



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 marca 2024 r.

Poz. 3225

UCHWAŁA NR 0007.520.2024 RADY GMINY PRZYKONA

z dnia 14 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jeziorko, gmina Przykona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Przykona uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jeziorko, gmina Przykona, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, uchwalonym uchwałą Nr 0007.512.2024 Rady Gminy Przykona z dnia 7 lutego 2024 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona 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 - *załącznik nr 3*;
- 4) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – *załącznik nr 4*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku, wiaty, budowli rolniczej, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) całkowitej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy rozumianej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 8) plenerowych urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) marinie - należy przez to rozumieć akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających, wyposażone w pomosty stałe oraz obiekty, urządzenia i instalacje, związane z funkcjonowaniem mariny, w tym infrastrukturę techniczną, np.: punkty zasilania elektrycznego, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsca poboru paliwa, sanitariaty, a także obiekty do nich podobne;
- 10) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 12) sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, standardy, wytyczne.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN;
- 2) tereny usług, oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 4) tereny plaży, oznaczone symbolami 1ZB, 2ZB;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1WS, 2WS;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L;
- 7) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony symbolem 1RNR;
- 8) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL;
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;
- 11) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem 1KO.

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

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a);
- 2) ustala się:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiorczy, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu;
 - b) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
 - c) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;

- d) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
 - e) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
 - f) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
 - g) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w lit. e) i f), dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - b) lokalizację dojców, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) realizację zabudowy na działkach budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w uchwale;
 - d) lokalizację tablic informacyjnych;
- 4) zakazuje się:
- a) blaszanych budynków gospodarczo - garażowych,
 - b) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia.

§ 5. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się:
- a) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
 - c) przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny przez wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową,
 - d) odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) nakazuje się:
- a) wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojców i dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji,
 - c) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zachowanie, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zachowanie, na terenach U, w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zachowanie istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
 - g) nakaz zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
- b) usuwanie nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) stosowanie odnawialnych źródeł energii oprócz elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania zewidencjonowanych obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

- 1) nakazuje się lokalizację na działce budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej,

2) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- e) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych – dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- f) geometrię dachów dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- g) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat;
- h) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,5 m;
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - nie więcej niż 5,0 m dla budynków o dachach pochyłych;
 - nie więcej niż 4,0 m dla budynków o dachach płaskich;
- j) liczbę kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- k) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500,0 m²;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- b) sytuowanie garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 2) nakazuje się:
 - a) lokalizację na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na każdych 5 zatrudnionych, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) lokalizację 2 stanowisk postojowych na 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego;
- 3) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej z zastrzeżeniem pkt. 1;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
 - e) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
 - f) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat;
 - g) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 12,5 m;
 - h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - nie więcej niż 5,0 m dla budynków o dachach pochyłych;
 - nie więcej niż 4,0 m dla budynków o dachach płaskich;
 - i) liczbę kondygnacji dla budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - j) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 200,0 m²;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków usługowych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - b) sytuowanie garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów małej architektury, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, tymczasowych obiektów budowlanych takich jak kontenery gastronomiczne lub mobilne obiekty gastronomiczne typu food-track, dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw, zieleni izolacyjnej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4),
 - b) realizacji stanowisk postojowych;
- 2) nakazuje się realizację zieleni urządzonej;

3) ustala się:

- a) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
- b) nasadzenia zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

4) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń i stacji pomiarowych do badania jakości środowiska, w tym stacji i ogródków meteorologicznych;
- b) urządzeń i obiektów małej architektury;
- c) dojść i dojazdów;
- d) ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw;
- e) lokalizację zieleni izolacyjnej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZB, 2ZB:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4),
- b) realizacji stanowisk postojowych;

2) ustala się:

- a) realizację plaży trawiastej, piaszczystej lub mieszanej;
- b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
- c) lokalizację zieleni urządzonej;
- d) nasadzenia zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

3) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z prowadzoną rekultywacją wyrobiska górniczego, z możliwym zalewem terenu przez wody powierzchniowe i możliwością wystąpienia maksymalnego zasięgu lustra wody;

4) dopuszcza się lokalizację:

- a) mariny;
- b) pomostów;
- c) urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) urządzeń i obiektów małej architektury;
- f) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw;
- g) tymczasowych obiektów budowlanych takich jak kontenery gastronomiczne lub mobilne obiekty gastronomiczne typu food-track;
- h) dojść i dojazdów;
- i) ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw;
- j) zieleni izolacyjnej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS:

1) ustala się teren wód powierzchniowych;

2) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3);

