



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 października 2025 r.

Poz. 7530

UCHWAŁA NR 0007.159.2025 RADY GMINY PRZYKONA

z dnia 20 października 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Przykona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) 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 miejscowości Przykona, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem określa załączniki 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 Przykona”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 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.

5. Załącznikiem nr 3 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 obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia do 2 m poza linię zabudowy takich elementów jak: pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary;
- 2) pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznej, dla którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 3) 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, 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 symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych;
- 6) strefa lokalizowania elektrowni słonecznych.
- 7) strefa zieleni izolacyjnej;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 9) obszar górniczy „Adamów”;
- 10) teren górniczy „Adamów – Koźmin”;
- 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%.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
- 2) lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych, w tym elektrowni słonecznych, budynków garażowych oraz budynków związanych z działalnością produkcyjną i usługową, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3 i 4;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, obiektów usług edukacji, usług kultury i rozrywki;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) lokalizację elektrowni słonecznych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą lokalizowania elektrowni słonecznych;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;
- 10) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu oraz z uwzględnieniem §9;
- 11) wysokość budynków nie większą niż 15 m;
- 12) wysokość budowli nie większą niż 25 m, z wyłączeniem budowli o których mowa ust. 1 pkt 13;
- 13) wysokość budowli produkujących energię odnawialną nie większą niż 5 m;
- 14) dowolne formy dachów;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie mniejszą niż 2000 m²;

- 16) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD, 2KDD, z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 17;
- 17) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej – drogi krajowej nr 72, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
 2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P dopuszcza się:
 - 1) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
 - 2) lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KDD, 2KDD ustala się:

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

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

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

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

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

§ 8. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) minimalnie 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej,
 - b) minimalnie 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - c) minimalnie 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;

- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na terenie działki budowlanej, zgodnie z profilem prowadzonej działalności;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach 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.

§ 9. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, którego szerokości wynosi 7 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. W pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) lokalizację linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną;

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.

§ 10. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, obszar zieleni izolacyjnej, w którym ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych z wyłączeniem zjazdów pożarowych.

§ 11. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków: st. 9 AZP 62-43/104, zgodnie z rysunkiem planu, w których działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

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

- 1) obszaru górniczego „Adamów”;
- 2) terenu górniczego „Adamów-Koźmin”;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło, którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m.

§ 13. 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 linii elektroenergetycznych i pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych;
- 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%.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej 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.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Marek Bober

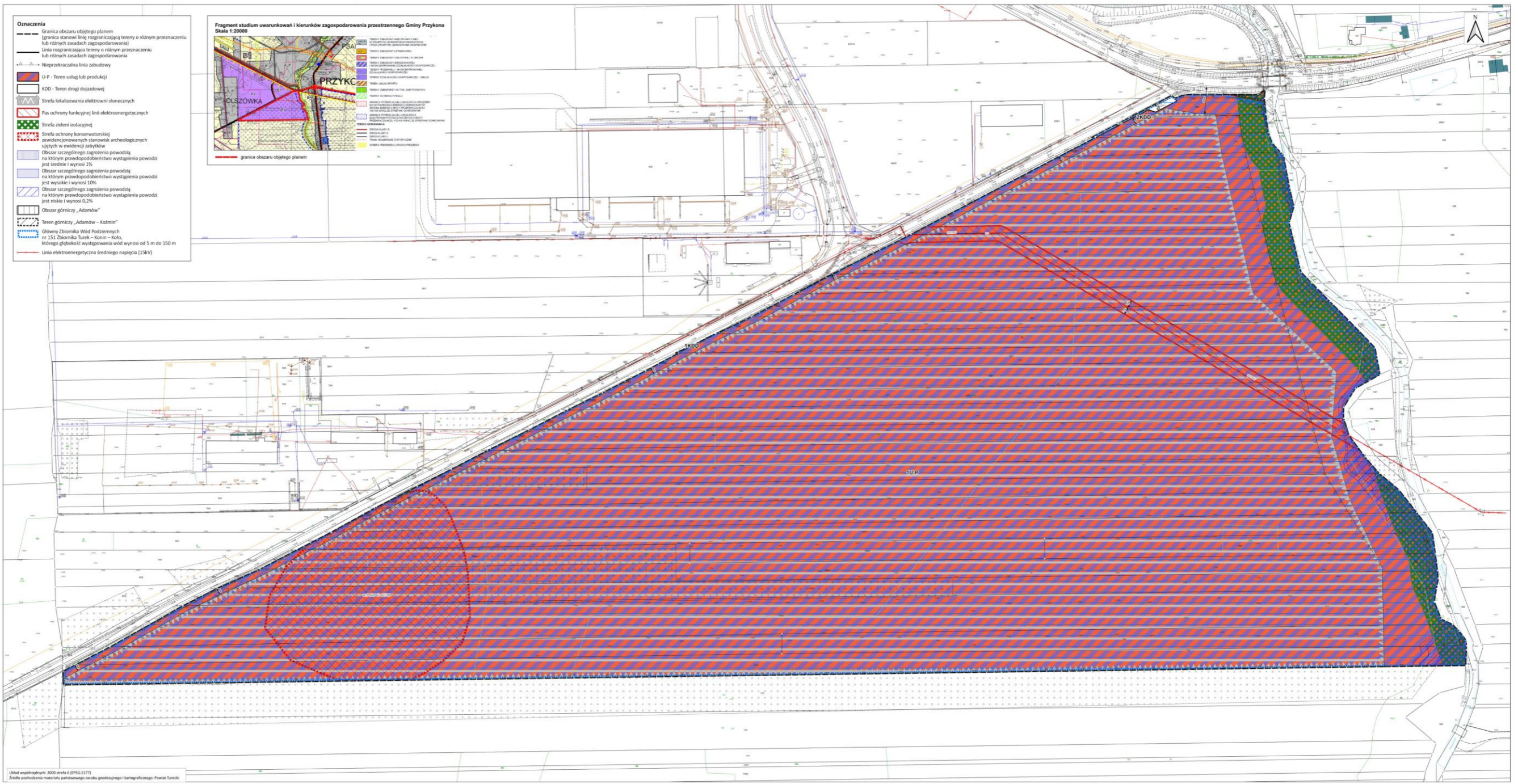


GMINA PRZYKONA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI PRZYKONA

SKALA 1: 1000



Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR 0007/159/2025
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 20 października 2025 r.



Obiekt współfinansowany z budżetu państwa w ramach projektu "Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności gospodarki wodnej w województwie wielkopolskim".
Źródło pochodzenia materiału geodezyjnego i kartograficznego: Powiat Turck.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 0007.159.2025
Rady Gminy Przykona
z dnia 20 października 2025 r.

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 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 2025 r. poz. 1153) 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 3 do uchwały Nr 0007.159.2025
Rady Gminy Przykona
z dnia 20 października 2025 r.
Zalacznik3.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**