



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 27 lutego 2025 r.

Poz. 1725

### UCHWAŁA NR 0007.99.2025 RADY GMINY PRZYKONA

z dnia 12 lutego 2025 r.

#### **w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Dąbrowa, Gajówka, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Dąbrowa, Gajówka, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem określają załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 do uchwały o których mowa w ust. 3.

3. Integralnymi załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 do uchwały są rysunki planu zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Dąbrowa, Gajówka, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko”, sporządzone na mapie w skali 1:1000.

4. Integralnym załącznikiem nr 15 do uchwały jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Dąbrowa, Gajówka, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko”.

5. Integralnym załącznikiem nr 16 do uchwały są oznaczenia do rysunków planu zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Dąbrowa, Gajówka, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko”.

6. Załącznikiem nr 17 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

7. Załącznikiem nr 18 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

8. Załącznikiem nr 19 do uchwały są dane przestrzenne utworzone do planu.

§ 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 wyłączeniem portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej;
- 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 budynku na powierzchni terenu;
- 4) pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznej, dla którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 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 planu takie przestrzenie nie występują;
- 2) obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania planu takie obszary nie występują;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania planu nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

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

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obszar górniczy „Adamów”;
- 7) teren górniczy „Adamów – Koźmin”;
- 8) udokumentowane złożę węgla brunatnego „Adamów-soczewka Rogi”;
- 9) obszar osuwania się mas ziemnych;
- 10) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 13) obszar szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne;
- 14) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 15) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

### § 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 7MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 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 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogijazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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 nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 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 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;

15) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 5KR, 6KR, 7KR, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW 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 tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – teren produkcji;
- 2) lokalizację zabudowy produkcyjnej oraz budynków garażowo-gospodarczych i garaży, budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii, składów i magazynów;
- 3) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub mniejszej;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ust. 1 pkt 14;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 15 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 15;
- 10) wysokość budowli nie większą niż 25 m, z wyłączeniem budowli łączności publicznej oraz budowli o których mowa w ust. 1 pkt 11;
- 11) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
- 12) dowolne formy dachów;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 14) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 15) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lub wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 17) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 3) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 21PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznych;
- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub mniejszej;
- 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii;
- 4) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem ust. 1 pkt 12 i §18;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 10 m z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 13;
- 6) dowolną formę połączy dachowych budynków;
- 7) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
- 8) minimalną intensywność zabudowy 0,001;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchnię obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m<sup>2</sup>;
- 13) wysokość obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 15) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17PEF, 18PEF, 19PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznych;
- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub mniejszej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 7) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20PEF, 22PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznych;
- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub mniejszej;
- 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii;
- 4) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ust. 3 pkt 12, §18 i §19;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 10 m z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 3 pkt 13;
- 6) dowolną formę połączeń dachowych budynków;
- 7) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
- 8) minimalną intensywność zabudowy 0,001;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchnię obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m<sup>2</sup>;
- 13) wysokość obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu z uwzględnieniem ust. 3 pkt 15;
- 15) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi krajowej nr 72 zlokalizowanej poza zakresem planu;
- 16) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 8PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 3) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 6) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7PEF, 9PEF dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 220 kV włącznie;
- 3) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu do 220 kV włącznie;

- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 6) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu oraz z uwzględnieniem §18;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
- 11) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 15m;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 13) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
- 14) zakaz lokalizacji przedsięwzięć 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 1RZM dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, 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 dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) adaptację, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont istniejących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych, których wysokość nie może przekraczać 10 m, a kąt połaci dachowych nie może być większy niż 45 stopni oraz budynków inwentarskich, których wysokość nie może przekraczać 12 m, a kąt połaci dachowych nie może być większy niż 45 stopni.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 2) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych;
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 5) zakaz grodzenia terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) zakaz lokalizowania parkingów i placów postojowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

3. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Z ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni;
- 2) lokalizację parku kulturowo-dydaktycznego;
- 3) lokalizację budynków socjalno-technicznych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,001;
- 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 5 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu.

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

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi w ust. 1;
- 2) lokalizację pomostów, wiat wycoczynkowych, wiat widokowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 5) lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych, pieszo-rowerowych;
- 6) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem KDZ;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem KDL;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KDD;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KR;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 220 kV włącznie;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

**§ 14.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków: AZP61-43/45, AZP61-43/51, AZP61-43/52, AZP62-42/35, AZP62-43/101, AZP62-43/102 zgodnie z rysunkiem planu, w których działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

**§ 15.** Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**§ 16.** 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) 800 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami: 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 7MNW,
  - c) 2000 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami: 1P, 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF,
  - d) 9 m<sup>2</sup> – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
  - a) 18 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW,
  - b) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1P, 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF,
  - c) 3 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

**§ 17.** W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1RZM,
  - b) minimalnie 2 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P,
  - c) jedno miejsce postojowe na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF,

- 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 z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach mieszkalnych, garażowych i gospodarczo-garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1;
- 5) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18. 1.** Wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, których szerokości wynoszą:

- 1) 25 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia - linii Adamów-Pabianice (220kV);
- 2) 11 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110kV);
- 3) 7 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. W pasach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) lokalizację elektroenergetycznej linii najwyższego napięcia, linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną;
- 4) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną najwyższego napięcia Adamów-Pabianice (220kV) i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego tej linii (w świetle koron).