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) mariny,
- b) pomostów,
- c) obiektów inżynierskich, takich jak kładki i mosty dla ruchu pieszego i rowerowego,
- d) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- e) urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdných służących obsłudze serwisowej,
- h) obiektów wodnych oraz związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3),
 - b) lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu:
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu;
 - b) urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych bez zmiany przeznaczenia terenu;
 - c) dróg pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych bez zmiany przeznaczenia terenu;
 - d) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RNR:

- 1) ustala się rolniczy sposób zagospodarowania;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków, wiat i budowli rolniczych;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) urządzeń melioracyjnych,
 - c) zieleni naturalnej i urządzonej,
 - d) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zakazem sytuowania stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, konstrukcji wsporczych oraz innych obiektów wymagających zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:

- 1) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiorczy oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:

- 1) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR:

- 1) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla dróg publicznych,
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KO:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
 - c) dachy płaskie;
 - d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
 - e) powierzchnię sprzedaży nie większą niż 200 m²
 - f) powierzchnię zabudowy do 10% działki budowlanej, przy czym wyłącznie w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%;
 - g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,5;
 - h) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakazuje się w przypadku lokalizacji usług obsługi podróźnych minimalną liczbę stanowisk parkingowych:
- a) nie mniej niż 1 stanowisko parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej w usługach, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) nie mniej niż 1 stanowisko parkingowe na każde 35,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) nie mniej niż 2 stanowiska parkingowe na każde 5 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- 4) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków i budowli parkingów, garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych i nadziemnych i usług obsługi podróźnych,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) wiat,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
 - g) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych:

- 1) w granicach złoża „Adamów”;
- 2) w granicach obszaru i terenu górniczego „Adamów”;

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5,0 m,
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5,0 m²,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych nie może być mniejszy niż 30°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zgłoszenia lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej oraz elektroenergetycznej,
- 3) nakaz zachowania ciągłości sieci drenarskiej z możliwością zastosowania rozwiązań zamiennych, takich jak zbiorniki retencyjne, retencyjno-rozsączające i inne,

w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

- 4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD;
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;
 - c) nakaz wyznaczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD;
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;
 - c) tereny komunikacji drogowej znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) zagospodarowanie lub odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 11) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasilanie w paliwa gazowe z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 13) dopuszcza się realizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Przykona uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Maksymilian Majchrzak

Załącznik Nr 2
do Uchwały nr 0007.520.2024
Rady Gminy Przykona
z dnia 14 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jeziorko w gminie
Przykona**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Przykona rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 stycznia 2024r. do 5 lutego 2024 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 20 lutego 2024r.
2. W wyznaczonym terminie złożono 1 uwagę, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Przykona w projekcie planu miejscowego. W związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.
3. Złożona w dniu 19 lutego 2024 r. przez KWB Konin uwaga dotyczyła wprowadzenia korekt do projektu miejscowego planu z uwagi na zmiany w dokumentacji dotyczącej rekultywacji terenów po eksploatacji złóż węgla brunatnego w złożu Adamów. Korekta polegała na zmianie przeznaczenia leśnego w zachodniej części działki 221 na funkcję rolną oraz wprowadzeniu przeznaczenia wodnego na części działki o funkcji leśnej - kanał melioracyjny. Wprowadzone zmiany są zgodne z załącznikiem przygotowywanego wniosku o ustalenie kierunku rekultywacji gruntów na terenie byłej KWB Adamów. Korekta ta pozwoli na bezproblemowe procedowanie przedmiotowej decyzji oraz spójność przestrzenną projektowanych funkcji terenu. Poza tym, mimo braku obowiązku zgodności kierunków rekultywacji i ustaleń planu miejscowego rozwiązanie takie będzie jednak bezpieczniejszym i nie będzie rodzić potencjalnych wątpliwości organu wydającego decyzję o kierunkach rekultywacji. Ponadto cały obszar planu jest we władaniu KWB Konin jako użytkownika wieczystego oraz nie graniczy z innymi terenami będącymi we władaniu innych osób fizycznych. Korekta przeznaczenia terenu nie wpływa na kompetencje organów i instytucji wskazanych w procedurze jako właściwych do opiniowania i uzgadniania. Korekta ta nie powoduje także zasadniczych zmian w sposobie zagospodarowania terenu, nie wprowadza możliwości zabudowy oraz nie ma wpływu na sposób użytkowania terenów sąsiednich – poza granicami planu miejscowego.

Załącznik Nr 3
do Uchwały nr 0007.520.2024
Rady Gminy Przykona
z dnia 14 marca 2024r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.520.2024

Rady Gminy Przykona

z dnia 14 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę