



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 marca 2026 r.

Poz. 2280

UCHWAŁA NR 0007.201.2026 RADY GMINY PRZYKONA

z dnia 5 marca 2026 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Laski, Przykona, Rogów, Trzyszcze

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 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.), oraz w związku z art. 67 ust. 3 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 ze zm.) Rady Gminy Przykona uchwala, co następuje:

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – stanowiące część graficzną, zwane „rysunkami planu”, opracowane na mapie zasadniczej w skali 1:1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Laski, Przykona, Rogów, Trzyszcze”;
- 2) załącznik nr 9 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Laski, Przykona, Rogów, Trzyszcze”;
- 3) załącznik nr 10 – stanowiący oznaczenia do rysunków planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Laski, Przykona, Rogów, Trzyszcze”;
- 4) załącznik nr 11 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 5) załącznik nr 12 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 6) załącznik nr 13 – stanowiący dane przestrzenne utworzone do planu.

3. Granice obszaru objętego planem określają rysunki 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: wiatrołapy, niezabudowane schody i balkony oraz 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania 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) granica obszaru objętego planem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) obszar górniczy;
- 8) teren górniczy;
- 9) udokumentowane złoża surowców naturalnych;
- 10) Uniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 11) dachy budynków mieszkalnych strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;

- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lub terenu drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 11) dachy budynków mieszkalnych strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR, z terenu drogi publicznej lub terenu drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem §17;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 11) dachy budynków mieszkalnych strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;

- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KR, z terenu drogi publicznej lub terenu drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 11) dachy budynków mieszkalnych strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lub terenu drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 11) dachy budynków mieszkalnych strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;

- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lub terenu drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

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

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

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MNW dopuszcza się:

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

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu oraz z uwzględnieniem §17;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) wysokość budynków mieszkalno-usługowych i usługowych nie większą niż 8 m;

- 11) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 12) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;
- 13) dachy budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno-usługowych strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KR;
- 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN-U dopuszcza się:

- 1) lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 3) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 5) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) lokalizację budynków usługowych, budynków garażowych oraz budynków związanych z działalnością usługową z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3 i 4;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 10) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45 stopni;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogowej publicznej klasy drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 14;

14) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi krajowej nr 72.

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

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) lokalizację budynków usługowych, budynków garażowych oraz budynków związanych z działalnością usługową, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 3 i 4;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług kultury i rozrywki;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 10) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45 stopni;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KR;
- 14) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi krajowej nr 72.

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

- 1) lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych.

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

- 1) przeznaczenie – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) eksploatację złóż kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem teren górnictwa i wydobywania;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,001;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 10%;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 5 m oraz dowolną formę dachów;
- 10) rolniczy lub wodny kierunek rekultywacji terenu;

11) obsługę komunikacyjną z terenu drogowej publicznej lub terenu drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z ustala się:

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolami: 1Z, 2Z, 3Z;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych służących wypoczynkowi i rekreacji;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L ustala się:

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RN ustala się:

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

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

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

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;

- 2) lokalizację miejsc postojowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) lokalizację ścieżek rowerowych.

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

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

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

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

§ 13. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków: nr 1 ob. AZP 61-43/49, nr 27 ob. AZP 61-44/5, nr 18 ob. AZP 62-43/110, zgodnie z rysunkiem planu, w których działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

§ 14. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 4) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 800 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 1MN-U, 1U,
 - b) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 6MNW,
 - c) 2000 m² – na terenie oznaczonym symbolem 2U,
 - d) 9 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 5) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 18 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 1MN-U,
 - b) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U,
 - c) 3 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa stanowiska postojowe na jedno mieszkanie – na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW,
 - b) dwa stanowiska postojowe na jedno mieszkanie i dwa stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U,

- c) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych lub, 10 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych – na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U,
- 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;
 - 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach mieszkalnych, garażowych i gospodarczych 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.

§ 17. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, pasy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, których szerokości wynoszą 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 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.

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

- 1) obszaru górniczego: „Adamów”, „Rogów IV”;
- 2) terenu górniczego: „Adamów-Koźmin”, „Rogów IV”, „Rogów IIIa”;
- 3) udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 428 „Adamów-soczewka Rogi”, złoża piasków i żwirów KN 3385 „Rogów” i złoża piasków i żwirów KN 21634 „Rogów V”;
- 4) Uniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło, którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m.

§ 19. 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 średniego napięcia;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla obszaru chronionego krajobrazu;
- 3) uwzględnienie ograniczeń ustalonych dla pomnika przyrody „Sokół”.

§ 20. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

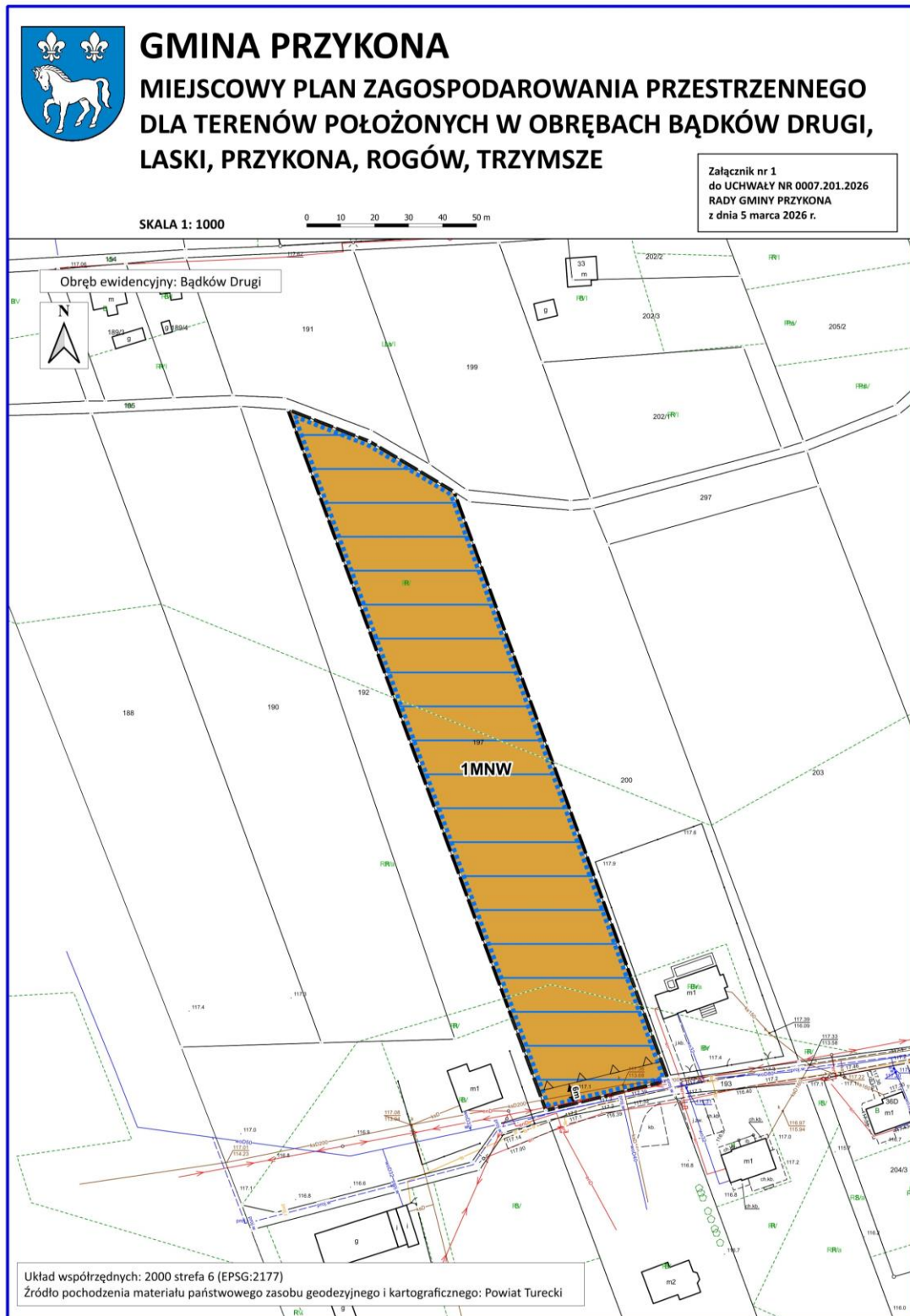
- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej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

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona. 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 OBREBACH BĄDKÓW DRUGI, LASKI, PRZYKONA, ROGÓW,

SKALA 1: 1000 E 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 2
do UCHWAŁY NR 0007.201.2026
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 5 marca 2026 r.



