

Uchwała Nr 0007.512.2024
Rady Gminy Przykona
z dnia 7 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 0007.425.2022 Rady Gminy Przykona z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, Rada Gminy Przykona uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, uchwalonego uchwałą Nr 0007.484.2023 Rady Gminy Przykona z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zwaną dalej zmianą Studium.

§ 2.

Granice obszaru objętego zmianą Studium oznaczono w części graficznej, stanowiącej załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są kolejno:

1. Załącznik nr 1 – tekst „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona” – tekst ujednolicony;
2. Załącznik nr 2 – rysunek Studium w skali 1:20 000 zatytułowany „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona” – forma ujednolicona;
3. Załącznik nr 3 – Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium;
5. Załącznik nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla zmiany Studium.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Przykona

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr 0007.512.2024
Rady Gminy Przykona
z dnia 7 lutego 2024 r.**

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego zmian, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany studium został opracowany na podstawie uchwały Nr 0007.425.2022 Rady Gminy Przykona z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

W niniejszej zmianie Studium, zmianą kierunków zagospodarowania objęto obszary w części obrębu Jeziorko, w granicach działek o nr ewid.: 27/1, 219 i 221, dla których wyznaczono następujące kierunki rozwoju:

- 1) tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych na terenach pokopalnianych – K_R*;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji – US*;
- 3) tereny wód powierzchniowych;
- 4) tereny lasów i zadrzewień;
- 5) tereny rolnicze.

Wprowadzona przedmiotowym projektem zmiany studium polityka przestrzenna gminy Przykona nie różni się zasadniczo od dotychczasowej. Poprzez sprecyzowanie zapisów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, gmina otrzyma dokument, który ułatwi posługiwanie się narzędziami planistycznymi w gminie oraz umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych.

W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy opracowano zmiany w formie tekstów i rysunku ujednoczonego z wyróżnionymi zmianami. Tekst zawiera uzasadnienie opisujące objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Przykona lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

Wójt Gminy Przykona przeprowadził procedurę określoną w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

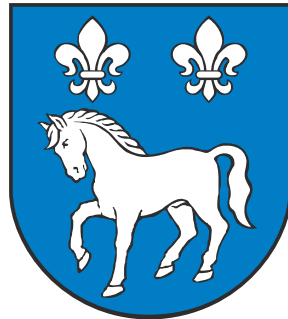
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 007.512.2024
Rady Gminy Przykona
z dnia 7 lutego 2024 r.

G M I N A P R Z Y K O N A

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA**

TEKST UJEDNOLICONY

PRZYKONA



O P R A C O W A N I E
 **URBANIKA**
P R Z Y K O N A 2 0 2 3

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA z 2023 r.

Zmiany z 2023 r., dotyczące działek o nr ewid. 27/1, 221, 219 w obrębie Jeziorko, w treści studium wprowadzono czcionką Cambria, koloru zielonego, rozmiar 11.

Na podstawie uchwały nr 0007.425.2022 Rady Gminy Przykona z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

Zmiana studium z 2023 r. dotyczy wyznaczenia następujących kierunków rozwoju dla części obrębu Jeziorko:

- 1) tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych na terenach pokopalnianych – K_R*;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji – US*;
- 3) tereny wód powierzchniowych;
- 4) tereny lasów i zadrzewień;
- 5) tereny rolnicze.

ZESPÓŁ AUTORSKI „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA” z 2023 r.:

INPLUS Energetyka Sp. z o.o.:

mgr inż. Bartosz Burzyński

mgr inż. Arkadiusz Świder

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA z 2023 r.

Zmiany z 2023 r. w treści studium wprowadzono czcionką Arial, rozmiar 11, pogrubioną kursywą.

Na podstawie uchwały nr 0007.433.2023 Rady Gminy Przykona z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Zmiana studium z 2023 r. dotyczy wyznaczenia następujących kierunków rozwoju:

- 1) **teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych dużych wsi – A_R – na działkach nr ewid. 162/4 (Psary), części działki nr ewid. 245/3 (Rogów);**
- 2) **teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 21, 22, 23 (Dąbrowa), 3/13, 13/1, 14/1 (Laski), 145, 318/1, 214/5, części działek nr ewid. 640/2, 206/1, 206/2 (Rogów), 215/2, 261/2 (Zimotki);**
- 3) **teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – na działkach nr ewid. 126, 34/1 (Laski);**
- 4) **teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej – E_R – na działkach nr ewid. 58/7, 58/4 i na części działki nr ewid. 38/2 (Rogów);**
- 5) **teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 388/2 (Laski), 41, 42, 46/2 (Olszówka), 7 (Radyczyzny), 333/2, części działki nr 231 (Rogów);**
- 6) **teren usług sportu – US – na działkach nr 30/1, 31/1, 31/3, 32/3, 32/4 (Sarbice);**

- 7) tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej (P1) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi, z dopuszczeniem produkcji wodoru – na działkach nr ewid. 52, 53, 54, 55/2, 55/3, 55/4, 56/1, 67/3, 68/3, 69/2, 70/2, 71/2, 72/2, 73/2, 74/2, 75/2, 76/2, 259/1, 259/2, 264, 169/4, 169/5, 170/2, 173/2, część działek nr 258, 262, 263, 260, 191 (Jakubka), na działkach nr ewid. 4/2, 1/4, 178/1, część działek nr 179/1, 179/2, 178/2 (Aleksandrów);
- 8) tereny działalności gospodarczej i usług (P2) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 150/2 (Smulsko);
- 9) tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działkach nr ewid. 35, 36, 37, 38 i części działki nr 46/2 (Olszówka), na działkach nr ewid. 13, 14 15 i części działek nr 32/1 i 33/1 (Przykona), na działkach nr ewid. 473/2, 473/3, 473/4, 473/5, 473/6, 473/7, 473/8, 473/9, 473/10, 473/11, 473/12, 473/13, 473/14, 473/15, 473/16, 473/17, 473/18, 473/19, 473/20, 473/21, 473/22, 473/23, 473/24, 473/25, 473/26, 473/27, 473/28, 473/29, 475 (Psary), na działkach nr ewid. 292, 293 i części działki nr 290 (Smulsko).

ZESPÓŁ AUTORSKI „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA” z 2023 r.:

mgr inż. arch. Agata Marciniak
mgr inż. arch. Aldona Cieśla
mgr inż. Sonia Myszak
mgr inż. Michalina Szeliga

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA z 2022 r.**

Zmiany z 2022 r. w treści studium wprowadzono czcionką Arial, rozmiar 11, pogrubioną kursywą.

Na podstawie uchwały nr 0007.292.2021 Rady Gminy Przykona z dnia 7 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Zmiana studium z 2022 r. dotyczy:

- 1) wyznaczenia terenu parku kulturowo-dydaktycznego z towarzyszącymi zadrzewieniami na działkach nr ewid.: 354/2 (obręb Rogów), 162/6 (obręb Olszówka), 323/6 (obręb Psary), 457/1 (obręb Laski), 243/3 (obręb Gajówka);
- 2) wyznaczenia obszarów potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na działkach nr ewid.: 243/4 (obręb Gajówka), 457/2 (obręb Laski), 354/1 (obręb Rogów), 162/5 (obręb Olszówka), 323/5 (obręb Psary).

ZESPÓŁ AUTORSKI „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA” z 2022 r.:

mgr inż. arch. Agata Marciniak
mgr inż. arch. Aldona Cieśla

mgr inż. arch. Iwona Stachowska
mgr inż. Sonia Myszak

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA z 2020/2021 – część 2 r.

Zmiany z 2020/2021 r. – część 2 w treści studium wprowadzono czcionką Arial, rozmiar 11, pogrubioną kursywą.

Na podstawie uchwał:

- nr 0007.120.2019 Rady Gminy Przykona z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębów Dąbrowa, Gajówka, Laski, Przykona, Rogów i Smulsko,
- nr 0007.168.2020 Rady Gminy Przykona z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Zmiana studium z 2020/2021 r. – część 2 obejmuje część terenów z ww. uchwał i dotyczy wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172 w obrębie Rogów;
- 2) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 173, 174, 175, 176, 177, 183 w obrębie Rogów, część 61/3, 40/4 w obrębie Bądków Pierwszy, 179/4, 180 w obrębie Smulsko;
- 3) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – część 61/3 w obrębie Bądków Pierwszy.

ZESPÓŁ AUTORSKI „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA” z 2020/2021 r. – część
2:

mgr inż. arch. Agata Marciniak
mgr inż. arch. Aldona Cieśla
mgr inż. arch. Iwona Stachowska
mgr inż. Sonia Myszak

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA z 2020/2021 r. – część 1

Zmiany z 2020/2021 r. w treści studium wprowadzono czcionką Arial, rozmiar 11, pogrubioną kursywą.

Na podstawie uchwał:

- nr 0007.120.2019 Rady Gminy Przykona z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębów Dąbrowa, Gajówka, Laski, Przykona, Rogów i Smulsko,

- nr 0007.168.2020 Rady Gminy Przykona z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Zmiana studium z 2020/2021 r. obejmuje część terenów z ww. uchwał i dotyczy wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych:

- 4) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 314/37, 314/7, część 203/7, 273/1 w obrębie Rogów;
- 5) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – na działkach nr ewid. 106/1, 107, 112, 128, 152/1, 152/3, 152/4, 152/5 w obrębie Laski, część 54 w obrębie Paulinów;
- 6) teren zabudowy letniskowej – D_R – na działkach nr ewid. 33/1, 33/4 w obrębie Dąbrowa;
- 7) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 238/2 w obrębie Gajówka, 3 w obrębie Przykona, część 293/2 w obrębie Rogów, 113/1, 113/3 w obrębie Kaczki Plastowe, część 54 w obrębie Paulinów, część 255/3 w obrębie Sarbice;
- 8) tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej wraz z terenami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 204/3 w obrębie Jezioro;
- 9) tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 257 w obrębie Gajówka;
- 10) tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działkach nr ewid. 271/1, 271/2, 296/1 w obrębie Radyczyny, 255/1, 255/3 w obrębie Sarbice, 1, 2 w obrębie Przykona, 162/4, 10/3, 9/2 w obrębie Olszówka, 323/4, 140/3, 141/1, 142, 143, 150/1, 151, 152, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 160/1, 161/1, 161/2, w obrębie Psary.

ZESPÓŁ AUTORSKI „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA” z 2020/2021 r. – część 1:

mgr inż. arch. Agata Marciniak
mgr inż. arch. Aldona Cieśla
mgr inż. arch. Iwona Stachowska
mgr inż. Sonia Myszak

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA z 2020 r.

Na podstawie uchwały nr 0007/58/2019 Rady Gminy Przykona z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona.

Zmiana studium z 2020 r. dotyczy wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych:

- 11) tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej – na działkach nr ewid. 405/10, 405/16, 405/18, 486 w obrębie Psary;

12) tereny działalności gospodarczej i usług – na działkach nr ewid. 132, 133/2, 148/2, 149 w obrębie Smulsko.

ZESPÓŁ AUTORSKI „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA” z 2020 r.:

mgr inż. arch. Iwona Stachowska
mgr inż. arch. Agata Marciniak
mgr inż. arch. Aldona Cieśla
mgr inż. Sonia Myszak

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA z 2017 r.

Na podstawie Uchwały Nr 0007.55.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przykona, zmianą objęte zostały następujące tereny:

- Żeroniczki (obręb Bądków Pierwszy): działki nr 472 i 471;
- Przykona: działki nr 84/1, 84/2, 85/1, 86/1, 87/1, 89/2, 90, 91/1, 92/1, 93, 94/1, 99/1, 100/1, 101/1, 102/1, 103/1, 104/1, 105/1, 106/1, 107, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 110/1, 111/1, 112, 113, 114;
- Olszówka: działki nr 44/1 i 44/2;
- Rogów: działki nr 207 i 208/2.

Lokalizację terenów na tle uwarunkowań zawiera załącznik graficzny nr 6 „Uwarunkowania dla obszarów w granicach zmiany studium”.

Niniejsza zmianę studium sporządzono na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami). W związku z tym, została sporządzona analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Przykona, której przebieg zawiera odrębne opracowanie pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną dla Gminy Przykona”. Opracowanie to zostało sporządzone na podstawie art. 10 ust. 1 pkt. 7 przywołanej ustawy.

Na potrzeby sporządzenia zmiany studium z 2023 r., dotyczącej działek o nr ewid. 27/1, 221, 219 w obrębie Jeziorko opracowany został „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, który stanowi załącznik do niniejszej zmiany Studium.

ZESPÓŁ AUTORSKI „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA”:

mgr inż. arch. Iwona Stachowska
mgr inż. arch. Agata Marciniak
mgr inż. arch. Aldona Cieśla

ZESPÓŁ AUTORSKI „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA”:

mgr inż. arch.	Iwona Stachowska	Członek ZOIU Z-14
mgr inż. arch.	Agata Marciniak	Członek ZOIU Z-371
mgr inż. arch.	Aldona Cieśla	Członek ZOIU Z- 552
mgr inż.	Joanna Woźniak	Członek ZOIU Z-455
inż.	Marzena Nowak	
mgr	Andrzej Rybczyński	

CZĘŚĆ 1

UWARUNKOWANIA

SPIS TREŚCI

	Wstęp - przedmiot i cel opracowania	str. 10
	Uwarunkowania rozwoju gminy.	str.12
1	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie, uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	str.12
1.1	Ogólna charakterystyka przyrodniczo – geograficzna gminy.	str.12
1.2	Ludność.	str.13
1.3	Funkcje gminy i użytkowanie gruntów.	str.13
1.4	Uwarunkowania planistyczne.	str.14
1.4.1	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	str.14
1.5	Turystyka, wypoczynek i rekreacja.	str.15
1.5.1	Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne obiekty i wyposażenie turystyczne.	str.15
1.5.2	Trasy turystyczne.	str.16
1.6	Transport i komunikacja.	str.16
1.6.1	System drogowy.	str.16
1.6.2	System kolejowy.	str.17
1.6.3	System pieszy i rowerowy.	str.17
1.6.4	System transportu wodnego	str.17
1.7	Infrastruktura techniczna.	str.17
1.7.1	Telekomunikacja.	str.17
1.7.2	Zaopatrzenie w ciepło.	str.17
1.7.3	Zaopatrzenie w gaz.	str.18
1.7.4	Zaopatrzenie w wodę.	str.18
1.7.5	Kanalizacja.	str.19
1.7.6	Energia elektryczna.	str.19
1.7.7	Gospodarka odpadami.	str.20
1.7.8	Rurociąg paliwowy.	str.20
1.7.9	Odnawialne źródła energii.	str.20
2	Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony.	str.21
2.1	Struktura przestrzenna gminy.	str.21
2.2	Infrastruktura usługowa oraz działalność gospodarcza.	str.21
2.3	Rolnictwo.	str.22
2.4	Lokalizacja zakładów przemysłowych i usług.	str.22
2.5	Ochrona przyrody i krajobrazu.	str.22
2.6	Ocena ład przestrzennego gminy.	str.22
3	Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	str.23
3.1	Położenie geograficzne i rzeźba terenu.	str.23
3.2	Budowa geologiczna, kopaliny.	str.24
3.3	Zasoby wodne.	str.25
3.3.1	Wody powierzchniowe.	str.25
3.3.2	Wody podziemne.	str.26
3.4	Gleby.	str.26
3.5	Szata roślinna.	str.27
3.6	Świat zwierzęcy.	str.28
3.7	Klimat lokalny.	str.28
3.8	Jakość powietrza atmosferycznego.	str.29

3.9	Leśna przestrzeń produkcyjna.	str.30
3.10	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.	str.31
3.11	Formy ochrony przyrody.	str.31
3.11.1	NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Warty”.	str.31
3.11.2	Uniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu.	str.32
3.11.3	Pomniki przyrody.	str.32
3.11.4	Lasy ochronne.	str.32
3.11.5	Inne obszary o szczególnych walorach przyrodniczych.	str.32
3.12	Klimat akustyczny.	str.33
4	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	str.34
4.1	Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.	str.34
4.2	Gminna Ewidencja Zabytków.	str.34
4.3	Spis obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków	str.34
4.4	Zabytki archeologiczne.	str.36
4a	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	str. 38
5	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.	str.39
5.1	Rozwój ludnościowy miasta i gminy Przykona – prognoza demograficzna.	str.39
5.2	Jakość życia mieszkańców.	str.40
5.2.1	Warunki mieszkaniowe.	str.40
5.2.2	Rynek pracy.	str.40
5.2.3	Bezrobocie.	str.41
5.2.4	Hałas.	str.41
5.2.5	Uciążliwości odorowe.	str.41
6	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	str.41
6.1	Zagrożenie powodzią.	str.41
6.2	Zagrożenia antropogeniczne.	str.42
6.3	Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym.	str.43
6.4	Zagrożenia poważną awarią.	str.43
7	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.	str.43
7.1	Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej.	str.43
7.2	Determinanty rozwoju gminy.	str.43
7.2.1	Ograniczenia rozwoju.	str.43
7.2.2	Czynniki sprzyjające rozwojowi.	str.44
7.2.3	Potrzeby rozwoju.	str.45
7.2.4	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	str.45
8	Stan prawny gruntów.	str.45
9	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	str.45
10	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	str.46
11	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	str.46
12	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	str.47
13	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.	str.47

Podstawą do rozpoczęcia prac nad niniejszym dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona”, zwanego dalej Studium jest Uchwała Nr 0007.124.2012 Rady Gminy Przykona z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Studium zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami).

Procedurę planistyczną określa art. 11 cyt. ustawy¹, a wszystkie jej etapy zostały zebrane w dokumentacji formalno-prawnej Studium.

Zgodnie z obowiązującą ustawą¹, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z podstawowych dokumentów planistycznych w gminie, obejmującym cały jej obszar. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Nowe akty prawne lub zmiany w istniejących, związane bezpośrednio z planowaniem przestrzennym, mają duży wpływ na zakres obecnego studium.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Jest ono dokumentem prezentującym politykę przestrzenną gminy, sporządzonym dla całego obszaru gminy i określa kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawowymi zadaniami opracowanego Studium są:

- dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów,
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych,
- ustalenie kierunków rozwoju sieci infrastruktury technicznej,
- promocja gminy.

Przy sporządzeniu Studium uwzględniono opracowania wykonane dla gminy, tj.:

- Program Ochrony Środowiska dla gminy Przykona na lata 2010-2017,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Przykona 2003,
- Strategia Rozwoju Gminy Przykona,
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Przykona,
- Opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone dla potrzeb niniejszego opracowania.

Celem zmiany Studium z 2017 r. jest przygotowanie oferty terenów dla lokalizacji:

- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług: w Żeroniczkach (obręb Bądków Pierwszy, działki nr 472 i 471) oraz w Przykonie (działki nr 84/1, 84/2, 85/1, 86/1, 87/1, 89/2, 90, 91/1, 92/1, 93, 94/1, 99/1, 100/1, 101/1, 102/1, 103/1, 104/1, 105/1, 106/1, 107, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 110/1, 111/1, 112, 113, 114);
- zabudowy mieszkaniowej: w Olszówce (działki nr 44/1 i 44/2) oraz w Rogowie (działki nr 207 i 208/2).

Celem zmiany studium z 2020 r. jest przygotowanie oferty terenów dla lokalizacji:

¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami)

- 1) przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej – na działkach nr ewid. 405/10, 405/16, 405/18, 486 w obrębie Psary;
- 2) działalności gospodarczej i usług – na działkach nr ewid. 132, 133/2, 148/2, 149 w obrębie Smulsko.