3. W pasach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.

4. W przypadku skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać pasy ochrony funkcyjnej określone w ust 1.

**§ 19. 1.** Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 Turek - Uniejów o szerokości 40 m (tj. 20,0 m na stronę).

2. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się:

- 1) lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew.

3. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kablowych linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla:

- 1) obszaru górniczego „Adamów”;
- 2) terenu górniczego „Adamów-Koźmin”;
- 3) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Adamów-soczewka Rogi”;
- 4) obszaru osuwania się mas ziemnych;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło, którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych oraz strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszaru między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla obszaru osuwania się mas ziemnych.

**§ 22.** 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 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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

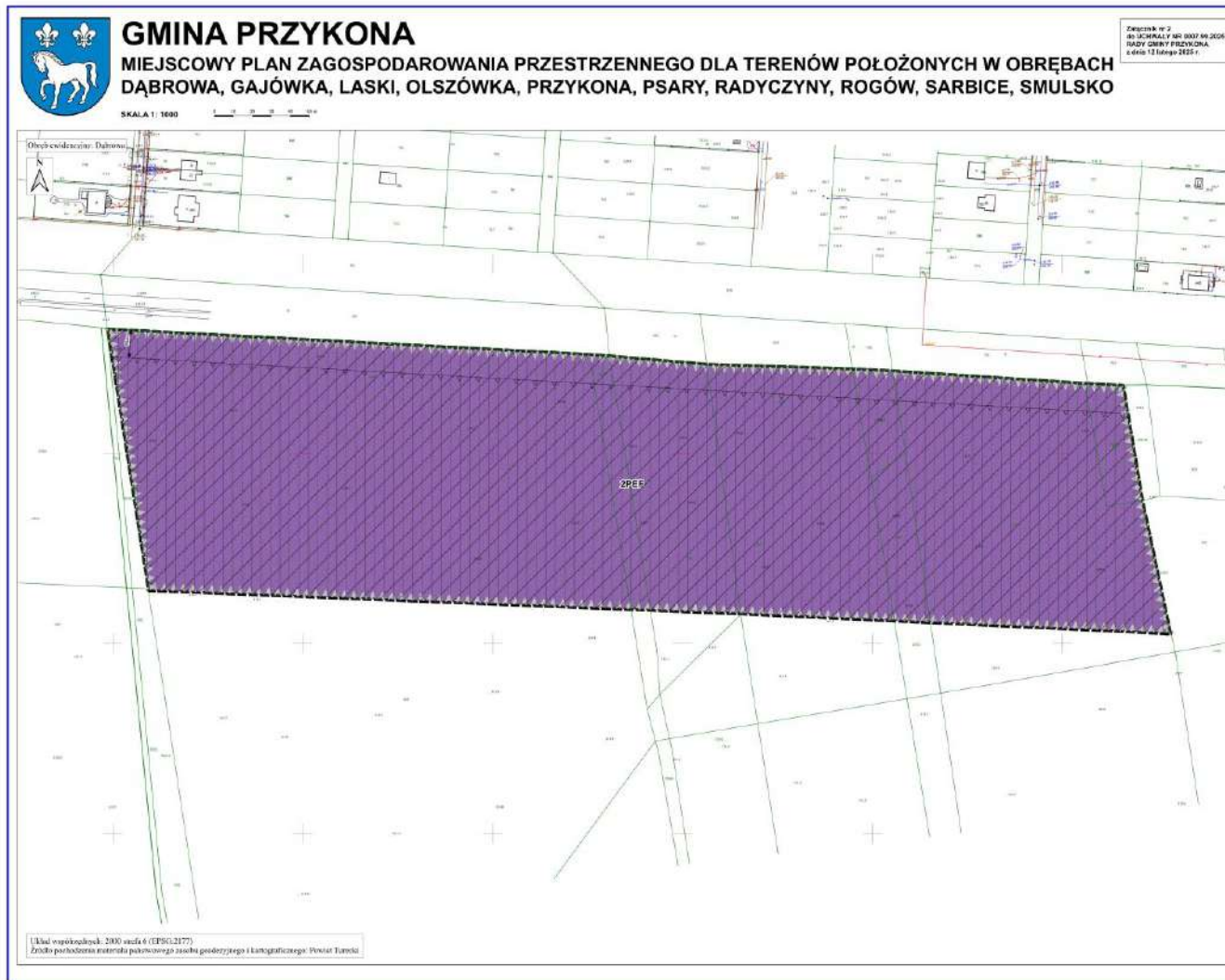
**§ 23.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Marek Bober





