

**UCHWAŁA NR 0007.166.2020
RADY GMINY PRZYKONA**

z dnia 23 lipca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości
Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwala się, co następuje:

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

2. Obszary objęte planem określa załącznik nr 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 Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów”, 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 50% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 4) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania nie ma przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) 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) obowiązujące linie zabudowy.

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych 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.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 7MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urzędzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci, urzędzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowo-sportowej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków usługowych, sportowych, kulturowych, oświatowych;
- 3) lokalizację budowli sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków usługowych, kulturowych, oświatowych nie większą niż 10 m;
- 10) wysokość budynków sportowych nie większą niż 12 m;
- 11) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 12 m;
- 12) dowolne formy dachów;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza zakresem planu.

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

- 1) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie – tereny 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz uwzględnieniem ust. 1 pkt 12;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 20 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 13;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 30 m, z wyłączeniem obiektów budowlanych łączności publicznej;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdż, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 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;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/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) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację parkingów;
- 4) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 5) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW ustala się przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KDW;

- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 10. 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) 700 m² – na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN,
 - b) 800 m² – na terenach oznaczonych symbolami 6MN, 7MN,
 - c) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolami 1U/US,
 - d) 2000 m² – na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U,
 - e) 1 m² – na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1U/US, 1P/U, 2P/U dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 20 m – na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1U/US,
 - b) 30 m – na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U,
 - c) 1 m – na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1U/US, 1P/U, 2P/U dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 4MN, 6MN, 7MN,
 - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej – dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - c) 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - d) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - e) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1U/US;
- 2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1 i 2.

§ 12. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowisko numer 39, ob. AZP 21-43/39, w której działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

§ 13. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) 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;
- 8) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 4MN, 6MN, 7MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 15. Teren objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło, którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m, w granicach którego należy stosować rozwiązania uwzględniające ochronę wód podziemnych.

§ 16. 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.

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Maksymilian Majchrzak
Maksymilian Majchrzak

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Przykona rozstrzyga co następuje:

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 marca 2020 r. do 9 czerwca 2020 r. (termin wydłużony z dnia 16 kwietnia 2020 r. do 9 czerwca 2020 r. ze względu na przepisy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych), w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 30 czerwca 2020 r. (termin wydłużony z 7 maja 2020 r. – termin wynikający z uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących epidemii COVID-19), nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Maksymilian Majchrzak


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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Maksymilian Majchrzak

UZASADNIENIE
do uchwały nr 0007.166.2020
Rady Gminy Przykona
z dnia 23 lipca 2020r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów nastąpiło na podstawie uchwały nr 0007.74.2019 Rady Gminy Przykona z dnia 21 sierpnia 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów. Na obszarach objętych opracowaniem planu obowiązuje uchwała 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. oraz uchwałą nr 0007.299.2018 Rady Gminy Przykona z dnia 18 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Dąbrowa, Ewinów, Gajówka, Gąsin, Kaczki Plastowe, Laski, Młyniska, Olszówka, Paulinów, Posoka, Przykona, Psary, Rogów, Smulsko, Wichertów w gminie Przykona. W obowiązujących aktach prawa miejscowego, na obszarach opracowania wyznaczone były tereny o następującym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami 15MN, 23MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 78MN),
- teren zabudowy związanej z działalnością gospodarczą nieuciążliwą z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego (oznaczony symbolem TAG),
- teren zabudowy usługowej lub usługowo-sportowej (oznaczony symbolem 1U/US),
- teren drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem 11KDW),
- teren upraw polowych, ogrodniczych z prawem zabudowy, dozwolona lokalizacja zabudowy rolniczej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzonych ciągów dojazdowych i spacerowych (oznaczony symbolem R),
- teren lasów w rozumieniu ustawy o lasach (oznaczony symbolem RL).

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów jest wyznaczenie nowego terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, zwiększenie wielkości terenu usług sportu oraz usług, jak również dokonanie korekty linii zabudowy na terenach rozwojowych wyznaczonych w ww. planach miejscowych.

W opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów zostały

wyznaczone:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN,
- teren zabudowy usługowo-sportowej lub usługowej – oznaczony symbolem 1US/U,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U,
- las – oznaczony symbolem 1ZL,
- tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów 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., w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, a zmienionego uchwałą nr 0007.173.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 16 lutego 2017 r., w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona oraz uchwałą nr 0007.149.2020 Rady Gminy Przykona z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona tereny te przeznaczone są pod:

- tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych dużych wsi (A_R),
- tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych (B_R),
- tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi (C_R),
- teren przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej (P1).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów opracowano zgodnie z procedurą określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

Stosownie do art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) w dniu 5 listopada 2019 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 6 grudnia 2019 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także, 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 (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 283 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 6 wniosków w całości. Cztery 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.452.5.8.2019 z dnia 19.11.2019 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.455.2019.PW.1 z dnia 10.12.2019 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

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: 50% powierzchni działki budowlanej na terenach MN, 40% powierzchni działki budowlanej na terenie US/U, 20% powierzchni działki budowlanej na terenach P/U), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (nie większej niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach MN, 50% powierzchni działki budowlanej na terenach US/U, 60% powierzchni działki budowlanej na terenach P/U). Na obszarze planu występują grunty leśne, które zostały utrzymane w postaci terenu lasu. Na terenie planu nie występują natomiast grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie opracowania planu zostały określone, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obejmującej stanowisko numer 39, ob. AZP 21-43/39, w której działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne. 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. Ponadto ustalenia planu umożliwiają przebudowę istniejących elementów układu komunikacyjnego w celu dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych. 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, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.

Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Projektując przeznaczenie terenów brano pod uwagę wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych.

W procedurze sporządzenia planu miejscowego uwzględniono także aspekty uniwersalnego projektowania w celu spełnienia minimalnych wymagań służących dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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 na etapie uzgadniania projektu planu.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 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 siedzibie 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 10 marca 2020 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 18 marca 2020 r. do 9 czerwca 2020 r. (termin wydłużony z dnia 16 kwietnia 2020 r. do 9 czerwca 2020 r. ze względu na przepisy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych) projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (31 marca 2020 r.), o możliwości wnoszenia uwag oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. W terminie, w którym można było składać uwagi tj. do 30 czerwca 2020 r. (termin wydłużony z 7 maja 2020 r. – ze względu na przepisy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych) nie wypłynęła 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 obowiązujące na obszarze opracowania miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów nie są sprzeczne z wynikami ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przykona.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu Z opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów, wynika, że realizacja ustaleń planu spowoduje w perspektywie dziesięcioletniej prognozy przychody dla budżetu gminy.

Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kaczki Plastowe, Laski, Olszówka, Przykona, Rogów umożliwi rozwój działalności gospodarczej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Umożliwi również powiększenie terenu usług sportu oraz usług (na którym zostanie zrealizowana świetlica oraz obiekty sportowo – rekreacyjne) oraz umożliwi rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem korekt linii zabudowy na terenach rozwojowych (o które wnioskowali właściciele działek objętych planem).

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Maksymilian Majchrzak
Maksymilian Majchrzak