Celem zmiany studium z 2020/2021 r. - część 1 jest przygotowanie oferty terenów dla lokalizacji:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 314/37, 314/7, część 203/7, 273/1 w obrębie Rogów;
- 2) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – na działkach nr ewid. 106/1, 107, 112, 128, 152/1, 152/3, 152/4, 152/5 w obrębie Laski, część 54 w obrębie Paulinów;
- 3) teren zabudowy letniskowej – D_R – na działkach nr ewid. 33/1, 33/4 w obrębie Dąbrowa;
- 4) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 238/2 w obrębie Gajówka, 3 w obrębie Przykona, część 293/2 w obrębie Rogów, 113/1, 113/3 w obrębie Kaczki Plastowe, część 54 w obrębie Paulinów, część 255/3 w obrębie Sarbice;
- 5) tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej wraz z terenami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 204/3 w obrębie Jezioroko;
- 6) tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 257 w obrębie Gajówka;
- 7) tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działkach nr ewid. 271/1, 271/2, 296/1 w obrębie Radyczyny, 255/1, 255/3 w obrębie Sarbice, 1, 2 w obrębie Przykona, 162/4, 10/3, 9/2 w obrębie Olszówka, 323/4, 140/3, 141/1, 142, 143, 150/1, 151, 152, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 160/1, 161/1, 161/2, w obrębie Psary.

Celem zmiany studium z 2020/2021 r. – część 2 jest przygotowanie oferty terenów dla lokalizacji nowej zabudowy w ramach niżej opisanych terenów:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172 w obrębie Rogów;
- 2) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 173, 174, 175, 176, 177, 183 w obrębie Rogów, część 61/3, 40/4 w obrębie Bądków Pierwszy, 179/4, 180 w obrębie Smulsko;
- 3) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – część 61/3 w obrębie Bądków Pierwszy.

Celem zmiany studium z 2022 r. jest przygotowanie oferty terenów dla lokalizacji:

- 1) terenu parku kulturowo-dydaktycznego z towarzyszącymi zadrzewieniami na działkach nr ewid.: 354/2 (obręb Rogów), 162/6 (obręb Olszówka), 323/6 (obręb Psary), 457/1 (obręb Laski), 243/3 (obręb Gajówka);
- 2) obszarów potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na działkach nr

ewid.: 243/4 (obręb Gajówka), 457/2 (obręb Laski), 354/1 (obręb Rogów), 162/5 (obręb Olszówka), 323/5 (obręb Psary).

Celem zmiany studium z 2023 r. jest wyznaczenie następujących kierunków rozwoju:

- 1) **teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych dużych wsi – A_R – na działkach nr ewid. 162/4 (Psary), części działki nr ewid. 245/3 (Rogów);**
- 2) **teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 21, 22, 23 (Dąbrowa), 3/13 (Laski), 145, 318/1, 214/5, części działek nr ewid. 640/2, 206/1, 206/2 (Rogów), 215/2, 261/2 (Zimotki);**
- 3) **teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – na działkach nr ewid. 126, 34/1 (Laski);**
- 4) **teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej – E_R – na działkach nr ewid. 58/7, 58/4 i na części działki nr ewid. 38/2 (Rogów);**
- 5) **teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 388/2 (Laski), 41, 42, 46/2 (Olszówka), 7 (Radyczyny), 333/2, części działki nr 231 (Rogów);**
- 6) **teren usług sportu – US – na działkach nr 30/1, 31/1, 31/3, 32/3, 32/4 (Sarbice);**
- 7) **tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej (P1) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi, z dopuszczeniem produkcji wodoru – na działkach nr ewid. 52, 53, 54, 55/2, 55/3, 55/4, 56/1, 67/3, 68/3, 69/2, 70/2, 71/2, 72/2, 73/2, 74/2, 75/2, 76/2, 259/1, 259/2, 264, 169/4, 169/5, 170/2, 173/2, część działek nr 258, 262, 263, 260, 191 (Jakubka), na działkach nr ewid. 4/2, 1/4, 178/1, część działek nr 179/1, 179/2, 178/2 (Aleksandrów);**
- 8) **tereny działalności gospodarczej i usług (P2) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 150/2 (Smulsko);**
- 9) **tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działkach nr ewid. 35, 36, 37, 38 i części działki nr 46/2 (Olszówka), na działkach nr ewid. 13, 14 15 i części działek nr 32/1 i 33/1 (Przykona), na działkach nr ewid. 473/2, 473/3, 473/4, 473/5, 473/6, 473/7, 473/8, 473/9, 473/10, 473/11, 473/12, 473/13, 473/14, 473/15, 473/16, 473/17, 473/18, 473/19, 473/20, 473/21, 473/22, 473/23, 473/24, 473/25, 473/26, 473/27, 473/28, 473/29, 475 (Psary), na działkach nr ewid. 292, 293 i części działki nr 290 (Smulsko).**

Celem zmiany studium z 2023 r., dotyczącej działek o nr ewid. 27/1, 221, 219 w obrębie Jeziorko jest wyznaczenie następujących kierunków rozwoju:

- 1) **tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych na terenach pokopalnianych – K_R*;**
- 2) **tereny usług sportu i rekreacji – US*;**
- 3) **tereny wód powierzchniowych;**
- 4) **tereny lasów i zadrzewień;**
- 5) **tereny rolnicze.**

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie, uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

1.1 Ogólna charakterystyka przyrodniczo – geograficzna gminy.

Gmina Przykona leży w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, przy drodze Łódź - Przykona - Turek nad rzeką Teleszyną w Powiecie Tureckim. Sąsiaduje z gminami: Brudzew, Turek, Kawęczyn, Malanów, Dobra oraz na granicy województw (wielkopolskiego i łódzkiego) z gminą Uniejów. Geograficznie należy do Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej.

Siedzibą organów gminy jest miejscowość Przykona.

Gmina podzielona jest administracyjnie na 18 sołectw. Są to: Bądków Drugi, Bądków Pierwszy, Boleszczyn, Dąbrowa, Ewinów, Gąsin, Kaczki Płastowe, Laski, Olszówka, Posoka, Przykona, Psary, Radyczyny, Rogów, Sarbice, Smulsko, Wichertów i Żeroniczki.

Powierzchnia gminy wynosi, 111 km². Na jej terenie znajdują się 33 miejscowości, które zamieszkuje łącznie ponad 4300 mieszkańców.

Obszar górniczy dla PAK Kopalni Węgla Brunatnego ADAMÓW S.A. zajmuje północną część gminy, a prawie cały obszar gminy znajduje się na terenie górniczym.

W północno-wschodniej części gminy występują złoża węgla brunatnego eksploatowane metodą odkrywkową, przez PAK Kopalnię Węgla Brunatnego ADAMÓW S.A. Gmina wchodzi w skład Konińsko – Tureckiego Zagłębia Węglowego. Wydobyte ze złoża węgla brunatnego „Adamów” trwa od roku 1963. Szacuje się, że pozostała do wydobycia część złoża w granicach gminy Przykona zawiera do 10 mln ton węgla. Eksploatacja złoża została zakończona. Teren podlega sukcesywnej rekultywacji.

Południowo - wschodnią część stanowi kompleks lasów zaliczanych do obszaru chronionego krajobrazu.

Południowa część gminy ma charakter typowo rolniczy.

1.2 Ludność.

Według danych GUS w 2011 r., gminę zamieszkiwało 4 333 osób. Struktura populacji przedstawia się następująco:

Opis	Ogółem		Kobiety		Mężczyźni	
	osób	%	osób	%	osób	%
jednostka						
populacja	4333	100	2147	49,5	2186	50,5
gęstość zaludnienia (miesz./km ²)		39		19,3		17,7

Strukturę wieku mieszkańców gminy omówiono w rozdziale 5.1 *Rozwój ludnościowy gminy Przykona – prognoza demograficzna*.

1.3 Funkcje gminy i użytkowanie gruntów.

Gmina wiejska, ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują 6,5 tys. ha, co stanowi 56,5% powierzchni gminy, z tego 83% stanowią grunty orne, 19,1% użytki zielone a 0,6% sady. Na terenie gminy funkcjonuje 790 gospodarstw indywidualnych o różnej wielkości. Grunty leśne pokrywają ok. 27% powierzchni gminy (3010 ha).

Zabudowa wiejska koncentruje się w jednostkach osadniczych różnej wielkości i o różnej strukturze. Większe i o bardziej rozbudowanej strukturze znajdują się w zachodniej i centralnej części gminy: Laski, Rogów, Olszówka, Przykona i Dąbrowa, mniejsze wsie o strukturze ulicówek, to przede wszystkim południowa – rolnicza część gminy i wreszcie niewielkie skupiska zabudowy lub wręcz pojedyncze zabudowania w części wschodniej.

Funkcje ponadlokalne w gminie Przykona dotyczą infrastruktury technicznej, komunikacji i przyrody, które zostały omówione odpowiednio w pkt. 1.6 Transport i komunikacja oraz 1.7 Infrastruktura techniczna.

Stan zagospodarowania i użytkowania gruntów w granicach gminy przedstawia załącznik graficzny nr 1.1.

Zmiana studium z 2017 r. w Żeroniczkach (obręb Bądków Pierwszy, działki nr 472 i 471) dotyczy działek bezpośrednio przylegających do istniejącego zakładu, zajmującego się produkcją galanterii do mebli ogrodowych. Są to tereny przekształcone antropogenicznie, częściowo uprawiane rolniczo, częściowo niezagospodarowane, które mają posłużyć rozbudowie istniejącego zakładu produkcyjnego. Teren planowanej zmiany studium graniczy od strony północnej z drogą gminną, od strony zachodniej z istniejącym zakładem produkcyjnym, od strony południowej z granicą gminy i oraz od strony wschodniej z terenem upraw polowych.

Zmiana studium z 2017 r. w Przykonie (działki nr 84/1, 84/2, 85/1, 86/1, 87/1, 89/2, 90, 91/1, 92/1, 93, 94/1, 99/1, 100/1, 101/1, 102/1, 103/1, 104/1, 105/1, 106/1, 107, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 110/1, 111/1, 112, 113, 114) dotyczy działek bezpośrednio przylegających do projektowanego terenu przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej. Są to tereny przekształcone antropogenicznie, częściowo uprawiane rolniczo, częściowo niezagospodarowane. Teren planowanej zmiany studium graniczy od strony północno-zachodniej z drogą gminną, a przez nią z terenami częściowo zajętymi na prowadzenie działalności gospodarczej, częściowo uprawianymi rolniczo, a w części niezagospodarowanymi. Od północy, na krótkim odcinku, teren graniczy z drogą krajową nr 72. Od strony wschodniej granica terenu przebiega wzdłuż doliny rzeki Teleszyny, a od strony południowej obszar zmiany studium graniczy z terenami upraw polowych oraz nieużytków.

Zmiana studium z 2017 r. w Olszówce (działki nr 44/1 i 44/2) dotyczy działek zlokalizowanych w niedalekim sąsiedztwie drogi krajowej nr 72. Są to tereny przekształcone antropogenicznie, uprawiane rolniczo. Teren planowanej zmiany studium otoczony jest terenami niezagospodarowanymi, częściowo zakrzewionymi.

Zmiana studium z 2017 r. w Rogowie (działki nr 207 i 208/2) dotyczy działek bezpośrednio przylegających do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej w centralnej części wsi. Są to tereny przekształcone antropogenicznie uprawiane rolniczo. Mają one posłużyć rozbudowie zabudowy mieszkaniowej. Teren planowanej

zmiany studium graniczy od strony północno-zachodniej z terenem łąk i pastwisk, od strony południowo-zachodniej z istniejącą zabudową wsi oraz terenem upraw rolniczych, od strony południowo-wschodniej z drogą gminną oraz od strony południowo-wschodniej z terenem upraw polowych, lasem i istniejącą zabudową wsi.

1.4 Uwarunkowania planistyczne.

Obowiązująca do chwili uchwalenia niniejszego studium, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona zatwierdzona była uchwałą XVII/106/08 Rady Gminy Przykona z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona. Zmiana ta dotyczyła obszaru w granicach Gminy Przykona.

1.4.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Przykona obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona, zatwierdzony Uchwałą nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16.12.2003 r. (Dz.U. Woj. Wlkp. Nr 12 z dnia 04.02.2004 r. poz. 373), zmieniony w 8 fragmentach.

Większość zmian (7) była sporządzana po uchwaleniu zmiany studium z 2008 r., więc są one zgodne z ustaleniami tej zmiany studium.

Zmiana mpzp z roku 2007, nie jest zgodna ze zmianą studium, obowiązującą do chwili uchwalenia niniejszego studium.

Sytuację obrazuje załącznik nr 2.

Od chwili uchwalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona oraz poszczególnych zmian, wszelkie inwestycje na terenie gminy odbywają się na jego podstawie.

1.5 Turystyka, wypoczynek i rekreacja. (załącznik graficzny nr 1.2)

1.5.1 Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne obiekty i wyposażenie turystyczne.

Baza noclegowa na terenie gminy:

- Zajazd Staropolski Olszówka,
- gospodarstwo agroturystyczne Bądków Pierwszy,
- kwatery prywatne w okolicach Zbiornika Wodnego Przykona,
- pole namiotowe nad Zbiornikiem Wodnym Przykona.

Obsługa gastronomiczna:

- Zajazd Staropolski,
- Restauracja Słoneczna,
- bar nad Zbiornikiem Wodnym Przykona, funkcjonujący w sezonie letnim.

Gmina Przykona nie posiada rozbudowanej bazy turystyczno-noclegowej, jednak wykazuje niewątpliwie duży niewykorzystany jeszcze potencjał – chociażby ze względu na atrakcyjność krajobrazu obszarów chronionych.

Wschodni rejon gminy, obejmujący dolinę Warty i jej dopływy, został objęty ochroną i włączony do Uniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na terenie gminy w jego skład wchodzi :

- część sołectwa Gąsin,
- część sołectwa Bądków Pierwszy,

- sołectwa Ewinów i Radyczyny.

Obszar chronionego krajobrazu jest terenem predestynowanym do uprawiania wszelkich form turystyki i wypoczynku. Jednak wysoki poziom wód gruntowych ogranicza inwestowanie na tym terenie.

Tereny pod zabudowę rekreacyjną uwzględnione zostały w programie rekultywacji gruntów pogórnich. Efektem tego działania jest Zbiornik Wodny „Przykona”, który powstał w ramach odtwarzania „starego” koryta Teleszyny. Jego powierzchnia wynosi 132 ha.

Na gruntach położonych w sąsiedztwie zbiornika rozwija się indywidualne budownictwo letniskowe i rekreacyjne. Kompleks zabudowy rekreacyjnej liczy ok. 400 działek. Planowana jest rozbudowa infrastruktury społecznej i sportowej. Atutem tego terenu jest jego wcześniejsze uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tj. energię elektryczną, wodociąg i kanalizację sanitarną, oraz drogi i parkingi.

Gmina posiada bardzo dobrze rozwiniętą bazę sportową. W jej skład wchodzi dwie hale sportowe, 2 kompleksy boisk sportowych w m. Przykona i Smulsko, które powstały w ramach Rządowego Programu „Moje boisko Orlik 2012”.

W miejscowości Psary zlokalizowane jest ogólnodostępne boisko sportowe z placem zabaw przy ul. Wiśniowej i pełnowymiarowe boisko sportowe do gry w piłkę nożną przy ul. Sportowej.

Gmina podjęła działania zmierzające do budowy kolejnych obiektów sportowych.

1.5.2 Trasy turystyczne.

Na terenie gminy zlokalizowane są ścieżki pieszo-rowerowe o długości ok. 10 km. Łączą one Gminę Przykona z Gminą Turek i miastem Turek i prowadzą do największej atrakcji turystycznej gminy, którą jest Zbiornik Wodny „Przykona” w miejscowości Zimotki. Przez teren gminy przebiega również szlak pieszo-rowerowy „Panorama”, wytyczony przez Starostwo Powiatowe.

- Dydaktyczny szlak rowerowy „Panorama”

Wszystkie etapy szlaku rowerowego „Panorama” zostały oznakowane w terenie kolorem niebieskim. Szlak okala miasto Turek w promieniu 13 km i biegnie przez wszystkie gminy powiatu tureckiego. Łączy się bądź przecina inne szlaki piesze i rowerowe w okolicy, co przekłada się na pętlę rowerową długości około 120 km wokół powiatu. W gminie Przykona znajduje się 14-sty punkt dydaktyczny przy zbiorniku Przykona.

Można także korzystać z następujących atrakcji turystycznych: punkty widokowe, ścieżki dydaktyczne, przeprawy promowe, szlaki kajakowe, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe oraz ośrodki agroturystyki.

- Piesze i rowerowe ścieżki dydaktyczne „Bogdałów”

Wiodą one przez najciekawsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym tereny powiatu tureckiego (gminy: Brudzew, Turek, Władysławów i Przykona). Jednocześnie łączą te obszary z przekształconymi przez przemysł wydobywczy – PAK Kopalnię Węgla Brunatnego Adamów S.A.

Wszystkie trasy mają swój początek i koniec na leśnym miejscu postoju w Bogdałowie, malowniczo położonym nad 10-hektarowym przeciwpożarowym zbiornikiem wodnym *Bogdałów*, powstałym w dawnym wyrobisku pokopalnianym.

Na trasach czterech szlaków turystycznych urządzono 13 punktów dydaktycznych.

1.6 Transport i komunikacja. (załącznik graficzny nr 1.3)

1.6.1 System drogowy.

Dla ruchu kołowego w gminie można wyróżnić trzystopniowy system powiązań komunikacyjnych:

I. Powiązania krajowe pośrednio poprzez drogę krajową nr 72 i sieć dróg wojewódzkich (470 i 473) połączonych z autostradą A2 na węzłach Żdźary, Koło, Dąbie. Układ ten zapewnia bardzo dobrą dostępność komunikacyjną obszaru gminy i stwarza warunki do jej wszechstronnego rozwoju. Zgodnie z Generalnym Pomiarom Ruchu przeprowadzonym na sieci dróg krajowych w 2010 r. na drodze krajowej nr 72 średnio dobowy ruch pojazdów wynosił na odcinku Turek Przykona 5298 poj./dobę a na odcinku Przykona Uniejów 3363 poj./dobę.

W roku 2015 średni dobowy ruch pojazdów wynosił na odcinku Turek Przykona 6710 poj./dobę a na odcinku Przykona Uniejów 4210 poj./dobę.

II. Powiązania lokalne realizowane są poprzez sieć dróg powiatowych:

- 4484P Brudzew – Krwony – Warenka - Czepów,
- 4497P Przykona - Dobra,
- 4498P Kaczki Średnie – Kaczki Plastowe,
- 4502P Smulsko – Dąbrowica - Wygoda,
- 4506P Sarbice – Słomów - Smulsko,
- 4499P Rogów – Gąsin - Wietchinin;

Drogi powiatowe zbierają i rozprowadzają ruch na relacjach między najważniejszymi ośrodkami w gminie oraz miastem powiatowym Turek poprzez drogę krajową nr 72.

III. Drogi gminne uzupełniają ww. systemy dróg wyższych kategorii i zapewniają dostępność terenów zabudowanych. Pokazana na rysunku studium sieć osadnicza stanowi podstawę dojazdów do głównych skupisk zabudowy.

1.6.2 System kolejowy.

Gmina Przykona nie posiada dostępu do sieci kolejowej. **Funkcjonowała** tu jedynie Kolej Górnicza PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A. stanowiąca wewnętrzną, zakładową, zelektryfikowaną linię kolejową wykorzystywaną do przewozów węgla brunatnego z odkrywek kopalni do elektrowni Adamów.

Najbliższa stacja kolejowa z dostępem do krajowej sieci kolejowej znajdują się w Kole na linii kolejowej nr 3 Warszawa – Frankfurt nad Odrą.

1.6.3 System pieszy i rowerowy.

System pieszy i rowerowy na terenach zurbanizowanych funkcjonuje głównie na tradycyjnych zasadach obok komunikacji samochodowej.

Wydzielone ścieżki pieszo – rowerowe zrealizowano:

- na połączeniu Psary – Zimotki,
- wzdłuż drogi krajowej nr 72 na odcinku Laski - Przykona –Wichertów, Smulsko,
- w miejscowości Przykona – bulwar Zachodzącego Słońca.

Odrębną kwestię stanowią szlaki o charakterze turystycznym, wśród których można wyróżnić międzyregionalną drogę rowerową która przebiega wzdłuż północno wschodniej granicy gminy w paśmie rzeki Warty.