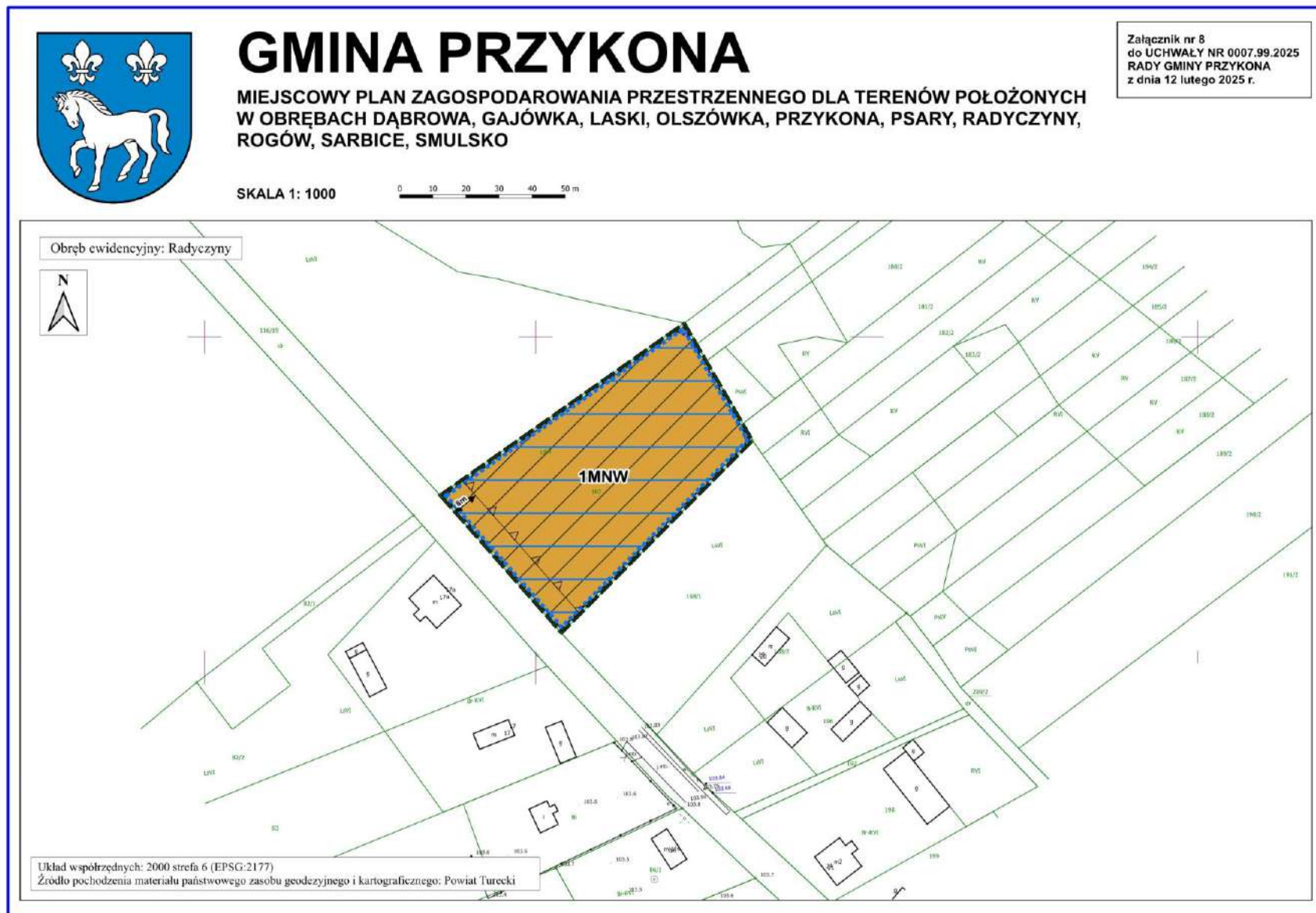














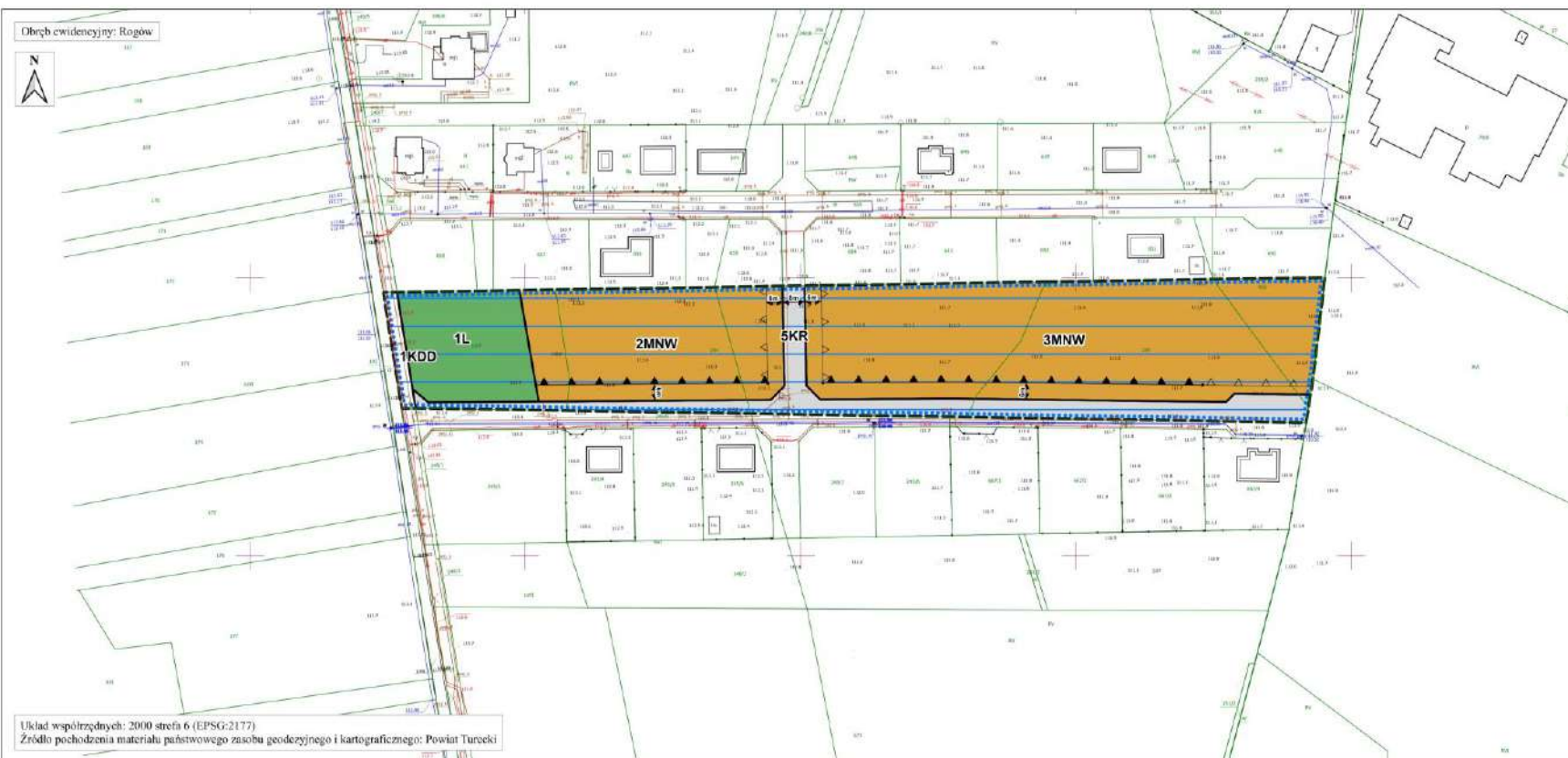
# GMINA PRZYKONA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH DĄBROWA, GAJÓWKA, LASKI, OLSZÓWKA, PRZYKONA, PSARY, RADYCZYNY, ROGÓW, SARBICE, SMULSKO