Układ współrzędnych: 2000 strefa 6 (EPSG:2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Powiat Turecki



GMINA PRZYKONA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BĄDKÓW DRUGI, LASKI, PRZYKONA, ROGÓW, TRZYSZSZE

SKALA 1: 1000



Załącznik nr 3
do UCHWAŁY NR 0007.201.2026
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 5 marca 2026 r.

Obręb ewidencyjny: Przykona



Układ współrzędnych: 2000 strefa 6 (EPSG:2177)

Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Powiat Turecki



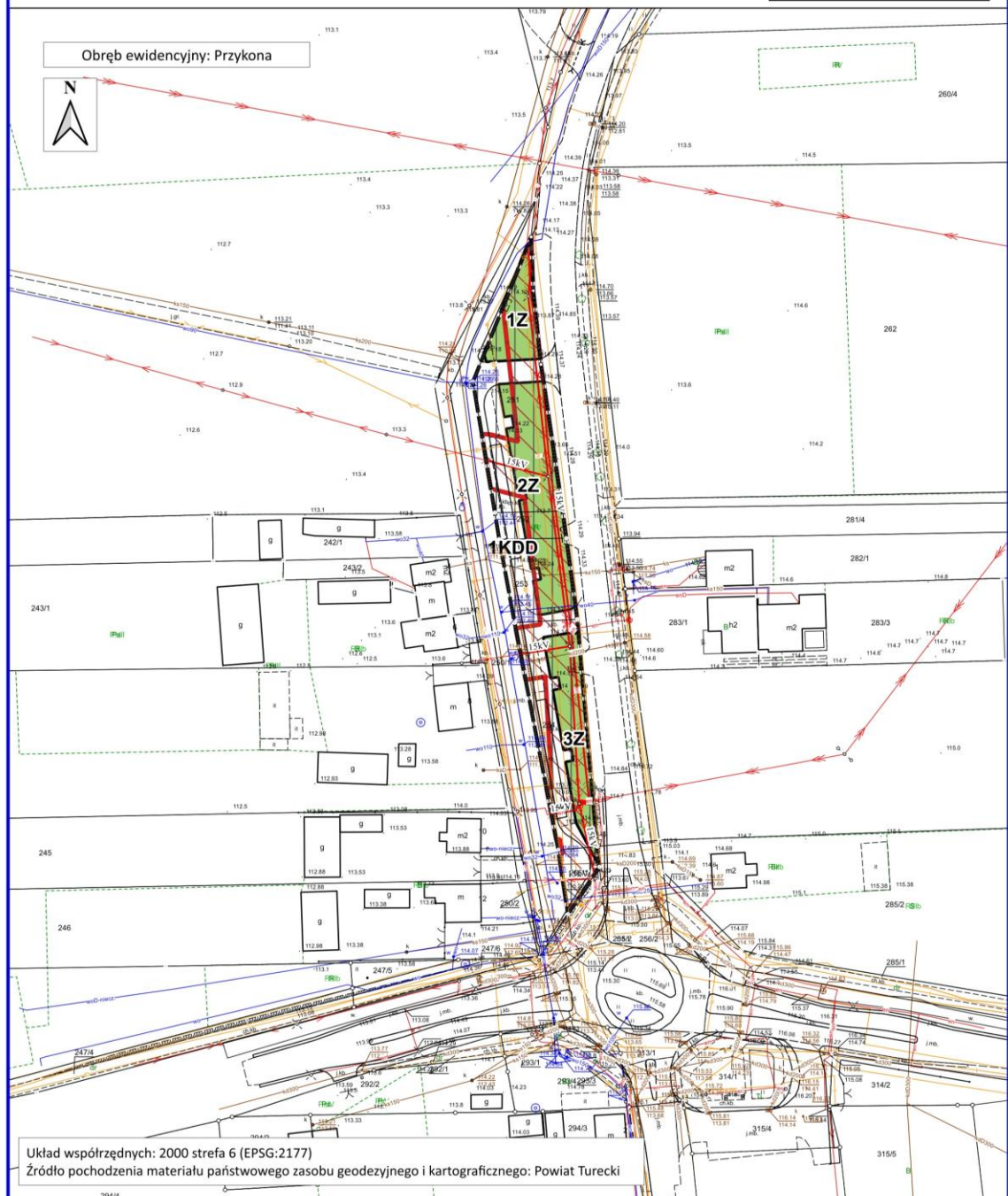
GMINA PRZYKONA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BĄDKÓW DRUGI, LASKI, PRZYKONA, ROGÓW, TRZYSZCZE

SKALA 1: 1000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 4
do UCHWAŁY NR 0007.201.2026
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 5 marca 2026 r.

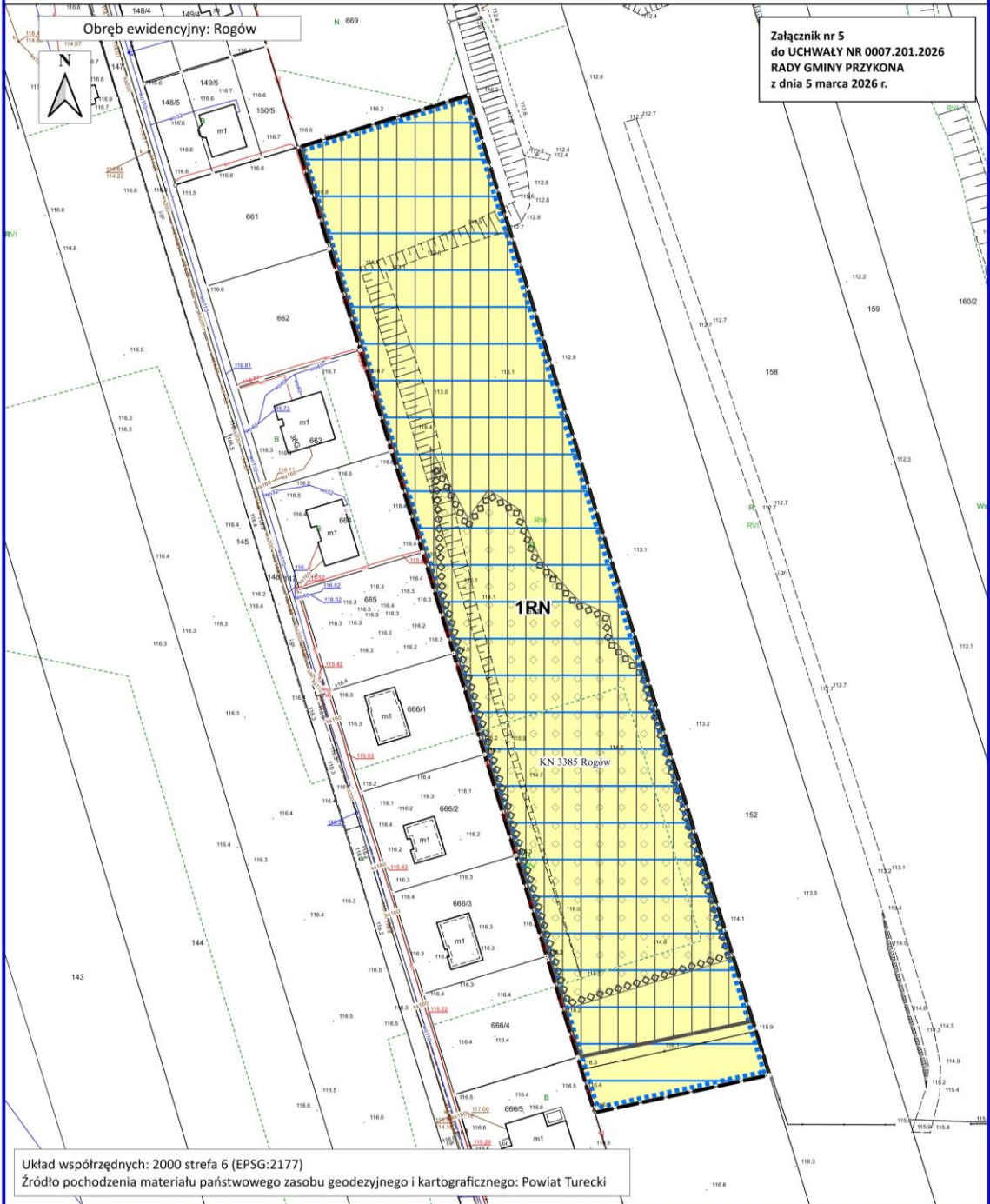


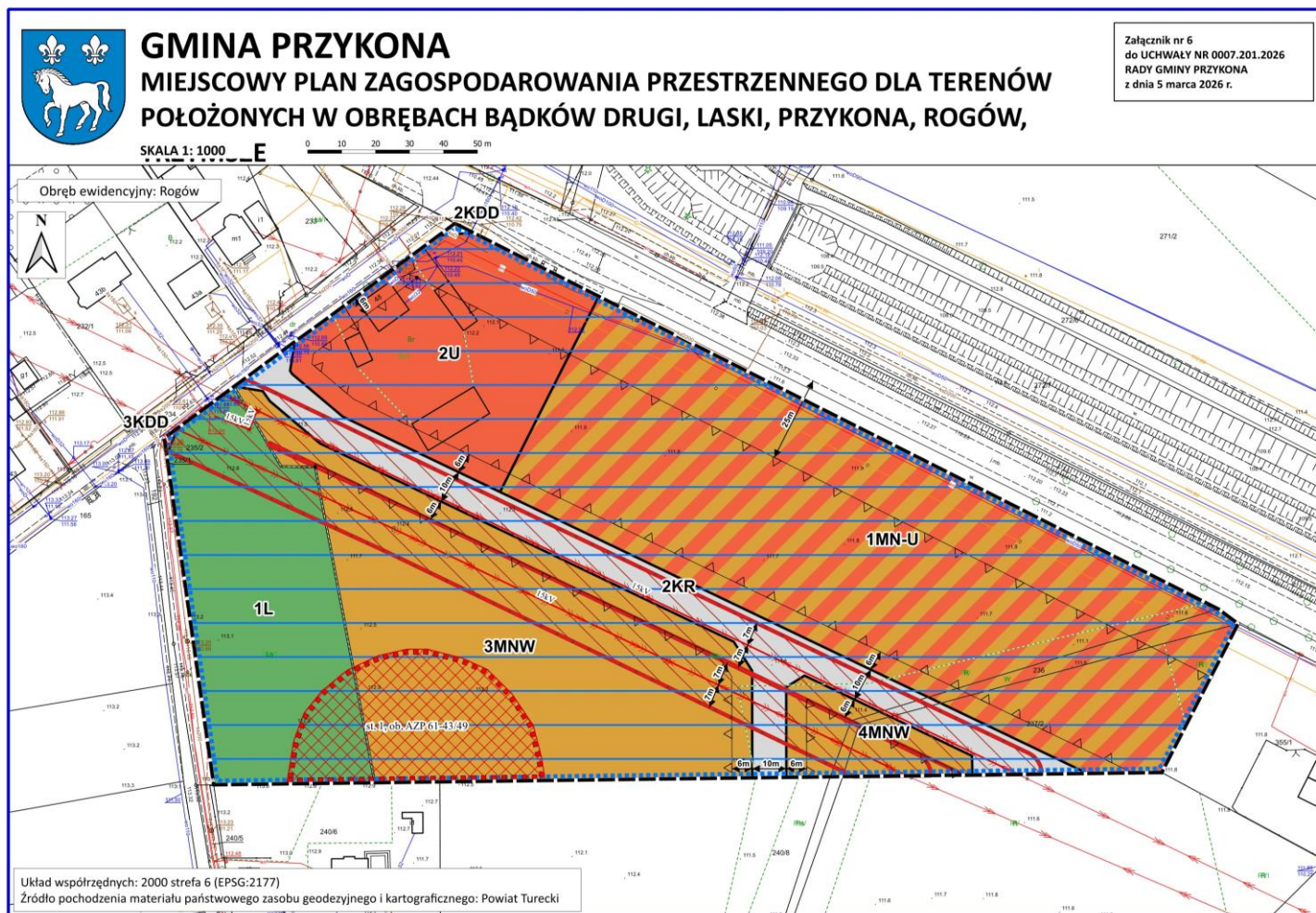


GMINA PRZYKONA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BĄDKÓW DRUGI, LASKI, PRZYKONA, ROGÓW, TRZYSMSZE

SKALA 1: 1000









GMINA PRZYKONA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BĄDKÓW DRUGI, LASKI, PRZYKONA, ROGÓW, TRZYMSZE

SKALA 1: 1000



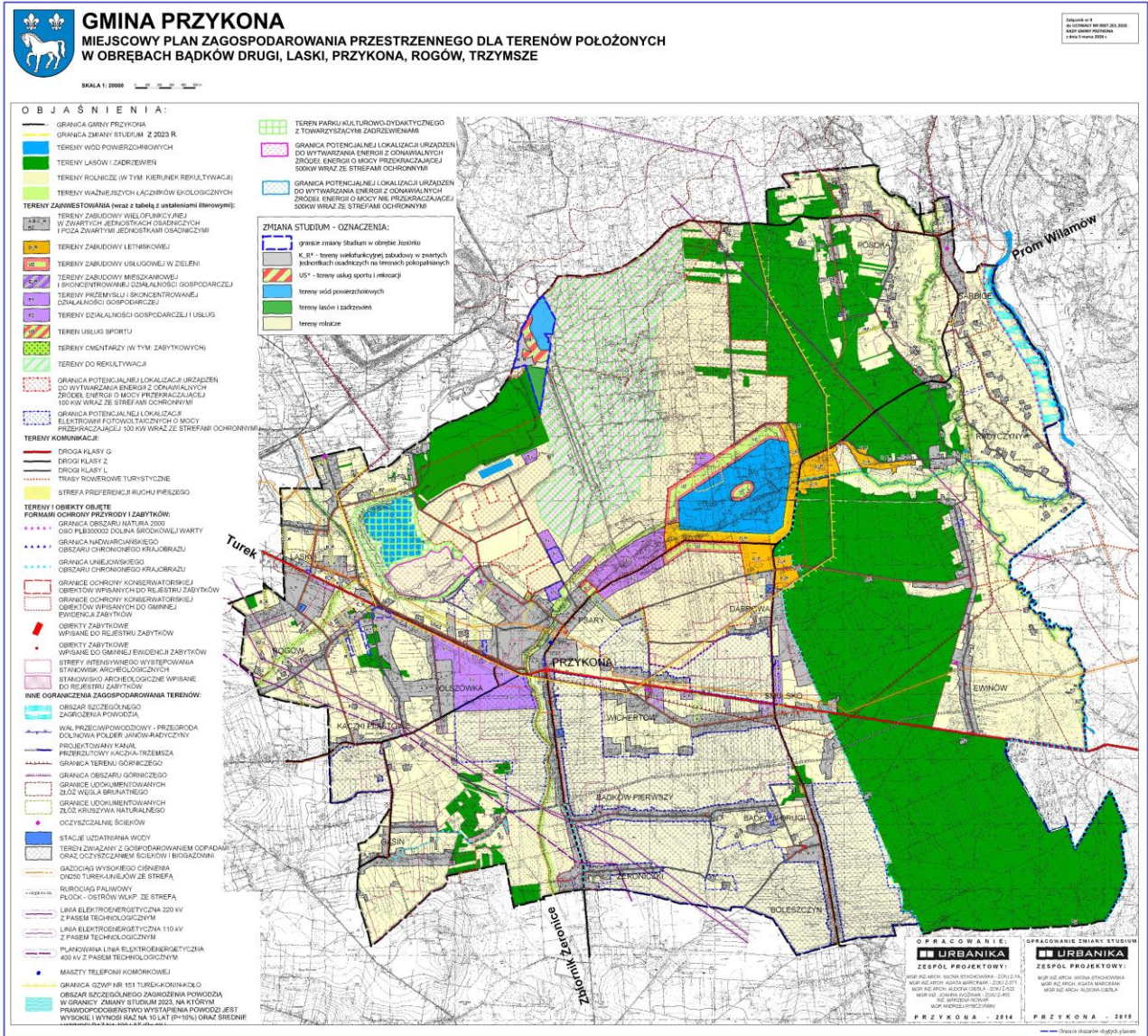
Obręb ewidencyjny: Trzysze



Załącznik nr 8
do UCHWAŁY NR 0007.201.2026
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 5 marca 2026 r.



Układ współrzędnych: 2000 strefa 6 (EPSG:2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Powiat Turecki





















GMINA PRZYKONA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BĄDKÓW DRUGI,
LASKI, PRZYKONA, ROGÓW, TRZYMSZE

Załącznik nr 10
do UCHWAŁY NR 0007.201.2026
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 5 marca 2026 r.

LEGENDA:

-  Granica obszaru objętego planem
(granica stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania)
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  U - Teren usług
-  G - teren górnictwa i wydobywania
-  RN - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  L - Teren lasu
-  Z - Teren zieleni
-  KDD - Teren drogi dojazdowej
-  KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło,
którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m
-  Uniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu
-  Teren górniczy
-  Obszar górniczy
-  Udokumentowane złoża surowców naturalnych
-  Strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
ujętych w ewidencji zabytków
-  Pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych
-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV)
-  Pomnik przyrody "Sokół"

Załącznik nr 11
do Uchwały Nr 0007.201.2026
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 5 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków
Drugi, Laski, Przykona, Rogów, Trzysze

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.), 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:

- Uwagi nieuwzględnione wniesione do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Bądków Drugi, Laski, Przykona, Rogów, Trzysze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udostępnionego w ramach konsultacji społecznych w dniach od 15 stycznia 2026 r. do 12 lutego 2026 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu tj. do 12 lutego 2026 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.	Turkowska Grupa Lokalna OTOPI Zgłaszam uwagę, że 10 m odległości budynku od drzewa pomnikowego to stanowczo zbyt mało. Nie chcielibyśmy, by właściciel za jakiś czas zgłosił pismo o usunięcie drzewa, bo zagraża budynkowi w razie wichury. Ponadto prace podczas wykopów w takiej odległości mogą naruszyć system korzeniowy drzewa.	Część działki numer ewid. 10/2 obręb Trzysze	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Rozwiązania przestrzenne przyjęte dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MNV) obejmującego część działki numer ewidencyjny 10/2 obręb Trzysze nie będą negatywnie oddziaływać na pomnik przyrody „Sokół”. Zabudowa realizowana na tym terenie będzie odbywała się z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy (która w miejscu występowania pomnika przyrody znajduje się w odległości: 27 i 36 metrów od granic działki). Pomnik przyrody znajduje się na obszarze wyłączonym z zabudowy i tym samym realizacja ustaleń planu nie spowoduje niszczenia, uszkodzenia i przekształcania obiektu oraz uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby. Pomnik przyrody „Sokół” podlega ochronie m.in. na podstawie

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.
				ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 13) określającej zakazy w stosunku do pomnika przyrody Ponadto uchwała nr 0007.493.2023 Rady Gminy Przykona z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody, wprowadza następujące zakazy: niszczenia, uszkodzania i przekształcania obiektu, uszkodzania i zanieczyszczenia gleby oraz umieszczania tablic reklamowych.

Załącznik nr 12
do Uchwały Nr 0007.201.2026
Rady Gminy Przykona
z dnia 5 marca 2026 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 2025 r. poz. 1483 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 13 do uchwały Nr 0007.201.2026
Rady Gminy Przykona
z dnia 5 marca 2026 r.
Zalacznik13.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**