1.6.4 System transportu wodnego

W gminie Przykona nie zlokalizowano infrastruktury związanej z transportem wodnym na rzece Warcie. Zbiornik wodny Przykona może służyć do żeglugi i innych sportów rekreacyjnych. Rzeka Teleszyna połączona ze Zbiornikiem Przykona nie są obecnie przystosowane do spływów kajakowych.

1.7 Infrastruktura techniczna. (załącznik graficzny nr 1.4)

1.7.1 Telekomunikacja.

Gmina Przykona jest całkowicie strefonizowana w zakresie telefonii stacjonarnej. Na terenie gminy zlokalizowana jest jedna stacja telefonii komórkowej na budynku kościoła w miejscowości Psary. Dostęp do internetu jest zapewniony poprzez telefonię stacjonarną lub telewizję kablową.

1.7.2 Zaopatrzenie w ciepło.

Jednym z dostawców energii na teren gminy Przykona jest ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Kaliszu z Rejonem Dystrybucji w Turku.

Poza tym, na terenie Gminy w lokalnych kotłowniach i piecach do celów grzewczych wykorzystuje się głównie węgiel kamienny lub koks jako nośnik energii. Taka sytuacja przyczynia się do występowania „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów. Rządziej do celów grzewczych wykorzystuje się olej opałowy czy energię elektryczną. „Niską emisję” można zaobserwować głównie w okresie grzewczym.

W celu zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza gmina podjęła w 1992 r. szereg inwestycji polegających na wymianie kotłowni węglowych na olejowe w budynkach użyteczności publicznej.

1.7.3 Zaopatrzenie w gaz.

Przez teren gminy, przebiega gazociąg DN 250, relacji Turek – Uniejów (rok budowy 1981), o ciśnieniu roboczym gazu 2,5 MPa.

Strefa kontrolowana jest to obszar, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu – operator sieci przesyłowej - podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłowe użytkowanie.

Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu uzależniona jest od roku jego budowy oraz rodzaju obiektu budowlanego lokalizowanego w jego sąsiedztwie i określana zgodnie z przepisami odrębnymi.

W strefach kontrolowanych zakazuje się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu.

Gazociąg nie jest wykorzystywany do zaopatrzenia gminy Przykona w gaz.

Przedmiotowy gazociąg odchodzi od gazociągu Dn 500 relacji Adamów - Włocławek, którego fragment przebiega w rejonie wsi Laski.

W granicy zmiany studium z 2022 r. nie mieści się ww. gazociąg DN 250, a jego prawidłowy przebieg oznaczono na załączniku dotyczącym uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium.

W granicy zmiany studium z 2023 r. przebiega ww. gazociąg DN 250 przez następujące tereny: działek nr 14 i 32/1 (Przykona), 150/2 (Smulsko).

Ze względu na fragmentaryczną zmianę studium, aktualną lokalizację oznaczono na załączniku dotyczącym uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium.

1.7.4 Zaopatrzenie w wodę.

Wszystkie miejscowości w gminie posiadają sieć wodociągową. Łączna długość sieci wynosi ok. 120,88 km, a liczba przyłączy wodociągowych obejmuje 100% zabudowy. Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w wodę ze studni głębinowych ze stacji uzdatniania wody znajdujących się w miejscowościach:

- Przykona o średniej produkcji 588,0 m³/d, na którą składają się trzy studnie głębinowe. Obsługuje ona miejscowości: Przykona, Psary, Bądków Pierwszy, Bądków Drugi, Żeroniczki, Olszówka, Gąsin;
- Paulinów o średniej produkcji 130 m³/d, na którą składają się dwie studnie głębinowe. Obsługuje ona miejscowości: Paulinów, Posoka, Radyczyny, Radyczyny Kolonia, Sarbice, Młyniska, Ewinów, Trzysze, Aleksandrów, Wieścice;
- Laski o średniej produkcji 209,6 m³/d, na którą składają się dwie studnie głębinowe (awaryjna i podstawowa). Obsługuje ona miejscowości: Laski, Kaczki Plastowe, Rogów;
- Dąbrowa o średniej produkcji 275,0 m³/h, na którą składają się dwie studnie głębinowe. Obsługuje ona miejscowości: Dąbrowa, Zimotki, Smulsko, Wichertów, Boleszczyń, Słomów Kościelny.

Dla wszystkich wymienionych studni obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej, która mieści się w granicach wydzielonych działek pod stacje uzdatniania wody.

Wszystkie stacje wodociągowe zostały zmodernizowane w latach 1999 – 2004.

Miejscowości Gąsin i Żeroniczki zaopatrywane są w wodę z ujęć gmin sąsiednich.

1.7.5 Kanalizacja.

Z sieci kanalizacyjnej na terenie gminy korzysta ok. 80% wszystkich gospodarstw.

Na terenie gminy działają następujące oczyszczalnie:

- miejscowość Laski, działka nr 129/2: oczyszczalnia o przepustowości 7,5 m³/d, obsługuje część miejscowości Laski zlokalizowanej wzdłuż drogi,
- miejscowość Psary, działka nr 154/3: oczyszczalnia o przepustowości 5 m³/d, oczyszczająca ścieki z pobliskich 4 budynków mieszkalnych,
- miejscowość Sarbice, zlokalizowana na terenie szkoły, działka nr 49/10: oczyszczalnia o przepustowości 5m³/d oczyszczająca ścieki ze szkoły i przynależnych do niej mieszkań,
- miejscowość Wichertów, działka nr 71: oczyszczalnia o przepustowości 106 m³/d – obsługuje Smulsko, Boleszczyń, Bądków Drugi, Wichertów,
- miejscowość Ewinów, działka nr 43/3 – oczyszczalnia obsługująca budynek wielorodzinny zlokalizowany na tej działce.

Ścieki z miejscowości: Przykona, Psary, Bądków Pierwszy, Żeroniczki, Rogów, Olszówka, Laski (pozostała część), począwszy od lipca 2009 r. odprowadzane są kolektorem zbiorczym do oczyszczalni ścieków w Turku.

W pozostałych miejscowościach wybudowanych zostało około 200 przydomowych oczyszczalni ścieków w ramach udzielonych dotacji.

Gospodarstwa, które nie posiadają dostępu do kanalizacji sanitarnej funkcjonują na bezodpływowych zbiornikach do gromadzenia ścieków.

1.7.6 Elektroenergetyka.

Dostawcą energii elektrycznej na teren gminy Przykona jest ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Kaliszu z Rejonem Dystrybucji w Turku, zapewniająca pełną obsługę

mieszkańcom gminy. Wszystkie gospodarstwa posiadają energię elektryczną, a nowe nie mają problemu z podłączeniem.

Przez teren gminy przebiegają następujące linie elektroenergetyczne:

- Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Przez teren gminy przebiegają: napowietrzna linia elektroenergetyczna relacji Pabianice – Adamów 220 kV oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna relacji Zgierz – Adamów 220 kV. Wzdłuż obu linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach). Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązuje ograniczenia w ich zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Przez teren gminy przebiegają: napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Elektrownia Adamów – GPZ Poddębice oraz fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Janiszew – GPZ Kraski. Wzdłuż obu linii obowiązuje pas ochronny o szerokości równej sumie szerokości przęsła oraz odległości po 15,0 m na każdą ze stron, licząc od skrajnego przewodu linii. Dla terenów znajdujących się w pasie ochronnym obowiązuje ograniczenia w zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto, na terenie gminy znajdują się również słupowe stacje transformatorowe średniego (SN) i niskiego (nn) napięcia oraz linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV.

Wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych obowiązuje pasy technologiczne, nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110kV-22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN-14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4kV-7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych WN 110kV-3,0 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV-1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Dla terenów znajdujących się w pasie ochronnym obowiązuje ograniczenia w zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.7.7 Gospodarka odpadami.

Gmina posiadała własne składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Psary (działka nr 405/4, obręb Psary), o całkowitym obszarze 0,7 ha i pojemności całkowitej 72 000 m³, które było wykorzystywane wyłącznie na potrzeby gminy. Składowisko obecnie jest w fazie rekultywacji.

Aktualnie odpady wywożone są do Zakładu Utylizacji Odpadów w Koninie, gdzie funkcjonują trzy nowoczesne składowiska odpadów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: składowisko odpadów niebezpiecznych, składowisko odpadów innych niż niebezpieczne z kwaterami na odpady niebezpieczne i składowisko odpadów niebezpiecznych zawierających azbest.

W chwili obecnej, wdrażany jest nowy system gospodarki odpadami w kraju w związku z ustawą z dnia 25 stycznia 2013 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r. poz. 228). Głównym celem znowelizowanej ustawy jest

ograniczenie składowania zmieszanych odpadów komunalnych i odpadów ulegających biodegradacji na składowiskach, zwiększenie udziału odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych (papieru, szkła, tworzyw sztucznych, metali) oraz objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem odbioru odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych. Na terenie Gminy Przykona nowy system gospodarowania odpadami, który obejmie wszystkie nieruchomości, w których zamieszkują mieszkańcy, funkcjonuje od 1 lipca 2013 r.

1.7.8 Rurociąg paliwowy.

W granicach gminy przez miejscowości: Żeroniczki, Bądków Pierwszy, Wichertów, Smulsko i Ewinów przebiega rurociąg paliwowy z Płocka do bazy paliw w Ostrowie Wielkopolskim o średnicy DN 400 położony 1,5 m pod ziemią. Szerokość korytarza technologicznego wynosi minimum 30 m, którego środek stanowi oś rurociągu. Zadaniem rurociągu jest zapewnienie dostaw paliw do południowo – zachodniej Polski. Odcinek rurociągu paliwowego należący do PKN ORLEN S.A. z Płocka do baz koncernu w Ostrowie Wielkopolskim od 2002 roku administruje PERN „Przyjaźń” S.A.

1.7.9 Odnawialne źródła energii.

W celu ochrony powietrza atmosferycznego promuje się odnawialne źródła energii (OZE), które charakteryzują się brakiem emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń do środowiska naturalnego. Gmina Przykona jest jednym z samorządowych liderów ekologii w Polsce. Przykładem stosowania źródeł odnawialnych w gminie są: baterie słoneczne zainstalowane na dachu szkoły w Sarbicach służące do podgrzewania wody na cele własne placówki czy panele fotowoltaiczne zainstalowane na budynku siedziby Urzędu Gminy w Przykonie, które produkują energię elektryczną na potrzeby gmachu. Gmina udziela mieszkańcom dotacji, na instalowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła czy ekologicznych kotłów centralnego ogrzewania. Od 2011 roku dofinansowanych w ten sposób zostało 223 instalacji solarnych w gospodarstwach indywidualnych.

Ponadto gmina Przykona i PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A. podpisały 18 marca 2009 r. w Przykonie list intencyjny w sprawie współpracy przy utworzeniu Gminnego Parku Energetycznego. Jest to pierwszy w Polsce tego rodzaju projekt samorządu i przedsiębiorstwa.

W marcu 2013 r. gmina Przykona przystąpiła do inicjatywy Komisji Europejskiej „Porozumienie Między Burmistrzami”, przez co zobligowała się, że do 2020 roku na terenie gminy 20% energii będzie produkowane w oparciu o odnawialne źródła energii.

Zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego. Stopień społecznej aprobaty tego stanu wynika z porównania stanu istniejącego i pożądanego. Dlatego kształtowanie ładu przestrzennego jest ciągłym procesem, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego.

Dbałość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

2.1 Struktura przestrzenna gminy.

Gmina Przykona jest gminą wiejską, gdzie trzy czwarte obszaru gminy stanowią użytki rolnicze i leśne. Pozostała część to tereny zurbanizowane - zabudowa mieszkalna, rekreacyjna, rzemieślnicza, usługowa oraz przemysłowa, w tym tereny kopalni.

Na terenie gminy Przykona działalność odkrywkową prowadzi PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A., która przez cały okres istnienia objęła swoją działalnością ok. 30% powierzchni gminy.

Przemysł wydobywczy przyczynia się do powstania wielkoobszarowych bezglebowych terenów pogórnich.

Sieć osadniczą tworzy 18 sołectw, z których największym jest Przykona. Sołectwa w południowej części gminy, gdzie występują dobre gleby, wyróżniają się większą liczbą mieszkańców. W miejscowościach położonych w rejonie drogi krajowej: Laski, Psary, Przykona, występują większe zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozwój przestrzenny gminy Przykona jest zdeterminowany przez uwarunkowania geograficzne i przyrodnicze.

2.2 Infrastruktura usługowa oraz działalność gospodarcza.

Istniejąca infrastruktura społeczna i usługowa została przedstawiona w formie piktogramów w załącznikach graficznych nr 2.

Sąsiedztwo Turku i dobra dostępność komunikacyjna wpływają na rozwój przedsiębiorczości.

W ciągu ostatnich kilku lat nastąpił wzrost liczby podmiotów gospodarczych na terenie gminy. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba jednostek zarejestrowanych w systemie REGON wynosiła 193 (stan na 31.12.2011 r.). Najwięcej pomiotów zarejestrowano w sektorze prywatnym - 181, a w sektorze publicznym - 12.

Institucje społeczno-kulturalne w Gminie Przykona:

- Centrum Kultury, Biblioteka Publiczna Gminy Przykona,
- Biblioteka Publiczna Gminy Przykona filia w miejscowości Radczyny,
- Orkiestra Dęta,
- Świetlice wiejskie w miejscowościach Rogów, Smulsko i Żeroniczki,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Stowarzyszenie na rzecz Ekologicznego Rozwoju Gmin „Sokół”,
- Jednostki OSP w miejscowościach: Przykona, Ewinów, Smulsko, Boleszczyń, Radczyny i Gąsin.

Institucje oświatowe w Gminie Przykona:

- Zespół Szkół w Przykonie w skład którego wchodzi:
 - Gimnazjum im. Polskich Olimpijczyków,
 - Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej,
 - Przedszkole.
- Szkoła Podstawowa w Sarbicach,
- Szkoła podstawowa w Boleszczyń,
- Centra Kształcenia na Odległość na Wsiach z siedzibami w Przykonie i w Smulsku.

Organizacje sportowe

- Klub Piłkarski GKS Teleszyna,
- Klub Żeglarski Złota Szekla.

2.3 Rolnictwo.

Obszary wykorzystywane rolniczo zlokalizowane są głównie w południowej i wschodniej części gminy Przykona. Zagadnienia związane z rolnictwem zostały omówione w rozdziale 3.10 *Rolnicza przestrzeń produkcyjna*.

2.4 Lokalizacja zakładów przemysłowych i usług.

Na terenie gminy Przykona jest rozwinięty przemysł wydobywczy oraz produkcyjny przede wszystkim z zakresu:

- przetwórstwa mięsnego,
- przemysłu drzewnego.

Oprócz ustawowo gwarantowanego pakietu usług w zakresie dostępu do usług administracji publicznej, edukacji i opieki zdrowotnej, w gminie prowadzi się działalność usługową z zakresu: handlu, budownictwa, transportu, turystyki, w tym: gastronomii i hotelarstwa, finansów, naprawy pojazdów i innych usług dla ludności.

2.5 Ochrona przyrody i krajobrazu.

W gminie Przykona istnieją różne formy ochrony przyrody. Scharakteryzowane zostały one w rozdziale „Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych”.

2.6 Ocena ładu przestrzennego gminy i wymogi jego ochrony.

Tworzenie ładu przestrzennego dokonuje się między innymi w trakcie formułowania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a od 2004 roku, w wypadku braku miejscowych planów, na podstawie decyzji o warunkach i zagospodarowania terenu.

Gmina Przykona posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący w jej granicach administracyjnych. Zmiany ww. mpzp, z wyjątkiem jednej zmiany z roku 2007, wykonywane były na podstawie obowiązującej do czasu uchwalenia niniejszego studium, zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Przykona.

Krajobraz ruralistyczny gminy Przykona wymaga wprowadzenia kosmetycznych zmian w celu uporządkowania funkcjonalnego i architektonicznego istniejącej zabudowy poszczególnych jednostek osadniczych oraz rozszerzenia zasięgów jednostek bilansowych na tereny pretendujące do zagospodarowania.

Ze względu na ochronę walorów przestrzennych, historycznych i przyrodniczych, do wymogów ochrony ładu przestrzennego można zaliczyć:

- zabezpieczenie na obszarze gminy terenów pod inwestycje publiczne,
- wykorzystanie atutów wynikających z ukształtowania terenu, osi widokowych, dominant przestrzennych, panoram,
- w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podnoszenie wymogów architektonicznych w stosunku do obiektów realizowanych w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,
- ochronę charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, ochrona budynków zabytkowych i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej, np. kapliczek, krzyży,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności form osadnictwa wiejskiego,
- rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów zabudowy,

- rozdzielanie funkcji mieszkaniowej od przemysłu,
- zabezpieczenie ew. terenów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych,
- eksponowanie stanowisk archeologicznych – poprzez ew. odkrycie i ekspozycję relikwów archeologicznych, realizację obiektów małej architektury, punktu i tablic informacyjnych, parkingu w pobliżu obiektu,
- lokalizowanie funkcji uciążliwych (wg rys. studium) w wyznaczonych rejonach gminy, uczyni inwestowanie w gminie przewidywalnym, tzn. ograniczy bądź wyeliminuje występowanie konfliktów społecznych.

3.

Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3.1 Położenie geograficzne i rzeźba terenu.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego gmina Przykona położona jest niemal w całości na obszarze mezoregionu Kotlina Kolska (mikroregion Kotlina Uniejowska), lokalnego rozszerzenia pradoliny warszawsko-berlińskiej wchodzącego w skład makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej i podprowincji Nizin Środkowopolskich. Jedynie skrajnie południowo-zachodni fragment gminy należy do mezoregionu - Wysoczyzna Turecka.

Ukształtowanie powierzchni jest dosyć urozmaicone, chociaż deniwelacje sięgają ledwo 30 m (większe są tylko w obrębie terenu kopalni węgla brunatnego). Rzeźba terenu została uformowana w dużej mierze podczas recesji lądolodu środkowopolskiego.

W północnej części gminy występują duże formy pochodzenia antropogenicznego związane z eksploatacją węgla brunatnego (wzrostki eksploatacyjne, zrehabilitowane zwałowiska zewnętrzne, osadniki wód pokopalnianych itp.) o wysokości względnej (głębokości) od kilku do około 50 m i silnie nachylonych zboczach.

3.2 Budowa geologiczna, kopaliny.

Obszar gminy znajduje się w obrębie zachodnioeuropejskiej platformy paleozoicznej, a jego podłoże stanowią wielokrotnie sfałdowane w kolejnych fazach orogenezy kaledońskiej utwory węglanowe i okruchowe proterozoiku i dolnego paleozoiku. Zalegają one na głębokości około 5 km, nie są dotychczas szczegółowo rozpoznane i nie wpływają na krajobraz na powierzchni. Kaledońskie podłoże stanowi stabilny fundament, na którym w sposób niezgodny zalegają utwory tworzące pokrywę platformową. Są to skały górnopaleozoiczne oraz, o wiele lepiej rozpoznane, permsko-mezozoiczne, ujęte podczas laramijskiej fazy orogenicznej w system wielkopromiennych deformacji o kierunku NW-SE. Badany obszar znajduje się blisko osi jednej z nich - niecki mogileńsko-łódzkiej. Jest to podłużna, szeroka na 50 km forma, utworzona przez łagodne wygięcie warstw triasu i jury, tworzących podłużne zagłębienie wypełnione utworami kredy. Niecka mogileńsko-łódzka jest fragmentem większej jednostki, która przecina cały obszar pozakarpacciej Polski (niecka szczecińsko-łódzko-miechowska). Po zakończeniu sedymentacji z końcem kredy, ruchy laramijskie spowodowały wynurzenie całego obszaru. W efekcie podczas paleogenu ukształtowała się rzeźba erozyjna, przy czym układ dolin nawiązywał do laramijskich form tektonicznych. Jedną z głównych

dolin wyciętych w kredowych marglach biegła wzdłuż osi niecki mogileńsko – łódzkiej i znajduje się właśnie na badanym obszarze. Po okresie nasilenia procesów erozyjnych nastąpiła w miocenie faza sedymentacji w warunkach lądowych i wypełniania istniejących obniżzeń osadami. Zagłębienia erozyjne zostały wypełnione podczas miocenu piaskami oraz roślinną substancją organiczną, która stanowi złożę węgla brunatnego „Adamów”.