SKALA 1: 1000



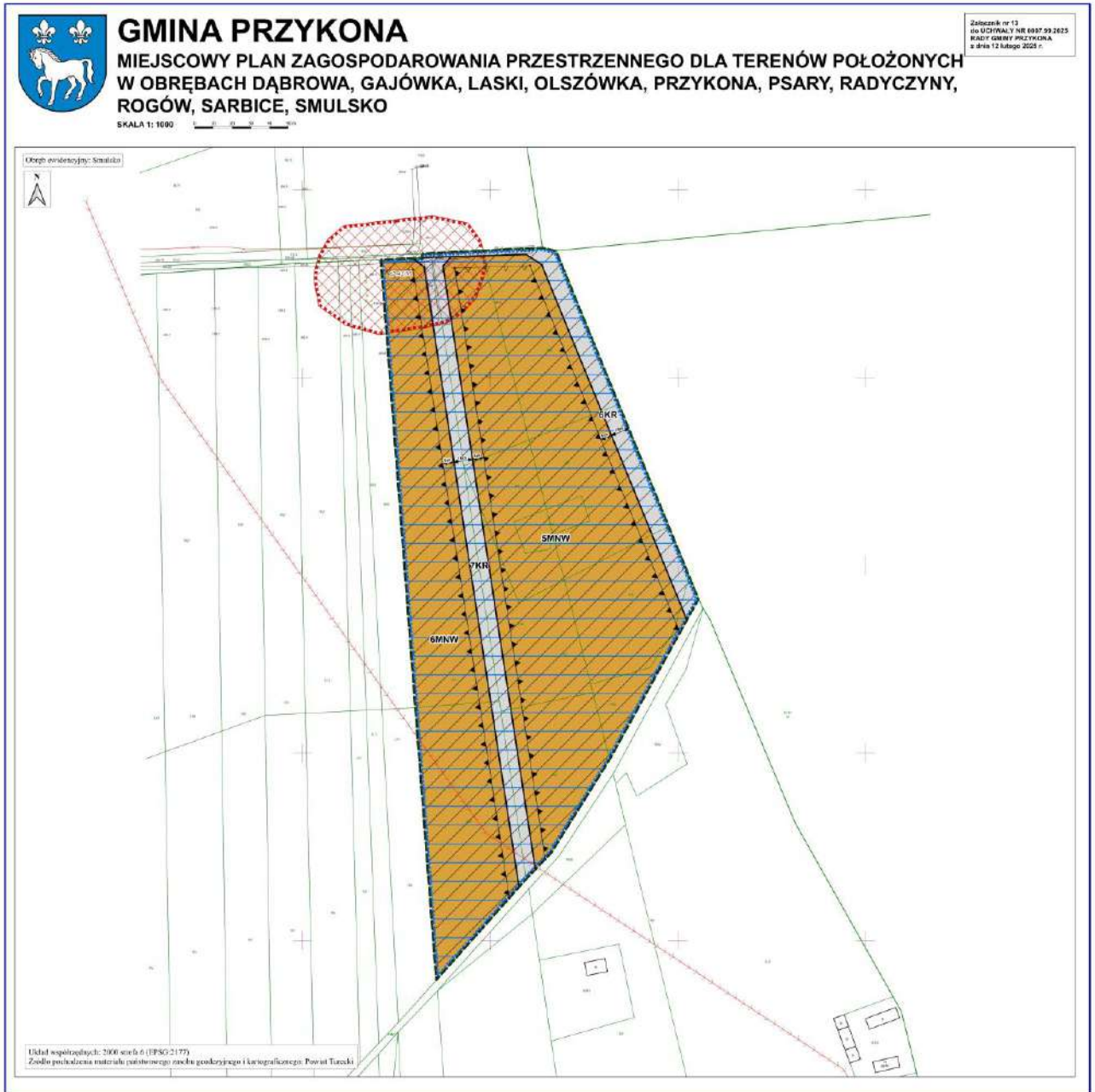
Załącznik nr 9  
do UCHWAŁY NR 0037/92/2025  
RADY GMINY PRZYKONA  
z dnia 12 lutego 2025 r.

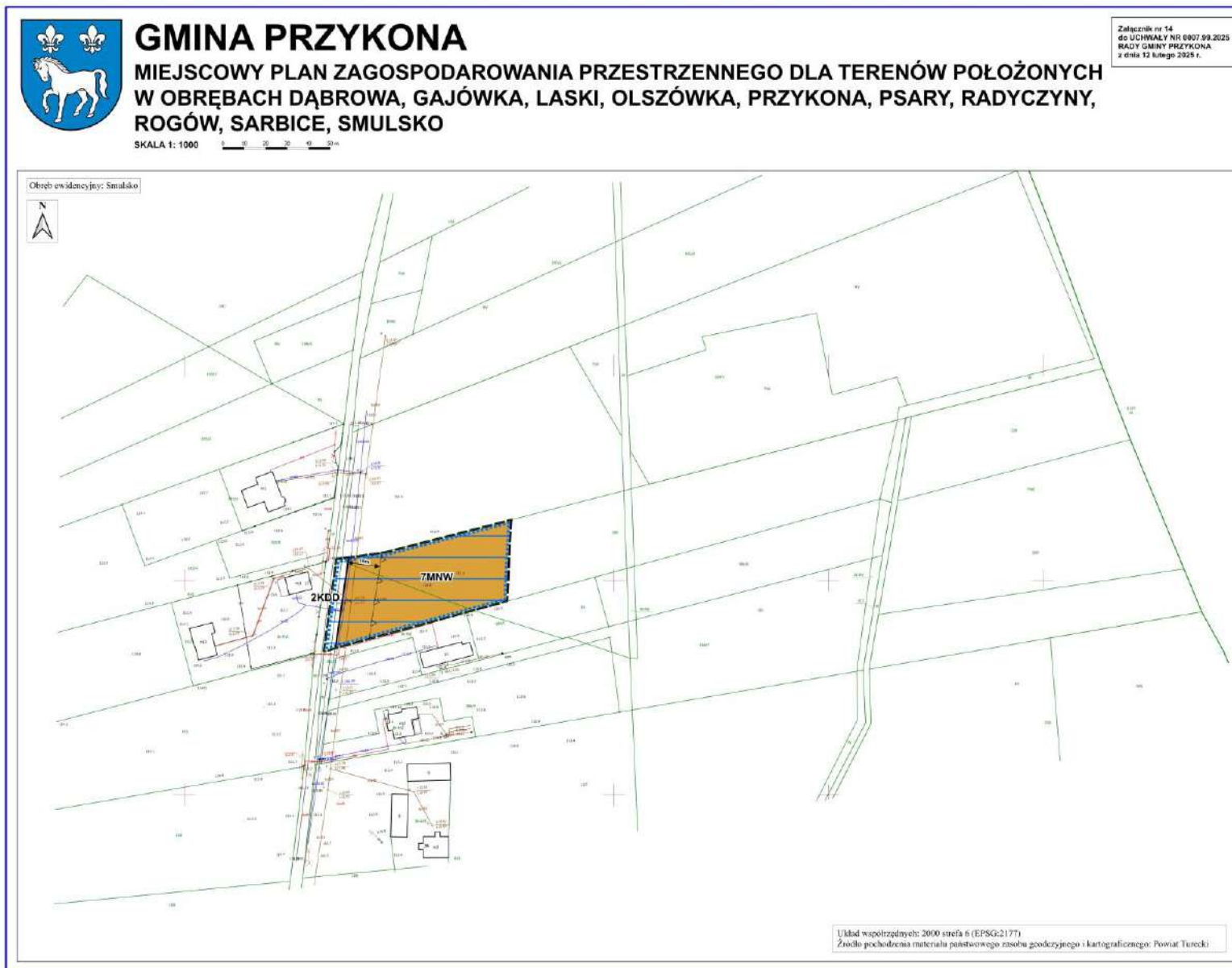





































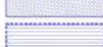

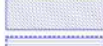








# GMINA PRZYKONA

**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW  
POŁOŻONYCH W OBREBACH DĄBROWA, GAJÓWKA, LASKI, OLSZÓWKA,  
PRZYKONA, PSARY, RADYCZYNY, ROGÓW, SARBICE, SMULSKO**

Załącznik nr 16  
do UCHWAŁY NR 0007.99.2025  
RADY GMINY PRZYKONA  
z dnia 12 lutego 2025 r.

## Legenda

-  Granice obszaru objętego planem  
(granice stanowią jednocześnie linie rozgraniczające)
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Obowiązujące linie zabudowy
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  P - Teren produkcji
-  PEF - Teren elektrowni słonecznej
-  RZM - Teren zabudowy zagrodowej
-  RN - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  L - Teren lasu
-  Z - Teren zieleni
-  ZN - Teren zieleni naturalnej
-  KDZ - Teren drogi zbiorczej
-  KDL - Teren drogi lokalnej
-  KDD - Teren drogi dojazdowej
-  KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  Teren górniczy "Adamów-Koźmin"
-  Obszar górniczy "Adamów"
-  Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu  
oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię  
z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
-  Udokumentowane złożę węgla brunatnego "Adamów-soczewka Rogi"
-  Obszar osuwania się mas ziemnych
-  Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Kolo,  
którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m
-  Strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych  
ujętych w ewidencji zabytków
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią:**
  -  obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
  -  obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  -  obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym  
wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy,  
a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne
  -  Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
  -  Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne:**
  -  linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia (220kV)
  -  linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110kV)
  -  linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV)

Załącznik nr 17  
do Uchwały Nr 0007. 99.2025  
RADY GMINY PRZYKONA  
z dnia 12 lutego 2025r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów**  
**położonych w obrębach Dąbrowa, Gajówka, Laski, Olszówka, Przykona, Psary,**  
**Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz 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 rozstrzyga co następuje:

1. Uwagi nieuwzględnione po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Dąbrowa, Gajówka, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 2 listopada 2023 r. do 30 listopada 2023 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu tj. do 14 grudnia 2023 r.:

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Przykona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Osoba fizyczna nr 1 W związku z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Dąbrowa, symbol IPEF [zał. Nr 1 do planu], który przewiduje na tym terenie, potencjalną budowę dużej farmy fotowoltaicznej. Budowa ta będzie możliwa, jeżeli zgodnie z projektem planu, zmienione zostanie przeznaczenie działek, o nr ewid. 64/3, 65/2, 67/5, 67/6, o gruntach klasy IVa. Które to, zgodnie z uch. 0007.246.2017 Rady Gminy z 28.XII.2017r. oznaczone są, jako teren rolniczy (symb. 13 R). A po zamianie, na teren o	Teren oznaczony symbol IPEF - działka numer ewidencyjny 67/5 i część działek numer: 64/3, 65/2, 67/6 obręb ewidencyjny Dąbrowa	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Obowiązujące przepisy prawa nie określają minimalnej odległości lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych od zabudowy mieszkaniowej. Lokalizowane urządzenia fotowoltaiczne muszą uwzględniać m.in. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112), które określa dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Obecnie nie można

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Przykona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.
	<p>przeznaczeniu cyt. „produkcji przemysłowej, składów i magazynów, elektrowni słonecznej lub teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego - oznaczone symbolem IPEF i ... 23PEF”</p> <p>Uwagi do planu:</p> <p>1. W projekcie, dość pobłażliwie potraktowano bliskość naszych domów. Zaledwie 40 metrów. Jest to zbyt mała odległość, by nie było słychać głośniejszej pracy inwerterów. (Firmy budujące tego typu farmy, zalecają odległość pow. 100 metrów). Będziemy znajdować się na obszarze intensywnego oddziaływania. Ciągły hałas, szczególnie nasilony w sezonie letnim, może być przyczyną (raczej będzie), zaostżenia dolegliwości zdrowotnych moich i mojej rodziny. Szczególnie że, w ciągu dnia, przebywamy na stałe i śpiemy od strony planowanej inwestycji.</p> <p>2. Realizacja projektu, spowoduje spadek ceny nieruchomości, nie tylko mojej, ale również okolicznych mieszkańców. Projekt wpłynie negatywnie na atrakcyjność okolicy, co może skutkować, brakiem zainteresowania kupnem nieruchomości w tym rejonie. Kto kupi nieruchomość, jeżeli w pobliżu krajobraz, zmieni się w setki czy tysiące paneli ogrodzonych drutem kolczastym</p> <p>3. Uszczelnienie podłoża i zmniejszenie powierzchni absorpcji wód opadowych, do gruntu, spowoduje poważne nasilenie, już istniejących zastojów tych wód, w postaci rozlewisk, z którymi borykamy się na naszej działce i działkach sąsiednich.</p> <p>Bardzo proszę o dokładne</p>			<p>jednoznacznie stwierdzić, że budowa farm fotowoltaicznych wpływa na spadek cen nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie.</p> <p>Rozwój odnawialnych źródeł energii przynosi korzyści m.in. środowiskowe (poprawa jakości powietrza) oraz finansowe (wpływy z tytułu dzierżawy dla właścicieli gruntów oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków). Ponadto rozwój fotowoltaiki może zapewniać właścicielom gruntów oraz lokalnym mieszkańcom dostęp do tańszej energii i tym samym rekompensować obecność farm fotowoltaicznych.</p> <p>W projekcie planu miejscowego na terenie IPEF ustalona została maksymalna powierzchnia zabudowy wynosząca 20% powierzchni działki budowlanej oraz minimalna procent powierzchni biologicznie czynnej wynoszący nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej. W ten sposób został określony obszar przekształceń powierzchni gruntu. Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki zapewni utrzymanie gruntów odznaczających się dużą infiltracją wód opadowych do gruntu.</p> <p>Na etapie eksploatacji farm fotowoltaicznych wody opadowe będą w sposób naturalny infiltrowały do gruntu w obrębie farmy. Pomiedzy poszczególnymi modułami znajdują się przerwy, którymi może swobodnie spływać woda. Ponadto ułożenie paneli pod odpowiednim kątem umożliwi swobodny spływ na powierzchnię ziemi. Realizacja farm fotowoltaicznych nie będzie wpływać na</p>

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Przykona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.
	<p>przeanalizowanie tych kwestii i podjęcie odpowiednich działań, w celu odrzucenia propozycji zmian w proponowanym projekcie zagospodarowania przestrzennego dotyczących w/w obszaru IPEF. Zdając sobie sprawę z zasadności projektowania ładu przestrzennego uwzględniającego budowę OZE, nie mogę zgodzić się na jej umiejscowienie w takiej bliskiej odległości od domów i ludzi tam żyjących oraz ich przyszłych pokoleń. To są inwestycje praktycznie zakładane na nasze całe życie. Nie da się żyć, jeżeli docelowo z każdej strony, możemy mieć pod płotem wielką farmę fotowoltaiczną. Zawsze miałam szacunek do osób pracujących na roli i uprawiających ziemię. Nasza miejscowość, właśnie taka była. Ale w tej chwili robi się to już w zbyt dużym zakresie, ignorując potencjalne skutki zdrowotne, wpływ na gospodarkę gruntową, walory krajobrazowe i prawo własności. Czy mieszkańcy się już nie liczą? My, tu żyjemy i pracujemy. I mamy do tego prawo, w pełnym poszanowaniu i spokoju.</p> <p>1) Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska opracowała dokument, na temat oceny oddziaływania farm fotowoltaicznych. Analizowano potrzebę tworzenia stref buforowych w stosunku do elementów zabudowy. Z czego za minimalną strefę buforową dla budynków mieszkalnych, uznano 150 metrów i więcej. Stwierdzono że, jest to teren o wysokiej wrażliwości i silnym oddziaływaniu w czasie eksploatacji farmy fotowoltaicznej. Ponieważ, nie sama budowa jest</p>			powstawanie rozlewisk.

