

**UCHWAŁA NR 0007. 73 .2019**  
**RADY GMINY PRZYKONA**  
**z dnia 21 sierpnia 2019r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów  
położonych w miejscowości Żeroniczki i Przykona**

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

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

2. Obszary objęte planem obejmują działki numer ewidencyjny 472 i 471 położone w Żeroniczkach (obręb Bądków Pierwszy) oraz działki numer ewidencyjny 84/1, 84/2, 85/1, 86/1, 87/1, 89/2, 90, 91/1, 92/1, 93, 94/1, 99/1, 100/1, 101/1, 102/1, 103/1, 104/1, 105/1, 106/1, 107, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 110/1, 111/1, 112, 113, 114 położone w obrębie Przykona, a szczegółowy przebieg granic określa załącznik numer 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Żeroniczki i Przykona”, 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) 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) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o moc przekraczającej 100kW.

§ 5.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o moc przekraczającej 100 kW;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 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) powierzchni 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 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 3, nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 13) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D, z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 15;
- 15) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej – drogi krajowej nr 72, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
- 16) lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o moc przekraczającej 100kW.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E dopuszcza się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących do obsługi urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz magazynowania energii;
- 2) lokalizację budynków ścianą bez otworów okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 3) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m<sup>2</sup>;
- 4) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację parkingów;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych;
- 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) lokalizację rowów, kanałów, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych.

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

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 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) powierzchni 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 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 m<sup>2</sup>;
  - 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 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 terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków ścianą bez otworów 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 m<sup>2</sup>;
  - 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.

§ 7.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D dopuszcza się:
- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem 1KD-D;
  - 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
  - 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 5) lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW ustala się przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW;
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 8. 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) 2000 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami: 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E i 1P/U,
  - b) 9m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami: 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E i 1P/U dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
  - a) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E i 1P/U,
  - b) 3 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1P/U/E, 2P/U/E, 3P/U/E i 1P/U dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) minimalnie 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej,
  - b) minimalnie 2 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
  - c) minimalnie 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na terenie działki budowlanej, zgodnie z profilem prowadzonej produkcji;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 4) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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 komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych 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 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.

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

§ 12. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla obszaru górniczego „Adamów” i terenu górniczego „Adamów-Koźmin”.

§ 13. 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.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Maksymilian Majchrzak