Średnią miąższość pokładu węgla wynosi 5,5m, zalega on na paleogeńskich piaskach o miąższości do 2 m lub bezpośrednio na utworach górnej kredy. Nad nim znajdują się warstwy utworów czwartorzędowych, piasków, mułków i glin zwałowych o łącznej miąższości około 40m. W części północnej złoża bezpośrednio nad węglem znajduje się kilkumetrowy pakiet plioceńskich iłó, który wyklinowuje się w kierunku południowym.

W wyniku sedymentacji piasków fluwioglacjalnych podczas ostatnich zlodowaceń, powstał rozległy taras ukształtowany w miejscu, gdzie rozszerzona pradolina warszawsko – berlińska łączy się z południowym odcinkiem doliny Warty. Taras ten jest położony na wysokości 100-110 m n.p.m.

Podstawowym surowcem występującym na badanym obszarze jest węgiel brunatny złoża „Adamów”, stanowiącego część zagłębienia węgla brunatnego o tej samej nazwie. Zagłębienie to obejmuje oprócz „Adamowa” także pobliskie złoża „Bogdałów” (wyeksploatowane w latach 1977-1991 roku), „Władysławów” (eksploatowane w latach 1978 - 2012), oraz „Kozmin”, gdzie odkrywkę uruchomiono w 1991 roku. Zagłębienie posiada ponadto dodatkowe rezerwy w postaci udokumentowanych złóż „Uniejów”, „Piaski” i „Grochowy – Siąszyce”.

Wydobycie ze złoża „Adamów” trwa od roku 1963. Szacuje się, że pozostała do wydobycia część złoża w granicach gminy Przykona, zawiera do 10 mln ton węgla brunatnego. Ze względu na miąższość pokładu (5,5 m) oraz warstwę nakładu (42 m) warunki wydobycia są mniej korzystne w porównaniu z innymi złożami węgla brunatnego w Polsce (współczynnik N:W równy 8:1 w Bełchatowie wynosi 3,4:1, a w Turowie zaledwie 2,8:1). Jednak bardzo dobre są pozostałe istotne parametry złoża, takie jak niska zawartość popiołu (8 % w porównaniu z 12% w kopalniach konińskich i 20 % w Turowie), i bardzo niska zawartość siarki (0,26 %, podczas gdy w węglu z Bełchatowa i Turowa jest jej 0,6 – 0,8 %). Zadowolająca jest także wartość opałowa węgla z Adamowa, wynosząca, przy 50% wilgotności, 8951 kJ/kg (w Bełchatowie o 1000 kJ/kg mniej). Mimo znacznej grubości nadkładu, wymienione parametry uzasadniają w pełni istnienie kopalni i kontynuację jej działalności aż do wyczerpania zasobów złoża.

Zasadne jest odpowiednie zagospodarowanie warstwy nadkładu, pokrywającej złożę (kopalni towarzyszących: iłó, piasków, głązów itp.). Zagospodarowanie uzależnione jest od szeregu elementów tj.: występowania surowca, warunków ekonomicznych i popytu. Z uwagi na dużą zmienność miąższości i jakości surowców mineralnych występujących w nadkładzie, nie zostały one udokumentowane. Kopalnia posiada koncesje na wydobywanie węgla brunatnego i kopalni towarzyszących za złoża Adamów i prowadzi eksploatację niewielkiej ilości głązów narzutowych oraz osadów piaszczystych, występujących w nadkładzie.

Eksploatacja złoża została zakończona w roku 2021, a teren podlega sukcesywnej rekultywacji.

Poza tym na terenie gminy Przykona znajdują się inne udokumentowane złoża kruszywa naturalnego i torfów, opisane w rozdziale 11. *„Występowanie udokumentowanych złóż kopalni i terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.*

3.3 Zasoby wodne.

3.3.1 Wody powierzchniowe.

Gmina Przykona pod względem hydrograficznym położona jest w zlewni rzeki Teleszyny i Kiełbaski, lewobrzeżnych dopływów Warty. Ponadto sieć hydrograficzną tworzą: Dopływ z Witoldzina, Dopływ spod Wichertowa i Dopływ z Boleszczyna.

W związku z budową kopalni odkrywkowej węgla brunatnego oraz Elektrowni Adamów, bazującej na węglu brunatnym z tej kopalni, zaszły znaczne zmiany w naturalnej sieci hydrograficznej rzeki Teleszyny. Teleszyna Górna w miejscowości Przykona, tuż po przekroczeniu drogi Turek - Uniejów, została skierowana wzdłuż tej drogi do Kiełbaski tzw. Kanałem Przełożenia (Kanał Kiełbaski). Natomiast do źródłowej partii Teleszyny doprowadzana jest woda ze zbiornika Jeziorsko. Ujmowana za pomocą pompowni Miłkowice II woda ze zbiornika Jeziorsko rurociągami tłocznymi wprowadzana jest do kanału Warta - Teleszyna, który w Wilczkowie uchodzi do rzeki Teleszyny. Ujmowana z rzeki Warty woda za pomocą pompowni Miłkowice służy do pokrycia potrzeb wodnych:

- Elektrowni Adamów dla pokrycia ubytków wody w obiegu chłodniczym elektrowni (zamknięta w styczniu 2018 r.),
- rolnictwa do nawodnień użytków zielonych w dolinie rzeki Teleszyny Górnej Kiełbaski od ujścia Kanału Przełożenia do ujścia Strugi Janiszewskiej na łącznej powierzchni 725 ha.

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanego punktu pomiarowo-kontrolnego jakości wód państwowego monitoringu środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu prowadzi badania rzeki Teleszyny na stanowisku Teleszyna w Dobrowie oraz rzeki Kiełbaski na stanowisku Kiełbaska w Brudzewie, obu zlokalizowanych w gminie Brudzew.

W granicach gminy Przykona na obszarze górniczym w obrębie zwałowiska wewnętrznego odkrywki Adamów w osi starego koryta rzeki Teleszyny Środkowej zlokalizowany jest Zbiornik Wodny Przykona. Podstawowym przeznaczeniem zbiornika jest zagospodarowanie, w regionalnym systemie małej retencji, nadwyżek wody ze zlewni rzeki Teleszyny położonej powyżej zbiornika i okresowo wód ze studni głębinowych odprowadzanych do rzeki Teleszyny. Ponadto zbiornik przyczynia się do:

- poprawy mikroklimatu okolicy,
- umożliwia rekreację mieszkańcom okolicznych miejscowości,
- zapewnia punkt czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
- tworzy warunki siedliskowe dla wielu gatunków ptactwa i ryb.

Państwowy Powiatowy Inspektor sanitarny w Turku dokonał oceny jakości wody w zbiorniku Wodnym Przykona i pismem nr ON.HK.424.6.2013 r. z dnia 28 czerwca 2013 r., stwierdził jej przydatność do kąpielii w miejscu przeznaczonym do kąpielii, w miejscowości Zimotki.

3.3.2 Wody podziemne.

Wody podziemne są elementem środowiska, którego kondycja uzależniona jest od stanu czystości powierzchni ziemi, gruntów, powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych, a przede wszystkim od ilości i rodzaju wprowadzanych do ziemi ścieków i odpadów. Pobór wód podziemnych może ujemnie oddziaływać na gospodarkę rolną i leśną, złoże torfów, melioracje wodne, istniejące ujęcia i źródła, poziom wód powierzchniowych, osiadanie budowli itp.

W rejonie Turku wyróżnić można kredowe piętro wodonośne związane z występowaniem wód szczelinowych w spękanych marglach tworzących strefę aktywną o miąższości 60 – 70 m ze szczelinami tektonicznymi. Masyw skał

szczelinowych tworzy regionalny zbiornik wód podziemnych (GZWP 151) rejonu konińskiego, stanowiący główne źródło zaopatrzenia w wodę ludności, rolnictwa i przemysłu wschodniej Wielkopolski.

Osuszanie złóż węgla brunatnego spowodowało istotne zmiany w systemie wód gruntowych, między innymi spowodowało wytworzenie leja depresji, obejmującego północną część gminy, od miejscowości Laski, Rogów, Psary, Wichertów, Smulsko i Radyczyny do północnych granic gminy. Woda do celów konsumpcyjnych czerpana jest z poziomu trzeciorzędowego lub kredy górnej, z głębokości od 29,0 m do 110 m ppt.

Na terenie gminy zlokalizowane jest składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Psary oraz składowisko odpadów paleniskowych Elektrowni Adamów, które stanowią potencjalne zagrożenia dla wód podziemnych.

Zagrożenie dla wód stanowią również dzikie wysypiska odpadów, mogące zawierać odpady niebezpieczne. Odpady te mogą uwalniać substancje niebezpieczne, które mogą przedostawać się do gleby, a w dalszej kolejności do wód gruntowych powodując ich skażenie.

W ostatnich latach na terenie gminy nie były prowadzone badania jakości wód podziemnych w ramach państwowego monitoringu środowiska.

3.4 Gleby.

Na terenie gminy przeważają gleby płowe i rdzawe oraz niewielkiej ilości w dolinach cieków - gleby murszowate i torfowe oraz mady rzeczne. Na Wysoczyźnie Turkowskiej, na której położona jest Gmina Przykona, przeważają utwory piaszczysto - gliniaste i słabo gliniaste na ogół charakteryzujące się niską lub bardzo niską przydatnością rolniczą. Według planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona obszary, na których możliwa jest intensyfikacja rolnictwa położone są w południowej i południowo - wschodniej części gminy. Najlepsze gleby II i IV kompleksu przydatności rolniczej występują w strefie centralnej i południowo - zachodniej gminy, na obszarach wysoczyznowych w rejonach wsi Bądków, Przykona, Wichertów, Gąsin, Kaczki Plastowe oraz Zimotki.

Na terenie gminy wg danych Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej w Poznaniu od 40 do 60% gleb wymaga wapnowania.

Bonitacja gruntów ornych w gminie Przykona w ha:

- grunty klasy III – 7,55
- grunty klasy IIIa – 83,24
- grunty klasy IIIb – 329,1
- grunty klasy IVa – 634
- grunty klasy IVb – 395
- grunty klasy V – 1932
- grunty klasy VI – 1614
- grunty klasy VIa – 205.

3.5 Szata roślinna.

Szata roślinna gminy Przykona jest niezbyt bogata i urozmaicona a jej zróżnicowanie związane jest z naturalnymi warunkami siedliskowymi i sposobem gospodarowania. Intensywna eksploatacja środowiska przez odkrywkową eksploatację węgla brunatnego doprowadziła do jej częściowej degradacji. Wciąż jednak grunty leśne zajmują około 1/4 ogólnej powierzchni gminy. Sporo jest drobnych zadrzewień ostojowych, obsadzeń dróg i cieków oraz pojedynczych drzew. Występujący drzewostan zdominowany jest przez sosny, brzozy i robinie akacjowe. Potencjalną roślinność naturalną stanowią na obszarze gminy:

- siedliska grądów – najbardziej przekształcone antropogenicznie, o dogodnych warunkach dla rozwoju rolnictwa i osadnictwa, obejmujące głównie powierzchnie wysoczyznowe i terasowe,
- kontynentalne bory mieszane charakterystyczne dla teras rzecznych Warty,
- łągi i olsy, typowe dla teras zalewowych Warty oraz doliny Kiełbaski i jej dopływów,
- tereny o warunkach siedliskowych zmienionych w różnym stopniu z powodu bezpośredniego wpływu kopalni,
- tereny o warunkach siedliskowych zupełnie zmienionych (odkrywki i zwałowiska zbudowane z materiału nie podlegającego wcześniej procesom glebotwórczym).

Roślinność rzeczywista odznacza się na ogół małym stopniem naturalności.

Duże kompleksy leśne PGL (lasy gospodarcze grupy II), skupione na obszarze niskiej terasy nadzalewowej i częściowo zalewowej we wschodniej części gminy, charakteryzują się przewagą siedlisk borowych (BMśw i Bśw, z niewielkim udziałem lasu mieszanego świeżego – LMśw) i dosyć dużą różnorodnością biologiczną występującej flory i fauny. Ich obecność kompensuje przesuszenie podłoża, spowodowane eksploatacją węgla brunatnego. A jest ono zbudowane głównie z przepuszczalnych gruntów piaszczysto-żwirowych podatnych na degradację. Lasy te zdominowane są przez siedliska boru świeżego.

Niekiedy tylko drzewostanom sosnowym towarzyszy intensywny podrost dębu, brzozy, jarzębiny i leszczyny. Duże, zwarte kompleksy leśne zajmujące rozległe powierzchnie niskiej terasy nadzalewowej, wyróżniają się znaczną, niekiedy nawet całkowitą, zgodnością drzewostanu z siedliskiem. W efekcie, fragmenty kompleksu leśnego położonego na południowo-wschodnim skraju gminy to lasy o wysokich i przeciętnych walorach ekologicznych. Ich północna i południowo-zachodnia część charakteryzują się niskimi walorami ekologicznymi, są to lasy ubogie pod względem zróżnicowania flory i fauny.

Pozostałe kompleksy leśne to głównie zrehabilitowane fragmenty zwałowisk kopalni, bądź drobne lasy prywatne, zdominowane przez młode drzewostany sosnowe i jedynie w dolinach rzek i cieków charakteryzujące się większym udziałem drzew liściastych.

W szacie roślinnej pozostałej (rolniczej) części gminy zdecydowanie przeważają zbiorowiska roślinne pól uprawnych i łąk. Skupiska urządzonej zieleni wysokiej tylko pozornie reprezentowane są przez: dziewiętnastowieczny zespół dworsko-parkowy w Żeroniczkach, zadrzewiony teren o charakterze parkowym, znajdujący się przy kościele w Boleszczynie oraz zadrzewione cmentarze (Boleszczyn, Psary, Sarbice). Uzupełnieniem ww. zespołów zadrzewieniowych są obsadzenia dróg i cieków, łąki, trzcinowiska oraz turzycowiska. W krajobrazie rolniczym gminy zieleni ta pełni nie tylko funkcję krajobrazowo-estetyczną, ale także ekologiczną, korzystnie wpływając na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska rolniczego.

3.6 Świat zwierzęcy.

Świat zwierzęcy jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. W lasach żyją dziki, jelenie i sarny, wśród których wykształcił się w ostatnich latach ekotyp sarny polnej. Z drapieżników występują m.in. lisy, borsuki i kuny. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, dziki królik, jeż, ryjówka, kret, nietoperz, także łoś, bóbr. Na polach spotkać można bażanty i kuropatwy, które podobnie jak wcześniej wymienione: sarny, zające i lisy, potrzebują do bytowania pól uprawnych, najlepiej z małymi kępami lasów i zadrzewień.

Spośród chronionych gatunków kręgowców występuje na obszarze gminy pięć gatunków gadów: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec, zaskroniec oraz żmija zygzakowata. Dosyć bogata jest fauna płazów, reprezentowana m.in.

przez ropuchy, żaby i traszki. Fauna ryb ogranicza się do gatunków pospolitych i w dużej mierze utraciła właściwe jej cechy. W rzekach i ciekach, duży wpływ na ilość i jakość ryb ma obniżony poziom i zły (choć stopniowo poprawiający się) stan czystości ich wód.

Najlepiej poznana jest fauna ptaków, jedyna gromada świata zwierzęcego niemal w całości podlegająca w Polsce ochronie gatunkowej. Szczególnie dogodne warunki dla żerowania i gniazdowania ptaków wodno-błotnych i drapieżnych stwarzają urozmaicone ekosystemy łąkowo-leśne i wodne doliny Warty. Gniazduje tu wiele gatunków siewek i rybitw, zagrożonych w skali europejskiej. Do najcenniejszych należą: cyranka, płaskonos, czernica, czajka, brodziec krwawodzioby, brodziec piskliwy, rycyk, kszczyk oraz błotniak stawowy, bocian czarny, błotniak stawowy, kobuz, sowa uszata, lelek kozoduj, dudek, zimorodek, wilga, raniuszek.

Obszarem specjalnej ochrony ptaków (OSO) w ekologicznej sieci Natura 2000 jest *Dolina Środkowej Warty* (PLB 300002) – ostoja rangi europejskiej. Znaczenie europejskie ma też *Zbiornik Jeziorsko* - obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji (położony tuż za granicą gminy Przykona) a regionalne - *Zbiornik Przykona*.

3.7 Klimat lokalny.

Klimat okolic Przykony związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego głównie z północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza gmina położona jest na zachodnim skraju środkowopolskiego regionu klimatycznego, reprezentującego obszar słabnących wpływów Atlantyku.

Amplitudy temperatur są tutaj nieco mniejsze od przeciętnych w Polsce, zima jest dosyć chłodna (średnia temperatura stycznia -2.3°C), ale niezbyt długa (około 85 dni), z nietrwałą szatą śnieżną. Dłuższe (około 97 dni) i ciepłe jest lato ($+18.1^{\circ}\text{C}$ w lipcu).

Charakterystyczna dla tej części Polski jest niezbyt duża liczba dni pochmurnych (około 112). Długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi niespełna 220 dni. Roczna suma opadów sięga 550 mm. I podobnie jak na większości terytorium kraju, również w rejonie Przykony przeważają wiatry zachodnie, stanowiące blisko połowę ogółu wiatrów wiejących w ciągu roku. Wiosną i jesienią wzrasta udział wiatrów wschodnich. Nadto, najbliższe położone stacje IMGW w Kole i Kaliszu odnotowują dużą (7.3 i 11.3%) ilość cisz. Średnia ważona wiatrów (bez rozbięcia na kierunki) sięga 4.2 m/s, przy czym wiatry wiejące z prędkością 3-7 m/s stanowią prawie 60% ogólnego udziału wiatrów.

Warunki klimatu lokalnego, choć zbliżone są do przedstawionych wyżej warunków makroklimatu, są jednak zmienne, na co wpływ ma nie tylko urozmaicona rzeźba, duże kompleksy leśne, szeroka dolina Warty, ale także istniejące wyrobisko kopalni oraz rozległe, na ogół jeszcze pozbawione roślinności tereny poeksploatacyjne.

Dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem charakteryzują się rozległe połacie teras nadzalewowych Warty. Występujące rozbieżności są wynikiem położenia i wyniesienia terenu oraz różnic w sposobie jego użytkowania i zagospodarowania. Specyficzne warunki klimatu lokalnego mają rozległe tereny leśne. Charakteryzują się one z reguły nieco gorszym nasłonecznieniem (zacienienie), ale dużą zacisznością i dobrymi (zwłaszcza w północnej części gminy) warunkami termiczno-wilgotnościowymi o zmniejszonych wahaniami dobowych. Jeszcze lepsze warunki klimatu lokalnego mają zalesione fragmenty wzgórz morenowych. Są to tereny o wzbogaconym składzie fizyko-chemicznym

powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitoncydy) oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny. Powierzchnie położone na ich obrzeżach przez

dużą część roku znajdują się w zasięgu szerokofrontowego napływu czystego powietrza. Mało korzystnymi lub niekorzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, częstym występowaniem mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur oraz zdecydowanie ukierunkowanym przewietrzaniem wyróżniają się powierzchnie niskich teras Warty, zajmujących wschodni skraj obszaru gminy.

3.8 Jakość powietrza atmosferycznego.

Stan higieny atmosfery gminy Przykona nie jest dobry. Decydujący wpływ ma Huta Aluminium i przemysł energetyczny byłego województwa konińskiego, w tym położona tuż za zachodnią granicą gminy Elektrownia Adamów.

Zespół Elektrowni Pątnów – Adamów - Konin emituje około 50% zanieczyszczeń, do powietrza, z terenu Wielkopolski, ale oddziaływanie samej EC Adamów na tereny przyległe jest zdecydowanie mniejsze (wysokie kominy, duża prędkość wyrzutu zanieczyszczeń, korzystny rozkład wiatrów). W roku 2018 elektrownia została zamknięta.

Innym obiektem zaturowującym wody powierzchniowe oraz powietrze (emisje/zrzuty amoniaku, sody kaustycznej, podchlorynu sodu i kwasu solnego), jest położona w dorzeczu Kiełbaski Mleczarnia Turek.

Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2012 wykonano w odniesieniu do nowego układu stref. Gmina Przykona (położona w strefie wielkopolskiej, zarówno pod kątem oceny dokonywanej z uwzględnieniem kryteriów ochrony zdrowia ludzi, jak i ochrony roślin), zaliczona została do klasy A, w odniesieniu do badanych stężeń (dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu oraz zawartego w pyłe ołowiu, kadmu, arsenu i niklu). Oznacza to, że w odniesieniu do ww. wskaźników poziom zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w obrębie strefy nie wykazuje przekroczeń wartości dopuszczalnych, poziomów docelowych i poziomów celów długoterminowych (ewentualne odstępstwa są sporadyczne i mają niewielki zasięg). W przypadku zanieczyszczenia pyłem PM_{2,5} strefa wielkopolska (tj. wszystkie powiaty ziemskie województwa wielkopolskiego) zaliczona została do klasy B - stężenia zanieczyszczenia przekraczają wprawdzie poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Ocena zawartości benzo(a)pirenu, pyłu zawieszzonego PM₁₀ oraz ozonu, decydująca o zaliczeniu strefy do klasy C wynika z przekroczenia poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji lub poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych i poziomów celów długoterminowych, gdy margines ten nie jest określony.

W wyniku oceny stref w oparciu o kryteria określone dla ochrony roślin, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A w odniesieniu do zbadanych stężeń dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz klasy C w przypadku ozonu.

W rzeczywistości o ilości i jakości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery decyduje struktura zużycia paliw a zwłaszcza stosowanie do celów grzewczych węgla kamiennego, często niskokalorycznego, zawierającego duże ilości siarki i popiołu. Źródłem zanieczyszczeń są obiekty przemysłowe zlokalizowane na obszarze Turku oraz tzw. emisja niska z palenisk indywidualnych i szklarni, szczególnie uciążliwa zimą. Nadto, kotły na paliwo stałe (węgiel) umożliwiają spalanie wielu odpadów domowych, w tym m.in. tworzyw sztucznych. Ich spalanie powoduje emisję szeregu substancji toksycznych, stanowiących zagrożenie dla zdrowia (rakotwórcze dioksyny, furany, benzoapireny). Produkcja rolna stanowi przyczynę rozproszonej emisji amoniaku, metanu i podtlenku azotu. Jest też często źródłem odorów.

Coraz większy wpływ na stan środowiska mają źródła mobilne. Zgodnie z Generalnym Pomiarem Ruchu przeprowadzonym na sieci dróg krajowych w 2010 r. na drodze krajowej nr 72 średnio dobowy ruch pojazdów wynosił na odcinku Turek Przykona 5298 poj./dobę a na odcinku Przykona Uniejów 3363 poj./dobę. Głównymi składnikami spalin samochodowych są: tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, sadze oraz pyły zawierające toksyczne związki ołowiu, cynku, manganu, arsenu, selenu i in.

3.9 Leśna przestrzeń produkcyjna.

Grunty leśne pokrywają ok. 27 % powierzchni gminy (3010 ha).

Duże kompleksy leśne PGL (lasy gospodarcze grupy II), skupione na obszarze niskiej terasy nadzalewowej i częściowo zalewowej we wschodniej części gminy, charakteryzują się przewagą siedlisk borowych (BMśw i Bśw, z niewielkim udziałem lasu mieszanego świeżego – LMśw) i dosyć dużą różnorodnością biologiczną występującej flory i fauny. Ich obecność kompensuje przesuszenie podłoża, spowodowane eksploatacją węgla brunatnego. A jest ono zbudowane głównie z przepuszczalnych gruntów piaszczysto-żwirowych podatnych na degradację. Lasy te zdominowane są przez siedliska boru świeżego. W drzewostanie dominuje sosna z niewielką domieszką brzozy, olszy i jesionu.

Duże, zwarte kompleksy leśne zajmujące rozległe powierzchnie niskiej terasy nadzalewowej wyróżniają się znaczną, niekiedy nawet całkowitą zgodnością drzewostanu z siedliskiem. W efekcie, fragmenty kompleksu leśnego położonego na południowo-wschodnim skraju gminy to lasy o wysokich i przeciętnych walorach ekologicznych. Ich północna i południowo-zachodnia część charakteryzują się niskimi walorami ekologicznymi, są to lasy ubogie pod względem zróżnicowania flory i fauny. Pozostałe kompleksy leśne to głównie zrekultywowane fragmenty zwałowisk PAK Kopalni Węgla Brunatnego Adamów S.A., bądź drobne lasy prywatne, zdominowane przez młode drzewostany sosnowe i jedynie w dolinach rzek i cieków charakteryzujące się większym udziałem drzew liściastych.

Lasy znajdują się pod presją abiotyczną oraz biotyczną. Pierwsza z nich związana jest z warunkami atmosferycznymi, jak niedobór opadów atmosferycznych, silnie wiatry, anomalie temperatury, druga z gradacją szkodników owadzych i chorobami grzybowymi. Presję na środowisko leśne wywiera w dużej mierze działalność człowieka, powodująca zakwaszenie gleb i opadów atmosferycznych, jak również pożary.

3.10 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Specyfiką gminy jest rolnictwo, ukierunkowane na produkcję roślinną oraz łąkarstwo połączone z hodowlą bydła mlecznego (lokalnie drobiu) i produkcją pasz.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje 56 % powierzchni gminy, tj. ok. 6,4 tys. ha, z czego 76 % to grunty orne i 23 % - to łąki i pastwiska. Grunty orne charakteryzują się małą przydatnością do produkcji rolnej. Podstawowym typem gleby są pseudo-bielice, brunatne wylugowane i murszaste, które zaliczone zostały do kompleksów żytnich szczególnie słabych i bardzo słabych.

Najlepsze gleby występują w rejonach wsi : Bądków Pierwszy, Bądków Drugi, Kaczki Plastowe , Smulsko i Wichertów. Zwarty kompleks łąk i pastwisk występuje w dolinie Warty i Teleszyny. Użytki zielone charakteryzują się małą przydatnością dla rolnictwa. Jednak przez to, że są okresowo podtapiane wodami roztopowymi, że sąsiadują z naturalnymi i sztucznymi zbiornikami wodnymi oraz lasami i terenami zadrzewionymi, nadają się na siedliska dla wielu gatunków roślin i zwierząt.

W sołectwach: Wichertów, Smulsko, Bądków Pierwszy, Bądków Drugi, Boleszczyn i Żeroniczki, ze względu na jakość gleby, występują gospodarstwa o powierzchni 20

ha i większej. Na pozostałym terenie średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi 8,0 ha.

Podstawowym kierunkiem jest uprawa zbóż i kukurydzy.

3.11 Formy ochrony przyrody . (załącznik graficzny nr 3).

Oprócz wymienionych poniżej form ochrony przyrody, gmina Przykona graniczy z Nadwarciańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

3.11.1 NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Warty”.

Jest to obszar specjalnej ochrony o kodzie PLB 300002, utworzony na podstawie tzw. Dyrektywy Ptasiej Unii Europejskiej 79/409/EWG - o ochronie dziko żyjących ptaków, uchwalonej 02.04.1979 r.

Chroniony obszar znajduje się w północno-wschodniej części gminy, w dolinie Warty i obejmuje grunty znajdujące się na terenie międzywala rzeki.

Cały obszar obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (koło Uniejowa) i Dębno n. Wartą (koło Nowego Miasta n. Wartą). Jego łączna powierzchnia wynosi 54104,4 ha, 57 104,40 ha, z czego w woj. wielkopolskim 52 832,80 ha, w woj. łódzkim 4 271,60 ha.

Dolina ma szerokość od 500 m do ok. 5 km, wypełniona jest przez mady i piaski, a jedynie w bezodpływowych obniżeniach występują niewielkie powierzchnie płytkich torfów. Obszar doliny jest w zróżnicowanym stopniu przekształcony i odmiennie użytkowany. Na obszarze Kotliny Kolskiej rzeka jest obustronnie obwałowana - obszary zalewowe (łąki i pastwiska, lokalne łągi i wikliny nadrzeczne) znajdują się w strefie międzywala oraz w ujściach rzek Proсны i Kielbaski. W obrębie Doliny Konińsko - Pyzderskiej dolina zachowała bardziej naturalny charakter. Jej zachodnia część nie została obwałowana i podlega okresowym zalewom. Teren ten jest zajęty przez mozaikę ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, zadrzewień łągowych oraz zarastających szuwarem starorzeczy. Zachodni fragment obszaru (na zachód od ujścia Proсны) zajmuje duży kompleks zalewowych, zbliżonych do naturalnych, starych łągów jesionowo-wiązowych i grądów niskich. Znaczne ich fragmenty zachowały się w wyniku ochrony rezerwatowej. Na skutek wybudowania na Warcie zbiornika zaporowego Jeziorsko zmieniony został naturalny rytm hydrologiczny Warty, co pociągnęło za sobą różnorakie zmiany siedliskowe.

3.11.2 Uniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Uniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje 25% terenu gminy Przykona. Obejmuje powierzchnię 180 km² i w całości znajduje się w granicach administracyjnych Nadleśnictwa Turek w jego południowo – wschodniej części. Powierzchnia lasów państwowych położonych na tym terenie wynosi 3350 ha. Obejmuje on fragmenty doliny Warty wraz ze skarpą uniejowską i doliny Teleszyny oraz leżące między nimi wzgórze ostańcowe, sięgające 147 m n. p. m. Obszar uniejowski cechuje korzystna pod względem ekologicznym struktura użytków zielonych, lasów i pól uprawnych. W dolinach znajdują się łąki i pastwiska, a w dolinie Teleszyny duży kompleks leśny charakteryzujący się bogactwem różnych zbiorowisk leśnych. Tereny te są ostoją łośi. Lasy rosną przede wszystkim na siedlisku boru mieszanego, łągu jesionowo-olszowego, rzadziej świetlistej dąbrowy i grądu ubogiego. Budowa zbiornika retencyjnego Jeziorsko zwiększyła atrakcyjność turystyczna tego terenu. Na terenie wymienionego zbiornika poza granicami powiatu tureckiego, do którego należy Gmina Przykona, utworzony został ornitologiczny rezerwat przyrody.

Obszar zmiany studium z 2017 r. Żeroniczkach zlokalizowany jest w Uniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

3.11.3 Pomniki przyrody.

Na terenie Gminy Przykona znajduje się 1 pomnik przyrody - wawrzynek wilczełyko *Daphne mezereum* - stanowisko liczące ok. 100 roślin na pow. 0,6 ha.

3.11.4 Lasy ochronne.

Na terenie gminy Przykona niemal wszystkie lasy stanowiące własność Skarbu Państwa są lasami ochronnymi. Rodzaje lasów ochronnych, występujących w gminie Przykona, to:

- lasy glebochronne,
- lasy wodochronne,
- lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej,
- lasy uszkodzone na skutej działalności przemysłu.

3.11.5 Inne obszary o szczególnych walorach przyrodniczych.

- Obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji nr 37 – Dolina Środkowej Warty. To jedno z najważniejszych w zachodniej Polsce miejsc gniazdowania ptaków wodno-błotnych, ostoja ptaków o znaczeniu europejskim i jedna z najważniejszych tras migracyjnych ptaków. Gniazdują tu m.in.: bąk (37 par), bocian biały (.100 par), gęgawa (90-100 par), bielik (2 pary), błotniak stawowy (85 par), błotniak łąkowy (15 par), derkacz (około 65 samców), żuraw (10-20 par), rybitwa białowąsa (do 100 par), rybitwa czarna (100-150 par) a w czasie wiosennych i jesiennych wędrówek gromadzi się do 10 tysięcy gęsi zbożowych, białoczelnych i gęgaw, około 1200 batalionów i 400 siewek złotych.
- Obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji nr 39 – *Zbiornik Jeziorsko* to z kolei jedno z najważniejszych w centralnej Polsce miejsc żerowania i odpoczynku ptaków podczas ich migracji. Ich koncentracje często przekraczają wówczas 20 tysięcy osobników. Najliczniej występują: krzyżówka (13000 os.), czajka (7500), łyska (7300), gęś zbożowa (7000), cyraneczka (6500), gęś białoczelna (3850), świstun (2700), kormoran (2300), siewka złota (1500), głowienka (1300), czernica (1100). Ponadto gniazdują tu: czapla biała (3-18 par), bąk (4-7 huczających samców), Żuraw (2-3 par), rybitwa rzeczna (do 167 par). Akwen jest też miejscem polowania bielików gniazdujących w sąsiedztwie.
- Obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji nr 66 – *Zbiornik Przykona* jest ostoją ptaków o znaczeniu regionalnym, przyciągającą głównie ptaki wodne związane z piaszczystymi terenami nadwodnymi (śmieszka, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, sieweczka rzeczna i sieweczka obroźna), jedynym w Wielkopolsce i jednym z kilkunastu miejsc gniazdowania mewy czarnogłowej.

3.12 Klimat akustyczny.

Głównym czynnikiem presji na stan klimatu akustycznego w gminie Przykona jest hałas komunikacyjny.

Hałas komunikacyjny stanowi szczególne zagrożenie dla terenów zabudowanych położonych wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu. W przypadku gminy Przykona jest to droga krajowa nr 72: Konin – Łódź – o długości 11,8 km na terenie gminy.

Źródło hałasu stanowią również drogi gminne i powiatowe, jednak ze względu na mniejszą przepustowość i natężenie ruchu pojazdów mają mniejsze znaczenie. Wyjątkiem są drogi przechodzące bezpośrednio przez miejscowości o zwartej zabudowie, położone wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Ze względu na brak eksploatowanych linii kolejowych na terenie gminy Przykona, zagrożenie hałasem z tego źródła nie występuje.

Lotniskiem zlokalizowanym najbliżej gminy są: lotnisko w Koninie – Kazimierzu i lotnisko w Łodzi - Lublinku. Z dokumentacji projektowej wynika, że teren gminy jest położony poza powietrznymi korytarzami transportowymi obsługującymi lotnisko, a zatem poza strefą uciążliwości akustycznej generowaną przez transport lotniczy. Z uwagi na dużą odległość od portów lotniczych, gmina nie jest narażona na oddziaływanie hałasu lotniczego.

Źródłem hałasu są również zakłady produkcyjne, w których prowadzone są procesy technologiczne. Poziom hałasu kształtowany jest indywidualnie w przypadku każdego obiektu i zależy od rodzajów maszyn i urządzeń w nim stosowanych. Uciążliwość emitowanego hałasu zależy także od specyfiki urbanistycznej sąsiadujących z zakładami terenów. Na terenie gminy Przykona funkcjonujące zakłady produkcyjne nie stwarzają potencjalnego zagrożenia hałasem.

Uciążliwość akustyczną powodują również obiekty o charakterze usługowym i handlowym (supermarkety, stacje benzynowe, działalność rozrywkowa), które powstają w pobliżu zabudowy mieszkaniowej. Często w takich przypadkach nawet niewielkie poziomy emitowanego hałasu mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców terenów sąsiednich.

Wpływ na klimat akustyczny gminy Przykona ma również eksploatacja węgla brunatnego. Na terenie gminy Przykona działalność odkrywkową prowadziła PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A., która przez cały okres istnienia objęła ok. 30% powierzchni gminy. Eksploatacja zakończyła się w 2021 r.

Emisja hałasu związana była głównie z pracą maszyn podstawowych: koparek i zwalówek oraz przenośników taśmowych i ich napędów. Lokalnymi źródłami o niewielkim epizodycznym zasięgu w aspekcie ciągłej pracy Kopalni, były maszyny i sprzęt pomocniczy: spycharki, ciągniki, dźwigi samojezdne, koparki lekkie, równiarki itp.

W aspekcie wielkości emisji hałasu do środowiska istotne są rodzaje i liczba zaangażowanych w wydobywanie maszyn i urządzeń oraz ich usytuowanie względem zabudowań położonych wokół odkrywki. O zasięgu i natężeniu hałasu decydują zwłaszcza układy technologiczne usytuowane na najwyższych poziomach wyrobiska i zwalowiska. Oddziaływanie hałasu z obszaru emisji zależy także w dużej mierze od ukształtowania i zagospodarowania przyległego terenu oraz warunków meteorologicznych. Problem uciążliwości hałasowej zaczyna sporadycznie występować z chwilą zbliżania się wyrobisk do siedlisk ludzkich. Dlatego też w newralgicznych punktach stosuje się różnego rodzaju metody ograniczające wnikanie hałasu, np. wykorzystywanie eksploatowanej skarpy jako ekranu, tworzenie ekranujących skarp zwalowych, wprowadzanie zieleni ochronnej – pasów dźwiękochłonnych.

W kopalni poczyniono wiele działań technicznych i technologicznych mających na celu ograniczenie emisji hałasu. Przekładnie napędowe wymieniane są na ciszsze pracujące, a stacje napędowe modernizowane, stosuje się również obudowę przenośników taśmowych i wymianę krążników.

4.1 Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków. (załącznik graficzny nr 4)

- ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚŚ. APOSTOŁÓW PIOTRA I PAWŁA W BOLESZCZYNIE - kościół, mur., 1818-1821, przebud. 1899, rejestr zabytków Nr A-334/76 z dnia 21.05.1984 r.
- ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P. W. NAWIEDZENIA NMP W PSARACH - kościół, mur., 1911-1912, rejestr zabytków Nr A-226/1600 z dnia 11.09.1974 r.

4.2 Gminna Ewidencja Zabytków.

Gmina Przykona posiada Gminną Ewidencję Zabytków i Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Są one dostępne na stronach internetowych gminy.

4.3 Spis obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. (załącznik graficzny nr 4)

BĄDKÓW DRUGI
DOM NR 15, drewn., k. XIX.

BOLESZCZYN
ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚŚ. APOSTOŁÓW PIOTRA I PAWŁA:
a. kościół, mur., 1818-1821, przebud. 1899, rejestr zabytków Nr A-334/76 z dnia 21.05.1984 r.
b. dzwonnica, mur., 1958,
c. ogrodzenie z bramą, mur., k. XIX,
d. plebania, mur., pocz. XX,
e. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX.
ZESPÓŁ CMENTARZA KATOLICKIEGO:
a. cmentarz, 1 poł. XIX,
b. ogrodzenie z bramą, mur., 1 poł. XX.
DOM NR 55, drewn., 1900.
DOM NR 62, drewn., 1913

EWINÓW
DOM NR 3, drewn., 1903.
DOM NR 11, drewn., pocz. XX.
DOM NR 29, drewn., 1905.

GĄSIN
KAPLICZKA, mur., 1920.
DOM NR 35, drewn., 1 ćw. XX.
DOM NR 38, mur., 1 ćw. XX.

KACZKI PLASTOWE
DOM NR 28, drewn., 1918.

PAULINÓW
DOM NR 13, drewn., 1896 r.

POSOKA

DOM NR 5, drewn., k. XIX.
DOM NR 15, drewn., k. XIX.
DOM NR 18, drewn., 1 ćw. XX.
DOM NR 20, drewn., 1930.
DOM NR 21, drewn., 1860.
DOM NR 29, drewn., 1870.
WIATRAK KOŹLAK, drewn., XIX.

PRZYKONA

KAPLICZKA, mur., I ćw. XX.
DOM NR 4, ul. Słoneczna, mur., 1 ćw. XX w.
DOM NR 42, ul. Słoneczna, drewn., ok. poł. XX w.

PSARY

ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P. W. NAWIEDZENIA NMP:

a. kościół, mur., 1911-1912, rejestr zabytków Nr A-226/1600 z dnia 11.09.1974 r.
b. ogrodzenie z bramą, mur., pocz. XX,
c. plebania, mur., pocz. XX.