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Przykona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.
	najbardziej uciążliwa, tylko fakt ich zagęszczenia, wielkość mocy, a także ilość i moc inwerterów, oraz łączna powierzchnia wszystkich istniejących i planowanych inwestycji. To, gdzie powstaną sieci przesyłowe. Ważne, czy inwestycje nie pozbawiają tych terenów, naturalnej otuliny, niszcząc jej ekosferę. Tak samo ważny jest art.144 KC, tłumaczący zasadę niedopuszczalności emisji na sąsiednie nieruchomości., dotyczące różnorodnego oddziaływania, choćby np. hałasu.			
2.	Osoba fizyczna nr 2 Jestem właścicielką działki we wsi Dąbrowa o nr geodezyjnym 249 (działki numer ewidencyjny 69/12 i 70/10), gmina Przykona, powiat turecki. Z planów zagospodarowania terenu z dnia 27 marca 2003 r. wynika, że 40 m od mojej działki powstanie kolejna farma fotowoltaiczna. Nadmienię, że wokół mojej działki już istnieją olbrzymie tereny z fotowoltaiką. Wnioskuję o nie przychylenie się do postanowień w sprawie zagospodarowania kolejnych terenów pod panele fotowoltaiczne, jeszcze bliżej niż 100m od zabudowy mieszkalnej. Swój wniosek popieram argumentami: 1) zbyt bliska odległość od zabudowań. Z licznych publikacji wynika że odległość farmy fotowoltaicznej od zabudowań to minimum 100 m. Ustawa, która powstanie ma bardziej szczegółowo regulować te kwestie. Jednak wszyscy inwestorzy przestrzegają tej odległości: minimum 100 m od zabudowań.	Tereny oznaczone symbolem: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> W projekcie planu zostały wyznaczone funkcje zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona w którym wyznaczone są m.in. tereny rolnicze oraz potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi. W obowiązującym studium tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi często graniczą z terenami istniejącej oraz planowane zabudowy. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej na terenach oznaczonych symbolem PEF nie może wykraczać poza granice terenu. Zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2556 ze zm.) „Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska”. Natomiast zgodnie z art. 144 ust. 2 ww. ustawy eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Przykona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.
	<p>2) zbyt głośna praca elementów instalacyjnych, przekraczające dopuszczalne normy.</p> <p>Średni poziom dźwięku (dla hałasu ustalonego) lub równoważny poziom dźwięku (dla hałasu nieustalonego) wytwarzany przez urządzenie nie może przekraczać 35 dB w dzień i 25 dB w nocy. (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r.) Tymczasem hałas jaki wytwarza inwerter to 40-60 dB.</p> <p>Stwierdzone jest, że jednostajne ciągłe natężenie dźwięku o wartości powyżej 40 dB może powodować rozdrażnienie, zmęczenie. Po dłuższym słuchaniu natężenia powyżej 40 dB może być dobrane jako duży uciążliwy hałas, a nawet może spowodować uszkodzenie słuchu.</p> <p>3) w skład działek przeznaczonych pod fotowoltaikę wchodzi ziemia klasy III. Są to działki o numerach: 64/3, 65/2, 67/5, 67/6. Klasa gruntu IIIB stanowi 21,8% obszaru inwestycji, działka 72/3 klasa gruntu IIIB stanowi 4,3% obszaru inwestycji. Ta klasa gruntu nie jest ujęta w rozporządzeniu ministra pod fotowoltaikę.</p> <p>4) badania na oddziaływaniem paneli fotowoltaicznych na człowieka - zwłaszcza w pobliżu tak ogromnych terenów - nie zostały zakończone i nie jest jednoznaczne czy to nie zagraża zdrowiu i życiu człowieka.</p>			<p>powinna, z zastrzeżeniem ust. 3 (dotyczącym obszarów ograniczonego użytkowania), powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zrealizowane inwestycje na terenach oznaczonych symbolem PEF nie będą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie gdyż planowane inwestycje będą musiały uwzględniać obowiązujące przepisy prawa, w tym akty prawa miejscowego obowiązujące na terenach sąsiednich (określające m. in. normy akustyczne dla poszczególnych terenów). Przyjęcie ogólnej zasady dotyczącej lokalizowania farm fotowoltaicznych w odległości minimum 100 m od zabudowy mieszkalnej jest niezasadne i może wprowadzać ograniczenia inwestycyjne.</p>

2. Do wyłożonego, w dniach od 31 stycznia 2024 r. do 29 lutego 2024 r., do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Dąbrowa,

Gajówka, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko, w wyznaczonym terminie tj. do 15 marca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Przykona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.
<b>BRAK NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG</b>				

3. Do wyłożonego, w dniach od 5 grudnia 2024 r. do 10 stycznia 2025 r., do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Dąbrowa, Gajówka, Laski, Olszówka, Przykona, Psary, Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko, w wyznaczonym terminie tj. do 31 stycznia 2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Przykona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.
<b>BRAK NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG</b>				

Załącznik nr 18  
do Uchwały Nr 0007.99.2025  
RADY GMINY PRZYKONA  
z dnia 12 lutego 2025r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 2024 r., poz. 1130 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 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 19 do uchwały Nr 0007.99.2025  
Rady Gminy Przykona  
z dnia 12 lutego 2025 r.  
Zalacznik19.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**