 2009 r. jest aktualny. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko nie są sprzeczne z wynikami ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przykona.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Część obszaru objętego projektem planu wyposażona jest już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, sieć elektroenergetyczna. W oparciu o ustalenia projektu planu nie zostaną wydzielone tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Z opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Laski i Smulsko, może spowodować w perspektywie dziesięcioletniej prognozy przychody do budżetu gminy.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.