ZESPÓŁ CMENTARZA KATOLICKIEGO:

a. cmentarz, pocz. XIX,
b. ogrodzenie z bramą, mur., 1 poł. XX.
DOM NR 10, ul. Sportowa, mur., 1900 r.

RADYCZYNY

DOM NR 17, drewn., 1912.
DOM NR 20, drewn., 1905.
DOM NR 27, drewn., 1930.
DOM NR 28, drewn., k. XIX.
DOM NR 31, drewn., 1 ćw. XX.

SARBICE

KAPLICZKA, mur., pocz. XX.
CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, ok. poł. XIX.
DOM NR 30, drewn., k. XIX.

SMULSKO

KAPLICZKA, mur., I. 30 XX.
DOM NR 30, drewn., 1910 r.
DOM NR 48, drewn., 1897.

ŻERONICZKI

ZESPÓŁ DWORSKI:

a. dwór, mur., k. XIX, rozbud. 1927, 1938,
b. pozostałości parku, k. XIX.

4.4 Zabytki archeologiczne. (załącznik graficzny nr 4)

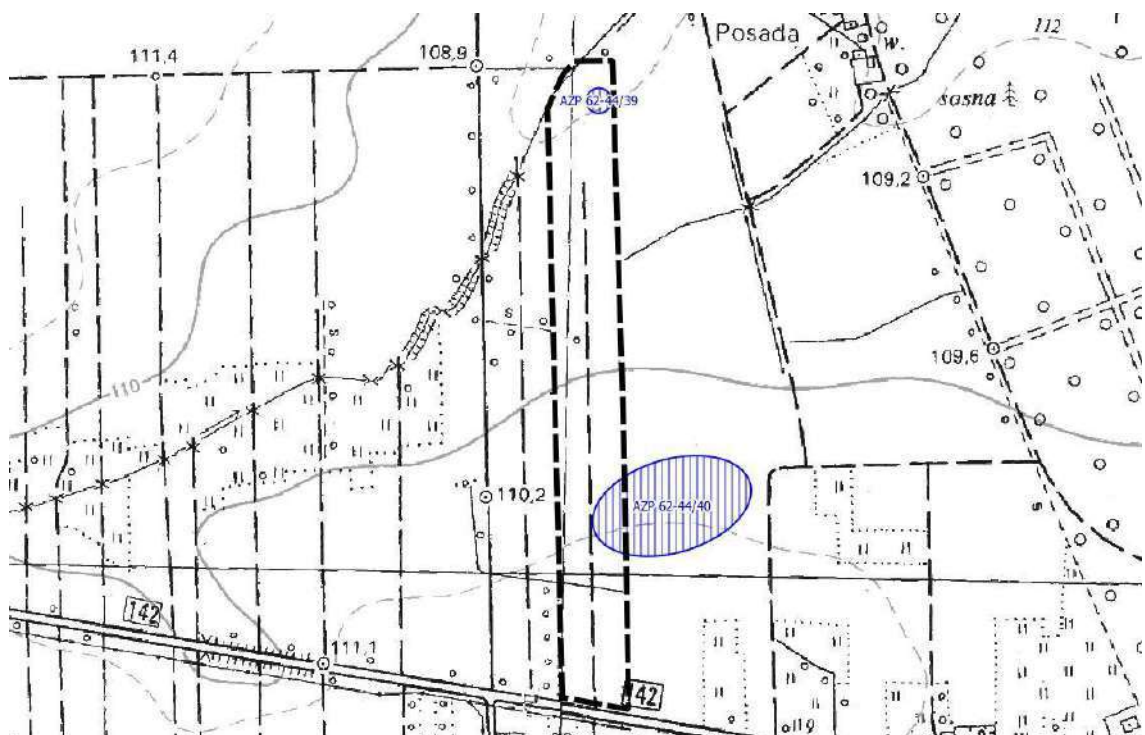
Zewidencjonowane zabytki archeologiczne na terenie gminy Przykona to:

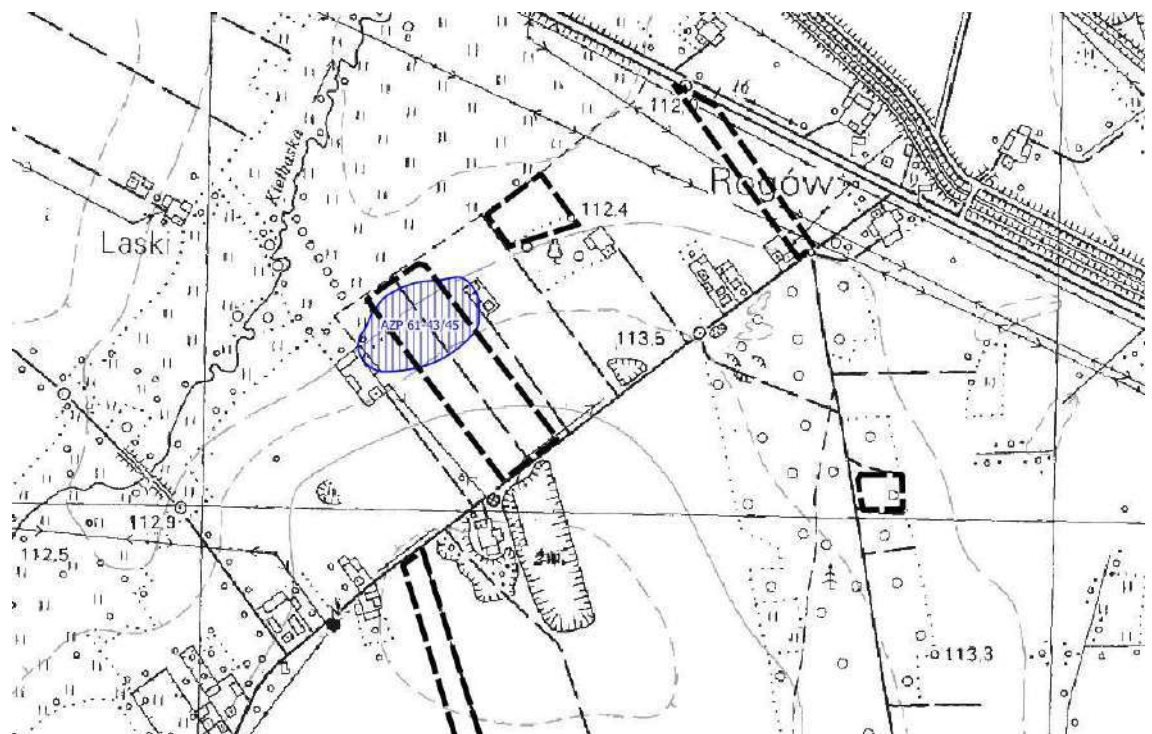
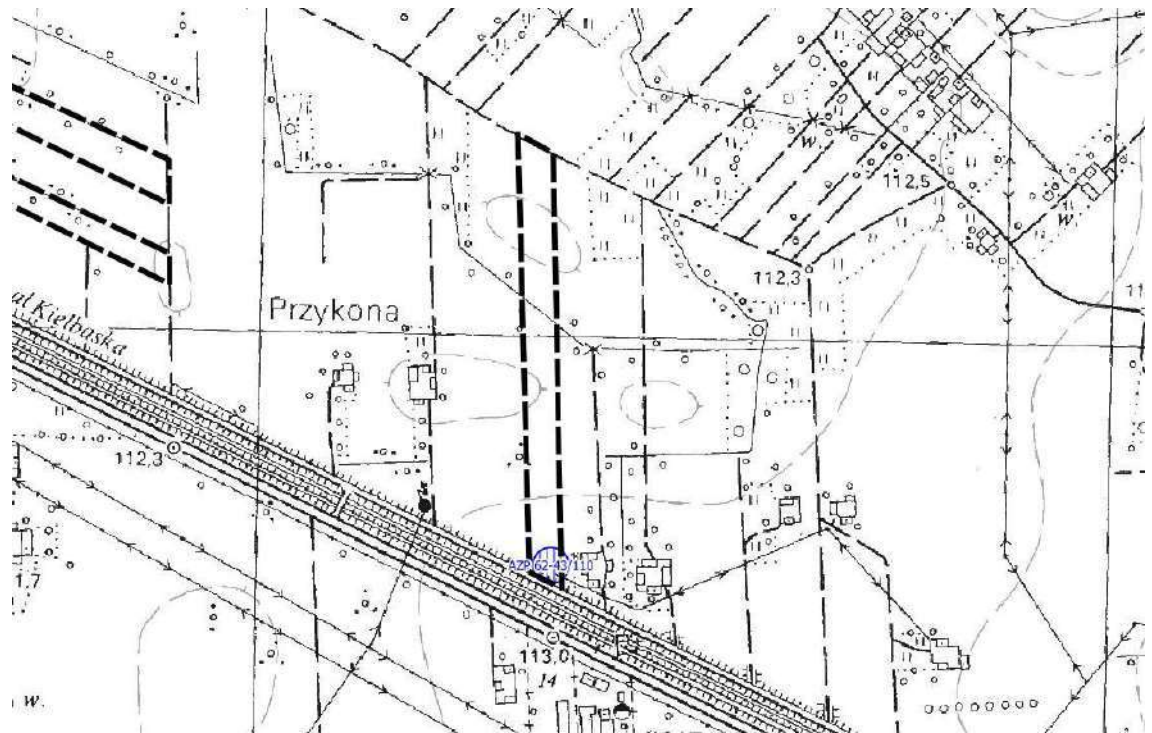
- GRODZISKO PIERŚCIENIOWATE TZW. SMULSKA GÓRKA, X-XII w., Ewinów,
- GRÓDEK STOŻKOWATY, XIV w., Trzyszcze, rejestr zabytków Nr 416/Wlkp/C z dnia 01.06.2011

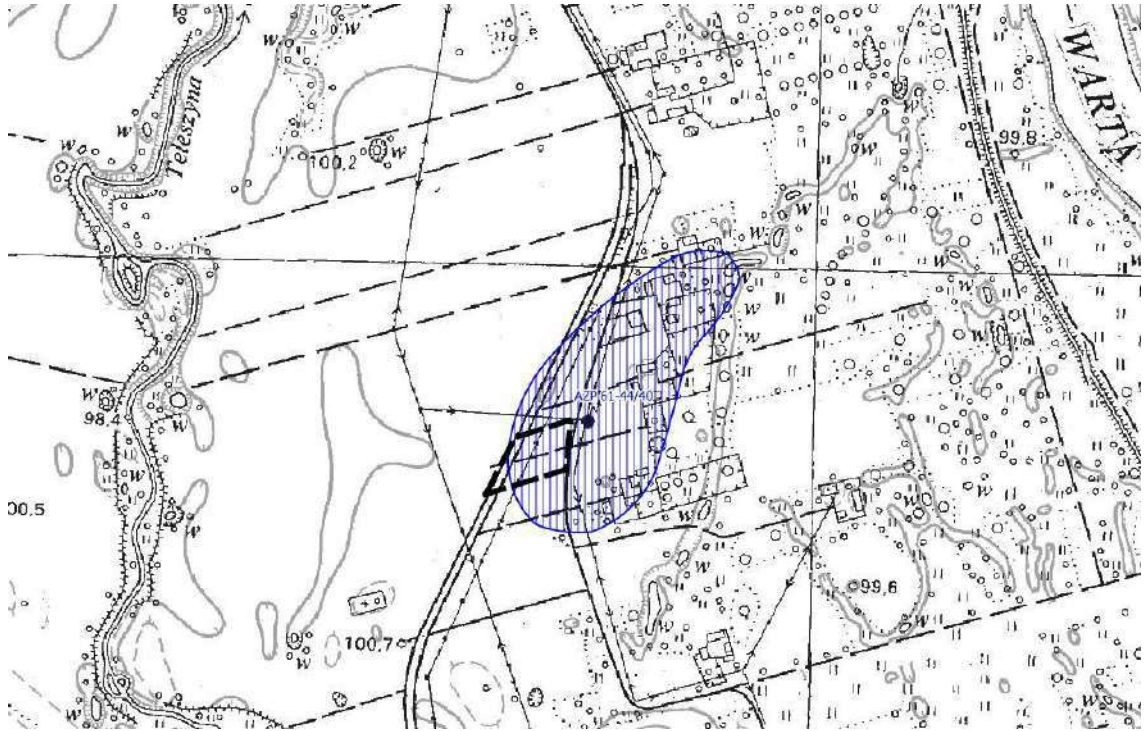
Zabytki archeologiczne objęte strefą ochrony relikwów archeologicznych na terenie gminy Przykona to:

- KOMPLEKS OSAD, WCZESNE ŚREDNIOWIECZE, Ewinów,
- KOMPLEKS OSAD, WCZESNE ŚREDNIOWIECZE, Ewinów,
- CMENTARZYSKO, KULTURA ŁUŻYCKA, VII-IV W P.N.E. Gąsin,
- CMENTARZYSKO, KULTURA ŁUŻYCKA, VII-IV W P.N.E. Gąsin,
- OSADA, KULTURA ŁUŻYCKA VII-IV W P.N.E. I PRZEWORSKA I-IV W. Laski,
- CMENTARZYSKO, KULTURA ŁUŻYCKA, OSADA-KULTURA ŁUŻYCKA, WCZESNE ŚREDNIOWIECZE, Przykona,
- CMENTARZYSKO, KULTURA PRZEWORSKA, I-IV W., Przykona,
- OSADA, KULTURA ŁUŻYCKA, WCZESNE ŚREDNIOWIECZE, Przykona,
- OSADA WIELOKULTUROWA - OD KULTURY PRZEWORSKIEJ PO ŚREDNIOWIECZE, PRAWDOPODOBNIIE ZAPLECZE GOSPODARCZE GRODZISKA W TRZEMSZACH, Radyczyny,
- CMENTARZYSKO KULTURA PRZEWORSKA, I-IV W., Rogów.

Ze względu na skalę opracowania studium, na rysunku oznaczone są strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Poniższe rysunki przedstawiają szczegółowe lokalizacje stanowisk archeologicznych w granicach zmiany studium z 2023 r.







4a Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 roku przystąpił do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego.

Dokument, został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Jako obszar wpływający negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu w gminie Przykona wskazano tereny poeksploatacyjne kopalni węgla brunatnego. W gminie wyróżniono następujące typy krajobrazu: wiejski, leśny, podmiejski i osadniczy, mozaikowy, górniczy i wód powierzchniowych (priorytetowy). W granicy zmiany z 2023 r. nie jest zlokalizowany żaden krajobraz priorytetowy.

5 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

5.1 Rozwój ludnościowy gminy Przykona – prognoza demograficzna.

Analiza danych dotyczących kształtowania się liczby ludności wskazuje na powolny wzrost; na przełomie 10 lat liczba ludności wzrosła o około 200 osób.

Ludność gminy.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2011
ogółem	4130	4130	4146	4146	4168	4179	4203	4237	4262	4300	4333
mężczyźni	2047	2051	2043	2035	2049	2052	2052	2073	2086	2101	2186
kobiety	2083	2079	2103	2111	2119	2127	2151	2164	2176	2199	2147

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Przeanalizowano ludność pod względem struktury wiekowej w okresie lat 2000-2011. Wyniki przedstawia poniższa tabela.

Ludność gminy wg wieku.

rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2011
Ogółem	4110	4112	4131	4145	4164	4167	4171	4192	4224	4265	4333
0 - 14	939	910	889	855	838	807	777	766	778	784	750
Wiek produkcyjny	2446	2493	2520	2582	2623	2676	2699	2731	2746	2790	2890
Wiek poprodukcyjny	725	709	722	708	703	684	695	695	700	691	693

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Obserwując strukturę wiekową społeczeństwa gminy należy zauważyć powolny proces starzenia się społeczeństwa.

Maleje liczba osób w wieku do lat 14, natomiast wzrasta liczba osób w wieku produkcyjnym. W obecnej chwili nie jest to zjawisko niepokojące, ponieważ zdecydowaną większość mieszkańców gminy stanowią osoby w wieku produkcyjnym.

Jednak niepokojące jest zjawisko stałego zmniejszania się liczby osób w wieku przedprodukcyjnym.

Prognozuje się nieznaczny, ale dalszy wzrost liczby ludności gminy Przykona.

Prognoza demograficzna została sporządzona zaktualizowana o najświeższe dostępne dane i omówiona szczegółowo w opracowaniu pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną dla Gminy Przykona”, wykonanym na potrzeby niniejszej zmiany studium. Wykazała ona korzystny trend salda migracji oraz wzrost liczby ludności zamieszkującej gminę przez ostatnie 10 lat. Na tej podstawie opracowano prognozę:

- wzrost liczby mieszkańców gminy Przykona o 260 osób w ciągu kolejnych 20 lat – czyli w 2036 roku,
- wzrost liczby mieszkańców gminy Przykona o 390 osób w ciągu kolejnych 30 lat – czyli w 2046 roku.

Powyżej zamieszczone dane nie uwzględniają nadwyżki 30% o której mowa w art. 5 ust. 7 pkt 2. Nadwyżka ta została uwzględniona w obliczeniach służących szacowaniu zapotrzebowania na nową zabudowę.

Na potrzeby sporządzenia zmiany studium z 2023 r., dotyczącej działek o nr ewid. 27/1, 221, 219 w obrębie Jezioro opracowany został „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, który stanowi załącznik do niniejszej zmiany Studium.

5.2 Jakość życia mieszkańców.

Pod hasłem „jakość życia” rozumiemy ogół warunków życia ludności w gminie. Składają się na to warunki mieszkaniowe, poziom wyposażenia w usługi i rynek pracy, także jakość środowiska przyrodniczego oraz poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz stan środowiska przyrodniczego w gminie zostały omówione w rozdziałach „Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu” oraz „Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”.

Nieobojętne dla jakości życia są zagrożenia (omówione w rozdziale „Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia”) oraz inne czynniki powodujące dyskomfort zamieszkiwania na terenie gminy.

5.2.1 Warunki mieszkaniowe.

Warunki mieszkaniowe w gminie w 2010 r. kształtowały się następująco:

- mieszkania wyposażone w wodociąg - 91,6 %,
 - mieszkania wyposażone w łazienkę - 69,8 %,
 - mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie - 57 %,
 - przeciętna pow. użytkowa mieszkania - 96,8 m²,
 - przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę - 26,6 m²,
 - zaległości w opłatach w 2011 r. wynosiły 2,3 tys. zł,
 - dodatki mieszkaniowe w 2011 r. – 18 dodatków w ogólnej kwocie 2404 zł.
- (Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS)

Warunki mieszkaniowe zostały omówione szczegółowo w opracowaniu pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną dla Gminy Przykona”, wykonanym na potrzeby niniejszej zmiany studium.

Na potrzeby sporządzenia zmiany studium z 2023 r., dotyczącej działek o nr ewid. 27/1, 221, 219 w obrębie Jeziorko opracowany został „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, który stanowi załącznik do niniejszej zmiany Studium.

5.2.2 Rynek pracy.

Bezpośredni wpływ na poziom życia mieszkańców ma stan ich zatrudnienia. Podstawowym źródłem utrzymania mieszkańców gminy jest rolnictwo. Najwięcej pracujących poza indywidualnymi gospodarstwami rolnymi, zatrudnionych jest w sektorze prywatnym. W roku 2011 liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON wg sekcji PKD wynosiła ogółem 193 (w tym: 12 w sektorze publicznym i 181 w sektorze prywatnym).

Pracujący wg innego podziału niż PKD

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ogółem	1120	1108	1182	1057	1185	1202	1353
mężczyźni	901	838	864	799	895	910	1039
kobiety	219	270	318	258	290	292	314

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Rynek pracy został omówiony szczegółowo w opracowaniu pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną dla Gminy Przykona”, wykonanym na potrzeby niniejszej zmiany studium.

Na potrzeby sporządzenia zmiany studium z 2023 r., dotyczącej działek o nr ewid. 27/1, 221, 219 w obrębie Jeziorko opracowany został „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, który stanowi załącznik do niniejszej zmiany Studium.

5.2.3 Bezrobocie.

Bezrobocie jest zjawiskiem społecznym, polegającym na tym, że część ludzi zdolnych do pracy i deklarujących chęć jej podjęcia nie znajduje faktycznego zatrudnienia z różnych powodów.

Stopa bezrobocia jest to iloraz bezrobotnych przez aktywnych zawodowo w danej kategorii ludności. Aktywni zawodowo definiowani są przez GUS jako osoby pracujące plus osoby poszukujące pracy plus bezrobotni plus niepełnosprawni (z możliwością zatrudnienia w niektórych zawodach). Natomiast do aktywnych zawodowo cywili nie wlicza się pracowników: wojska, policji oraz służb ochrony państwa.

W 2011 r. liczba bezrobotnych w gminie Przykona wynosiła 220 osób (76 mężczyzn i 144 kobiety). Natomiast udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym spadał w do roku 2008, by się ustabilizować na wysokości ok. 7,6 %.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ogółem	378	309	175	166	221	230	220
Mężczyźni	145	104	32	47	87	105	76
kobiety	233	205	143	119	134	125	144

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Bezrobocie zostało omówione szczegółowo w opracowaniu pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną dla Gminy Przykona”, wykonanym na potrzeby niniejszej zmiany studium.

Na potrzeby sporządzenia zmiany studium z 2023 r., dotyczącej działek o nr ewid. 27/1, 221, 219 w obrębie Jezioro opracowany został „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, który stanowi załącznik do niniejszej zmiany Studium.

5.2.4 Hałas.

Zagadnienia dotyczące hałasu zostały omówione w rozdziale 3.12 *Klimat akustyczny*.

5.2.5 Uciążliwości odorowe.

Oczyszczalnia ścieków, jako obiekt związany z gospodarką ściekową może stwarzać uciążliwości dla ludności mieszkającej w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Główną tego przyczyną mogą być odory rozprzestrzeniające się z nad składowisk osadów ściekowych, zbiorników ścieków czy zlewni ścieków dowożonych. Ogólnie, na odory towarzyszące pracy oczyszczalni mogą składać się różne związki chemiczne, w tym nie obojętne dla zdrowia (b-metyloindol, dwumetyloamina, trójmetyloamina, merkaptan butylu, węglowodory aromatyczne, siarkowodór).

W gminie Przykona źródłem nieprzyjemnych zapachów może być również biogazownia oraz gospodarstwa hodowlane.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

6.1 Zagrożenie powodzią.

Główne zagrożenie naturalne na terenie gminy Przykona dotyczy zagrożenia powodziowego.

Coroczne zalewy rzek i cieków ograniczają się co najwyżej do podtapiania użytków zielonych w dolinach.

Teren gminy Przykona, za wyjątkiem międzywala, jest chroniony wałami przeciwpowodziowymi zapewniającymi ochronę przed wodami rzeki Warty.

Obszar działki nr 40/4 w obrębie Bądków Pierwszy znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzek, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (raz na 100 lat).

Zmiana studium z 2023 r.

Obszar działki nr 38/2 w obrębie Rogów znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz w zasięgu obszaru

szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

6.2 Zagrożenia antropogeniczne.

Zagrożenia antropogeniczne dla środowiska naturalnego wynikają z działalności człowieka i związane są z wykorzystywaniem i przetwarzaniem zasobów. Źródłem presji na środowisko są poszczególne dziedziny gospodarki oraz codzienne bytowanie mieszkańców.

Mieszkalnictwo

Jednym z zagrożeń środowiska związanym z bytowaniem ludności jest niedostateczny rozwój systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków, co może wpływać na jakość wód i gleb na terenie gminy. W gminie Przykona ok. 20% gospodarstw nie posiada dostępu do kanalizacji sanitarnej – w gospodarstwach tych funkcjonują głównie tymczasowe zbiorniki do gromadzenia ścieków (szamba), przez które może odbywać się infiltracja zanieczyszczeń do gleby.

Zagrożenie stanowi również niska emisja niebezpiecznych substancji do powietrza z małych i niezorganizowanych źródeł, co znajduje odzwierciedlenie we wzrostach stężeń dwutlenku siarki i pyłu głównie w sezonie grzewczym. Problem niskiej emisji związany jest z wykorzystywaniem węgla jako głównego paliwa do wytwarzania ciepła w gospodarstwach domowych zaopatrywanych z indywidualnych systemów grzewczych.

System komunikacyjny

Stwarza zagrożenia dla środowiska głównie z tytułu transportu drogowego i związany jest z emisją spalin, generowaniem hałasu, degradacją walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto drogi są też potencjalnym źródłem zanieczyszczenia ropopochodnymi pasów terenów położonych wzdłuż dróg. Największe zagrożenie hałasem i emisją spalin na terenie gminy występuje wzdłuż drogi krajowej nr 72.

Rolnictwo

Jest źródłem odpadów niebezpiecznych (pozostałości po środkach ochrony roślin), zanieczyszczeń obszarowych związanych z niewłaściwą gospodarką nawozami mineralnymi oraz zanieczyszczeń z niewłaściwego przechowywania nawozów naturalnych i sianokiszzonek. Zanieczyszczenia z rolnictwa stanowią zagrożenie związkami biogennymi dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Na terenie gminy Przykona rolnictwo odgrywa znaczącą rolę ze względu na stosunkowo wysoki odsetek gruntów rolnych w ogólnej powierzchni terenu – ok. 50%.

Przemysł

Na terenie gminy znajduje się PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A., powodująca zmiany w strukturze gleby i wód gruntowych. Odkrywki węgla spowodowały powstanie leja depresyjnego, obejmującego teren prawie całej gminy. Obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych są tereny usytuowane bezpośrednio w sąsiedztwie powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego oraz kruszyw pospolitych. W trakcie eksploatacji zagrożenia osuwiskowe **były** na bieżąco monitorowane przez służbę geologiczną kopalni.

6.3 Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym.

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia,
- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

Znaczenie tego oddziaływania w ostatnich latach rośnie, co spowodowane jest burzliwym po roku 1990 rozwojem radiokomunikacji oraz powstawaniem coraz większej liczby stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych.

6.4 Zagrożenia poważną awarią.

Na terenie gminy Przykona znajdują się sieci infrastruktury technicznej, stwarzające potencjalne zagrożenie poważną awarią: gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 250 oraz rurociąg paliwowy o średnicy DN 400.

Poza tym w granicach gminy nie funkcjonują inne podmioty stwarzające nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

Największe, potencjalne zagrożenie na terenie gminy stanowi droga krajowa nr 72 i możliwości kolizji samochodów przewożących substancje niebezpieczne.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

7.1 Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej.

Przestrzenne zagospodarowanie gminy jest odzwierciedleniem zmian gospodarczych jakie miały miejsce w związku z budową kopalni węgla brunatnego w północnej części gminy Przykona oraz historycznych uwarunkowań związanych z rozwojem osadnictwa i podziałami gruntów w jej południowej części i przyrodniczych uwarunkowań (dolina rzeki Warty) w części wschodniej.

Wieloletnia eksploatacja węgla brunatnego spowodowała, m.in. przekształcenia rzeźby terenu, zmiany w budowie geologicznej i sieci hydrograficznej oraz degradację gleb i roślinności. Aktualnie nie przewiduje się zajmowania nowych gruntów pod odkrywkę, jednocześnie rekultywuje się tereny pogórnice i przekazuje je nowym użytkownikom.

Rolnictwo stanowi o charakterze gminy i jest podstawą jej gospodarki.

Środowisko przyrodnicze jest naturalnym bogactwem Gminy Przykona, jednak w odniesieniu do jej rozwoju, stwarza wiele ograniczeń.

7.2 Determinanty rozwoju gminy.

7.2.1 Ograniczenia rozwoju.

Ograniczenia rozwoju w zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- bezrobocie,
- problemy materialne mieszkańców,
- ujemny przyrost naturalny,
- brak wyraźnie wykształconych centrów usługowych w niektórych jednostkach osadniczych, usługi drobne i rozproszone.

Ograniczenia rozwoju w zakresie aktywności gospodarczej:

- determinacja funkcjonalna gminy: kopalnia i rolnictwo,
- czynniki zewnętrzne – duża konkurencja gmin w staraniach o pozyskanie inwestorów z kapitałem zewnętrznym,
- niewielki procent gruntów komunalnych w strukturze własnościowej gminy.

Ograniczenia rozwoju w zakresie środowiska przyrodniczego i rolnictwa:

- niska bonitacja gleb,
- złe warunki hydrograficzne spowodowane działalnością kopalni.

Ograniczenia rozwoju w zakresie komunikacji:

- brak nawierzchni utwardzonej na części dróg gminnych,
- uciążliwości akustyczne.

Ograniczenia rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej:

- niepełne skanalizowanie,
- brak sieci gazowej.

Inne ograniczenia rozwoju:

- zanieczyszczenie powietrza,
- konieczność rekultywacji terenów pokopalnianych,
- zakłócony wizerunek gminy poprzez istnienie kopalni odkrywkowej węgla brunatnego,
- brak rozwiniętej i atrakcyjnej dla turystów z zewnątrz infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, bazującej na potencjale przyrodniczym gminy.

7.2.2 Czynniki sprzyjające rozwojowi.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- zwiększająca się aktywność gospodarcza mieszkańców,
- niezwiększające się bezrobocie,
- zwiększająca się liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie mieszkalnictwa:

- potrzeba rozwoju terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- potrzeba modernizacji istniejącej zabudowy i polepszania warunków życia.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie aktywności gospodarczej:

- rosnąca liczba aktywnych podmiotów gospodarczych,
- aktywność gminy i działania zw. z planowaniem przestrzennym w zakresie przygotowania terenów pod inwestycje,
- popyt na tereny działalności gospodarczej.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie rolnictwa:

- duża wielkość przeciętnego gospodarstwa rolnego,
- duże możliwości powiązania rolnictwa z turystyką.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie komunikacji:

- dogodne połączenie z Turkiem i innymi mniejszymi ośrodkami regionalnymi, gminnymi i powiatowymi.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nowe inwestycje infrastrukturalne,
- duża świadomość mieszkańców związana z ochroną środowiska,
- pełne zwodociągowanie gminy,
- duży potencjał terenów predestynowanych do lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

Inne czynniki sprzyjające rozwojowi:

- wysokie walory środowiska przyrodniczego,
- wysokie walory środowiska kulturowego.

7.2.3 Potrzeby rozwoju.

Najważniejszymi celami polityki przestrzennej gminy powinny być:

- ochrona wartości kulturowych,
- ochrona systemu przyrodniczego,
- ochrona środowiska,
- wykorzystanie potencjału przyrodniczego do rozwoju turystyki,
- planowy i konsekwentny rozwój przestrzenny jednostek osadniczych,

- planowy i konsekwentny rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury usługowej, proporcjonalnie do rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój infrastruktury technicznej.

7.2.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na potrzeby sporządzenia niniejszej zmiany studium z 2017 r. został opracowany „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną dla Gminy Przykona”. Opracowanie zawiera obliczenia wymagane ustawą oraz obliczenia dodatkowe, uzupełniające, dotyczące terenów wyznaczonych w studium jako perspektywa dla rozwoju nowej zabudowy. Bilans szacuje powierzchnie użytkowe dla nowej zabudowy, dla terenów dotąd niezagospodarowanych, kolejno dla zwartych jednostek osadniczych oraz dla obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo poza wymogami ustawy bilans szacuje powierzchnie użytkowe dla nowej zabudowy, dla terenów wyznaczonych w obowiązującym studium, a położonych poza wyznaczonymi na cele bilansu jednostkami osadniczymi oraz poza zasięgami obowiązujących miejscowych planów.

Analizy zawarte w opracowaniu wykazały, że gmina posiada wyznaczone w studium tereny przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, aktywizacji gospodarczej i letniskowej. Chłonność tych terenów, za wyjątkiem terenów aktywizacji gospodarczej, przewyższa zapotrzebowanie na nową zabudowę. Opracowanie wykazało, że w ramach polityki przestrzennej gminy nie należy już wyznaczać nowych terenów pod zabudowę dla funkcji, gdzie chłonność terenów przewyższa zapotrzebowanie.

Na potrzeby sporządzenia zmiany studium z 2023 r., dotyczącej działek o nr ewid. 27/1, 221, 219 w obrębie Jezioro opracowany został „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, który stanowi załącznik do niniejszej zmiany Studium. Wyniki przeprowadzonych w niniejszym Bilansie analiz wskazują na generalną potrzebę wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy. Z Bilansu wynika również zdecydowany brak konieczności wyznaczania nowych terenów o funkcji usługowo-produkcyjnej

8. Stan prawny gruntów.

Grunty należące do Gminy Przykona (4 214 218 m²) stanowią zaledwie 0,4 ‰ obszaru gminy.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Przykona istnieją różne formy ochrony przyrody, określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz.165 z późn. zm.). Zostały one szczegółowo omówione w rozdziale 3.11 *Formy ochrony przyrody*.

Zabytki podlegające ochronie omówiono w rozdziale 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Grunty rolne i leśne są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205) oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12 poz. 59 ze zm.).

Lasy ochronne omówiono w rozdziale 3.11.4 *Lasy ochronne*.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych są tereny usytuowane bezpośrednio w sąsiedztwie powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego oraz kruszyw pospolitych. W trakcie eksploatacji zagrożenia osuwiskowe są na bieżąco monitorowane przez służbę geologiczną kopalni.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalni i terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska m.in. nakłada obowiązek uwzględnienia w studium złóż kopalni oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.

Na terenie Gminy Przykona występują:

- złożo węgla brunatnego „Adamów”, eksploatowane od 1963 r. na potrzeby elektrowni „Adamów”, w Turku, - obecnie złożo nie jest eksploatowane ze względu na likwidację Elektrowni Adamów w 2021 r.; część złoża podlegała korekcie granic w wyniku przeprowadzenia zmian dokumentacji geologicznej,
- złożo „Adamów – socz. Małgorzata”, nie będzie eksploatowane ze względu na zbyt małą ilość udokumentowanych zasobów bilansowych,
- złożo „Adamów – socz. Rogi”, nie będzie eksploatowane ze względu na zbyt małą ilość udokumentowanych zasobów bilansowych,
- złożo kruszywa naturalnego „Rogów” - zamknięte, zrehabilitowane,
- złożo „Rogów I” - zamknięte, zrehabilitowane,
- złożo „Rogów II”,
- **złożo „Rogów III”,**
- **złożo „Rogów IV”,**
- **złożo węgla brunatnego „Uniejów”,**
- **złożo wód termalnych „Turek GT-1”.**

W dolinie Warty znajdują się również złoża torfu, które nie są eksploatowane.

Sytuację obrazuje załącznik graficzny nr 5.

Dla eksploatowanego złoża węgla brunatnego „Adamów” wyznaczono „obszar górniczy” i „teren górniczy”:

- „obszar górniczy” obejmuje przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją. Dla O/Adamów został on ustanowiony decyzją Ministra Górnictwa i Energetyki Nr VMF/3045/61, z dnia 12.07.1961 r. W zasięgu obszaru górniczego znajduje się część gminy, której południowo-wschodnią granicę wyznacza linia : Laski – Przykona – Dąbrowa - Aleksandrów.
- „teren górniczy” obejmuje przestrzeń przewidywanych szkodliwych wpływów robót górniczych zakładu górniczego. Złożo „Adamów” zostało objęte terenem górniczym „Adamów - Koźmin”, zgodnie z decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa DG/e/WL/487/4838/98.

W obrębie terenu górniczego znajduje się, wyznaczony wcześniej, obszar górniczy. Teren górniczy położony jest na terenach gmin : Turek, Przykona i Brudzew. Na terenie gminy Przykona południową granicą terenu górniczego wyznacza linia: Kaczki Plastowe – Bądków – Boleszczyń – Aleksandrów.

Obszar zmiany studium z 2017 r. w Rogowie znajduje się w granicach zewidencjonowanego złoża węgla brunatnego „Adamów – socz. Rogi”. Na pozostałych obszarach zmiany studium nie udokumentowano występowania złóż naturalnych. Zasoby wód podziemnych zostały omówione w rozdziale 3.3.2 Wody Podziemne. W obszarach zmiany studium brak udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

12. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich.

Ponadto w Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Zadania w granicach powiatu tureckiego i gminy Przykona, zostały wymienione w Kierunkach w rozdziale pt. „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym², zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.”

Brak jest obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenach objętych zmianą studium z 2023 r.

13. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Wschodnią granicę gminy Przykona stanowi rzeka Warta. Cały jej odcinek przepływający przez obszar gminy został obwałowany. Teren międzywałą rz. Warty stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami), tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z art. 88 l ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami). Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w art. 88 l ust. 1 oraz, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, zwolnić od zakazu, którym mowa w art. 40 ust. 1 pkt 3, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Obszary za wałami przeciwpowodziowymi to obszary zagrożone powodzią. Zagrożenie powodziowe na tych terenach może wystąpić w wyniku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Warty. Jednym z najbardziej skutecznych sposobów ochrony

² zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.).

przed zalewaniem wodami powodziowymi terenów zabudowanych jest wprowadzenie zakazu nowej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią.

Ochronę przeciwpowodziową na pozostałym terenie gminy Przykona, (za wyjątkiem międzywala) zapewnia wał przeciwpowodziowy „Przegroda dolinowa – Polder Janów – Radyczyny”.

Zasięg wody 100-letniej nie wykracza poza wały przeciwpowodziowe.

Poza tym projektowany jest kanał przerzutowy Kaczka –Trzemsza w ramach planowanej inwestycji „regulacja rzeki Trzemszy w km 0+000-3+325, gm. Przykona”.

Zmiana studium 2020/2021 – część 2

Zgodnie z aktualizacją map zagrożenia powodziowego w listopadzie 2020 r. obszar działki nr 40/4 w obrębie Bądków Pierwszy znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzek, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (raz na 100 lat).

CZĘŚĆ 2

KIERUNKI

S P I S T R E Ś C I

1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	str. 52
1.1	Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.	str. 54
1.2	Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Przykona.	str. 55
1.2.1	Układ przestrzenny.	str. 55
1.2.1.1	Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych (R).	str. 56
1.2.1.2	Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych (RZ).	str. 57
1.2.1.3	Zabudowa usługowa w zieleni (UZ).	str. 57
1.2.1.4	Tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej (P1).	str. 57
1.2.1.5	Tereny działalności gospodarczej i usług. (P2).	str. 57
1.2.2	Kierunki rozwoju gospodarczego.	str. 57
1.2.2.1	Kierunki rozwoju usług.	str. 57
1.2.2.2	Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.	str. 58
1.2.2.3	Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.	str. 58
1.2.3	Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.	str. 58
1.2.3.1	Kierunki rozwoju usług edukacji.	str. 58
1.2.3.2	Kierunki rozwoju rynku pracy.	str. 59
1.2.3.3	Kierunki rozwoju kultury.	str. 59
1.2.4	Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Przykona.	str. 59
2	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.	str. 59
2.1	Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.	str. 61
2.2	Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska.	str. 61
2.2.1	Ochrona krajobrazu.	str. 61
2.2.2	Ochrona fauny i flory.	str. 62
2.2.3	Ochrona wód.	str. 62
2.2.4	Ochrona powietrza.	str. 62
2.2.5	Ochrona przed hałasem.	str. 63
2.2.6	Ochrona przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym.	str. 63
2.3	Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.	str. 63
3	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	str. 64
3.1	Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Przykona.	str. 64
3.2	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Przykona.	str. 64
3.2.1	Zabytki wpisane do rejestru zabytków.	str. 64
3.2.2	Zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.	str. 64
3.3	Wytyczne konserwatorskie dla stanowisk archeologicznych.	str. 64
3.3.1	Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.	str. 65
3.3.2	Zabytki archeologiczne objęte strefą ochrony reliktywów archeologicznych.	str. 65
3.3.3	Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi.	str. 65
3.3.4	Pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe	str. 65
4	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	str. 66
4.1	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	str. 66
4.1.1	System drogowy.	str. 66
4.1.2	System pieszy i rowerowy.	str. 68
4.1.3	System transportu wodnego.	str. 68
4.1.4	Parkowanie pojazdów.	str. 69

4.2	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.	str. 69
4.2.1	Telekomunikacja.	str. 69
4.2.2	Zaopatrzenie w ciepło.	str. 70
4.2.3	Zaopatrzenie w gaz.	str. 70
4.2.4	Zaopatrzenie w wodę.	str. 70
4.2.5	Kanalizacja.	str. 70
4.2.6	Energia elektryczna.	str. 71
4.2.7	Gospodarka odpadami.	str. 72
4.2.8	Rurociąg paliwowy.	str. 73
4.2.9	Odnawialne źródła energii.	str. 73
5	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	str. 74
6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	str. 74
6.1	Komunikacja.	str. 74
7	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.	str. 75
8	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	str. 75
9	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	str. 76
9.1	Polityka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	str. 76
9.2	Polityka kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.	str. 77
10	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.	str. 78
11	Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.	str. 79
11a	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	str. 79
12	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	str. 80
12a	Obszary zdegradowane.	str. 80
13	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	str. 81
13a	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	str. 81
14	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	str. 81
14.1	Tereny wyłączone spod zabudowy.	str. 81
14.2	Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalni.	str. 82
14.3	Kształtowanie terenów zieleni w gminie Przykona.	str. 82
14.3.1	Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Przykona – łączników ekologicznych.	str. 82
14.3.2	Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych.	str. 82
14.4	Zasady lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.	str. 82
14.5	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	str. 83
14.5.1	Postulowane wielkości działek budowlanych.	str. 83

14.5.2	Ustalenia ogólne.	str.83
14.5.3	Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek osadniczych.	str.84
14.5.4	Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.	str. 85
15	Podsumowanie.	str. 88
16	Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2020 r.	str. 89
17	Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2020/2021 r. – część 1	str. 91
18	Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2020/2021 r. – część 2	str. 94
19	Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2022 r.	str. 97
20	<i>Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2023 r.</i>	str. 98
21	Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2023 r.	str. 108

1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Na potrzeby sporządzenia niniejszej zmiany studium (z 2017 r.) został opracowany „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną dla Gminy Przykona”. Zawiera on wnioski i rekomendacje, które zostały ujęte w niniejszej zmianie studium.

W wyniku porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów pojawiła się konieczność wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę przemysłową. Z obliczeń wynika, że zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy przemysłowej wynosi 47 562 m².

Celem zmiany Studium jest między innymi przygotowanie oferty terenów dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w Żeroniczkach oraz w Przykonie. Powierzchnia obszarów przeznaczonych w zmianie studium pod przemysł i skoncentrowaną działalność gospodarczą wynosi łącznie 37 ha, czyli ok. 43 290 m² powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej. Zaprojektowane w niniejszej zmianie studium tereny mieszczą się w zapotrzebowaniu wykazanym w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną dla Gminy Przykona”.

W wyniku porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową i chłonności terenów, okazało się, że nie ma konieczności wyznaczenia nowych terenów pod te funkcje. Zapotrzebowanie na tę zabudowę jest wielokrotnie mniejsze niż chłonność i wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: -85 088 m² powierzchni użytkowej i dla zabudowy zagrodowej: -619 598 m².

Zaprojektowane w niniejszej zmianie studium 2 niewielkie obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stworzą możliwość powstania kolejnych 1530 m² powierzchni użytkowej mieszkań, czyli powiększą istniejący ujemny bilans.

Dodatkowe m² powierzchni użytkowej mieszkań stanowić będą niewielką, zaledwie 0,2% część wyliczonych wielkości. Można zatem uznać, że nie pogorszą w sposób znaczący i tak niekorzystnego bilansu.

Mając na uwadze poprawność stosunków społecznych oraz potrzeby inwestorów, a także aby nie ograniczać rozwoju gminy, uznano że negatywne skutki zmiany studium w zakresie terenów B_R i RZ będą mniejsze od potencjalnych korzyści.

Zmiana studium z 2020 r. dotyczy wyznaczenia nowych terenów dla lokalizacji przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej w obrębie Psary oraz nowych terenów działalności gospodarczej i usług w obrębie Smulsko.

Powierzchnia obszarów przeznaczonych w zmianie studium pod przemysł i skoncentrowaną działalność gospodarczą wynosi łącznie ok. 12 ha, czyli szacunkowo ok. 23 765 m² powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej (biorąc pod uwagę rodzaj planowanej działalności).

Zaprojektowane w zmianie studium z 2020 r. tereny mieszczą się w zapotrzebowaniu wykazanym w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną dla Gminy Przykona”. Odpowiednie porównanie znajduje się w podsumowaniu projektu.

Zmiana studium z 2020/2021 r. – część 1 dotyczy wyznaczenia nowych terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, terenów dla lokalizacji przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej oraz terenów potencjalnej lokalizacji źródeł odnawialnej energii.

Zaprojektowane w niniejszej zmianie studium obszary wielofunkcyjnej zabudowy, gdzie możliwa będzie lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane są w granicy zwartych jednostek osadniczych, bądź na terenach rolniczych, gdzie w obowiązujących planach nie ma zakazu zabudowy.

Zmiana studium z 2020/2021 r. – część 2 dotyczy wyznaczenia nowych terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej.

W wyniku porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową i chłonności terenów, okazało się, że nie ma konieczności wyznaczenia nowych terenów pod te funkcje. Zapotrzebowanie na tę zabudowę jest wielokrotnie mniejsze niż chłonność terenów. Bilans w tym przypadku jest ujemny.

Zaprojektowane w niniejszej zmianie studium obszary wielofunkcyjnej zabudowy, gdzie możliwa będzie lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane są zarówno w granicy zwartych jednostek osadniczych, jak i na terenach rolniczych bądź leśnych.

Mając na uwadze poprawność stosunków społecznych oraz potrzeby inwestorów, a także aby nie ograniczać rozwoju gminy, uznano że negatywne skutki zmiany studium w zakresie terenów B_R, C_R i RZ będą mniejsze od potencjalnych korzyści.

Zmiana studium z 2022 r. dotyczy:

- 1) wyznaczenia terenu parku kulturowo-dydaktycznego z towarzyszącymi zadrzewieniami na działkach nr ewid.: 354/2 (obręb Rogów), 162/6 (obręb Olszówka), 323/6 (obręb Psary), 457/1 (obręb Laski), 243/3 (obręb Gajówka);
- 2) wyznaczenia obszarów potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na działkach nr ewid.: 243/4 (obręb Gajówka), 457/2 (obręb Laski), 354/1 (obręb Rogów), 162/5 (obręb Olszówka), 323/5 (obręb Psary).

W tym przypadku nie ma konieczności porównywania chłonności terenów i zapotrzebowania na nową zabudowę.

Zmiana studium z 2023 r. dotyczy wyznaczenia następujących kierunków rozwoju:

- 6) **teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych dużych wsi – A_R – na działkach nr ewid. 162/4 (Psary), części działki nr ewid. 245/3 (Rogów);**
- 7) **teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 21, 22, 23 (Dąbrowa), 3/13, 13/1, 14/1 (Laski), 145, 318/1, 214/5, części działek nr ewid. 640/2, 206/1, 206/2 (Rogów), 215/2, 261/2 (Zimotki);**
- 8) **teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – na działkach nr ewid. 126, 34/1 (Laski);**
- 9) **teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej – E_R – na działkach nr ewid. 58/7, 58/4 i na części działki nr ewid. 38/2 (Rogów);**
- 10) **teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 388/2 (Laski), 41, 42, 46/2 (Olszówka), 7 (Radyczyny), 333/2, części działki nr 231 (Rogów);**
- 11) **teren usług sportu – US – na działkach nr 30/1, 31/1, 31/3, 32/3, 32/4 (Sarbice);**
- 12) **tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej (P1) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi, z dopuszczeniem produkcji wodoru – na działkach nr ewid. 52, 53, 54, 55/2, 55/3, 55/4, 56/1, 67/3, 68/3, 69/2, 70/2, 71/2, 72/2, 73/2,**

74/2, 75/2, 76/2, 259/1, 259/2, 264, 169/4, 169/5, 170/2, 173/2, część działek nr 258, 262, 263, 260, 191 (Jakubka), na działkach nr ewid. 4/2, 1/4, 178/1, część działek nr 179/1, 179/2, 178/2 (Aleksandrów);

13) tereny działalności gospodarczej i usług (P2) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 150/2 (Smulsko);

14) tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działkach nr ewid. 35, 36, 37, 38 i części działki nr 46/2 (Olszówka), na działkach nr ewid. 13, 14 15 i części działek nr 32/1 i 33/1 (Przykona), na działkach nr ewid. 473/2, 473/3, 473/4, 473/5, 473/6, 473/7, 473/8, 473/9, 473/10, 473/11, 473/12, 473/13, 473/14, 473/15, 473/16, 473/17, 473/18, 473/19, 473/20, 473/21, 473/22, 473/23, 473/24, 473/25, 473/26, 473/27, 473/28, 473/29, 475 (Psary), na działkach nr ewid. 292, 293 i części działki nr 290 (Smulsko).

Zmiana studium z 2023 r. dotyczy wyznaczenia następujących kierunków rozwoju dla części obrębu Jeziorko, w granicach działek o nr ewid.: 27/1, 219 i 221:

- 1) tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych na terenach pokopalnianych – K_R*;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji – US*;
- 3) tereny wód powierzchniowych;
- 4) tereny lasów i zadrzewień;
- 5) tereny rolnicze.

1.1 Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.

Gmina Przykona ma charakter rolniczy mimo stosunkowo niskiej bonitacji gleb. Jednak dużą część gminy, zajmuje PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A. i tereny pokopalniane oraz tereny leśne i chronione o dużych wartościach przyrodniczych, które stanowią o potencjale gminy.

W związku z przebiegiem przez gminę drogi krajowej, gmina ma wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej.

Powyższe uwarunkowania powodują jednak również ograniczenia możliwości rozwoju niektórych funkcji na terenie gminy. Koncentracja rozwoju przestrzennego następuje w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz w sąsiedztwie zbiornika wodnego Przykona (tu: zabudowa rekreacyjna i usługowa).

W stosunku do dotychczasowego przeznaczenia terenów i kierunków rozwoju – nie wprowadza się wielu znaczących zmian, jednakże, uwzględniając ograniczenia wyznacza się tereny nowego zainwestowania.

Tereny nowego zainwestowania to przede wszystkim obszary, na których gmina chce sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, by wyjść naprzeciw oczekiwaniom społecznym. Studium wyznacza również kierunki zagospodarowania terenów pokopalnianych, zgodnie z istniejącą koniunkturą oraz warunkami granicznymi. Delimitacji terenów przeznaczonych pod zainwestowanie towarzyszył priorytet rozdzielania funkcji mieszkaniowych, produkcyjno-usługowych i skoncentrowanej działalności gospodarczej.

Reasumując, podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Przykona są:

- ochrona, utrzymanie potencjału przyrodniczego, w tym: wyznaczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze,
- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,

- rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- różnorodna, lecz ograniczona w uciążliwości działalność gospodarcza, w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

Pod pojęciem użytym w studium – uciążliwość - należy rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia.

Projekt studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych.

Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, wprowadzone w 2017 r. zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona (na podstawie Nr 0007.55.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przykona) nie wymagają wprowadzania nowych rodzajów kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponieważ wpisują się w dotychczasowy podział kierunków.

Dla obszarów zmiany studium mają zastosowanie ustalenia studium sprzed niniejszej zmiany. Wprowadzono jedynie uszczegółowienia dotyczące wskaźników zagospodarowania terenów dedykowane obszarom objętym niniejszą zmianą.

Dla zmiany studium z 2022 r. dodano nowe ustalenia w zakresie lokalizacji parku kulturowo-dydaktycznego.

1.2 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Przykona.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrywać jako system składający się z poszczególnych elementów składowych, jakimi są: struktura przestrzenna, środowisko przyrodnicze oraz komunikacja i infrastruktura techniczna – na tle przemian społeczno-gospodarczych.

W poniższych podrozdziałach opisano główne nurty w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

1.2.1 Układ przestrzenny.

Na rysunku studium określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ich ramach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane i zagospodarowane jak i nowe tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych rozwój ilościowy możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych parcel, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, ale za to w większym stopniu umożliwiający rozwój jakościowy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są jednak nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Ośrodkami, posiadającymi większe areale terenów rozwojowych są bez wątpienia miejscowości: Przykona, Psary, Laski, Rogów, Olszówka i Dąbrowa i część Smulska.

Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich, pretendują wyłącznie do uzupełniania zabudowy, a także nieznacznego poszerzenia w stosunku do stanu istniejącego. Poszerzenie granic jednostek bilansowych związane

jest przede wszystkim z uwzględnieniem wniosków złożonych w procedurze przy sporządzaniu niniejszego dokumentu.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy Przykona jest ważnym elementem, stanowiącym o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

W podejściu do konstruowania zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich można wyodrębnić główne cechy jednostek osadniczych lub pojedynczych zabudowań, które to cechy kwalifikują jednostki osadnicze lub zabudowania do terenów rozwojowych lub wręcz przeciwnie, są powodem ograniczenia możliwości rozwoju. Przedmiotowymi cechami są:

- lokalizacja w zwartych jednostkach osadniczych – możliwość rozwoju,
- lokalizacja poza zwartymi jednostkami osadniczymi – możliwość ograniczonego rozwoju.

W związku z tym, że na terenach wiejskich niezmiernie trudno jest wyodrębnić wszystkie tereny stricte usługowe, uznano wielofunkcyjność zabudowy – z założeniem przewagi zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.2.1.1 Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych (R).

Wśród istniejących w gminie Przykona zwartych jednostek osadniczych można wyodrębnić różne kierunki ich rozwoju, wynikające z różnych uwarunkowań i położenia w gminie.

OBSZAR A (symbol A_R)

Tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych dużych wsi.

Obszary charakteryzujące się największą intensywnością i różnorodnością zabudowy, zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej nr 72.

Dominujące funkcje w tych obszarach to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, sport, rekreacja i kultura oraz działalność gospodarcza.

OBSZARY B (symbol B_R)

Tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych.

Jednostki osadnicze rozwijające się i z potencjałem rozwojowym, zlokalizowane przede wszystkim na południe od drogi krajowej nr 72.

Dominującymi funkcjami w tych jednostkach osadniczych są: zabudowa zagrodowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i działalność gospodarcza.

OBSZARY C (symbol C_R)

Tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi.

Jednostki osadnicze głównie we wschodniej części gminy – między terenami lasów i wschodnią granicą gminy – bez wykształconych struktur centralnych i z niewielkim potencjałem rozwojowym, ze względu na sąsiedztwo obszarów chronionych, a w szczególności ze względu na złe warunki gruntowo-wodne. W tych obszarach dominować będzie adaptacja istniejących funkcji.

OBSZARY D (symbol D_R)

Tereny zabudowy lotniskowej.

Obszary w atrakcyjnych krajobrazowo, przyrodniczo i lokalizacyjnie miejscach w gminie, przeznaczone do rozwoju funkcji wypoczynku i rekreacji.

OBSZARY E (symbol E_R)

Obszary, dzięki lokalizacji przy drodze krajowej nr 72, predestynowane do rozwoju skoncentrowanej działalności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości (uciążliwość działalności gospodarczej musi zamykać się w granicach działki inwestora, aby nie blokować lokalizacji dopuszczonej ustaleniami studium zabudowy mieszkaniowej) oraz zabudowy mieszkaniowej. Jest to oferta dla inwestorów, którzy preferują łączenie funkcji zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej. Lokalizacja tych obszarów jest w większości przypadków oddalona od zabudowy mieszkaniowej i chroniona zapisami studium przed uciążliwościami ewentualnego sąsiedztwa terenów przemysłowych.

OBSZAR oznaczony symbolem K_R*

Tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych na terenach pokopalnianych.

Obszary charakteryzujące się intensywnością i różnorodnością zabudowy, zlokalizowane na terenie dawnej bazy kopalni Adamów.

Dominujące funkcje w tych obszarach to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej – zabudowa lotniskowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi, usługi sportu i turystyki, rekreacja i kultura. Zabudowę uzupełniają różne formy zieleni urządzonej oraz systemy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

1.2.1.2 Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych (RZ).

W tej grupie terenów znalazły się pojedyncze zabudowania, zagrody, małe wsie i przysiółki – które przez swoje położenie i rozmiar nie tworzą układów urbanistycznych, a jedynie stanowią akcent w krajobrazie. Są to tereny o ekstensywnej zabudowie, głównie o charakterze zagrodowym. Niemniej, wymagana jest ich identyfikacja w przestrzeni.

1.2.1.3 Zabudowa usługowa w zieleni (UZ).

Tereny, które przez swoje szczególne walory krajobrazowe lub lokalizację nie powinny być przeznaczone na funkcje, które spowodowałyby umniejszenie tych walorów np. poprzez zbyt intensywną zabudowę lub zbyt intensywną parcelację terenu. Zostały wyróżnione spośród innych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, mimo, że wielofunkcyjność zabudowy

w ramach jednostek osadniczych dopuszcza lokalizację tej funkcji w każdym obszarze.

1.2.1.4 Tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej. (P1).

Tereny predestynowane do rozwoju funkcji przemysłowych i uciążliwej działalności gospodarczej (działalności gospodarczej, której funkcjonowanie wyklucza lokalizację w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej) dzięki lokalizacji przy drodze krajowej nr 72, na gruntach o niskiej bonitacji gleb i w oddaleniu od dużych skupisk zabudowy mieszkaniowej.

1.2.1.5 Tereny działalności gospodarczej i usług. (P2).

Tereny predestynowane do rozwoju funkcji usługowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej, dzięki lokalizacji na zapleczu największej jednostki osadniczej w gminie Przykona. Tereny przeznaczone na tę funkcję posiadają możliwość alternatywnego zagospodarowania – są to tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

1.2.2 Kierunki rozwoju gospodarczego.

1.2.2.1

Kierunki rozwoju usług.

Najważniejsze funkcje usługowe w gminie zostały zlokalizowane w największej wsi, będącej również siedzibą urzędu gminy, Przykonie oraz bezpośrednio sąsiadujących Psarach. Ośrodkami usługowymi są również Laski i Olszówka. Jakościowy rozwój istniejących funkcji usługowych będzie możliwy w granicach jednostek osadniczych wszystkich typów.

Jednocześnie możliwy będzie rozwój funkcji usługowych przede wszystkim na terenach P2, poza tym w jednostkach osadniczych typy A i B oraz K_R*, mniej w jednostkach osadniczych obszarów C.

Zawsze jednak rozwój funkcji usługowych w terenach zainwestowanych będzie ograniczony istniejącymi uwarunkowaniami np. w postaci zabudowy mieszkaniowej. Priorytetem powinno być bezkonfliktowe funkcjonowanie różnych funkcji.

1.2.2.2 Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.

Funkcje mieszkaniowe koncentrują się również w największych ośrodkach osadniczych w gminie. Podczas, gdy we wsiach obszaru B mieszkalnictwo jest tylko dodatkiem do zasadniczej funkcji tych jednostek osadniczych – rolniczej, Przykona, Psary, Laski, Rogów i częściowo Olszówka ma funkcję mieszkaniową za podstawową.

Zyskuje na tym struktura przestrzenna tych wsi - bardziej rozbudowana od pozostałych ulicówek, tworząca bardziej rozbudowane układy przestrzenne.

W związku z planowanym intensywniejszym od innych rozwojem tych wsi, następować będzie tu również rozwój mieszkalnictwa.

1.2.2.3 Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrację jej na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz baz i składów wykorzystując do tego celu potencjał, jaki niesie ze sobą droga krajowa.

Planuje się wykorzystanie nowoczesnych technologii, które minimalizują negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z terenem zabudowy mieszkaniowej, w celu minimalizacji uciążliwości (także wizualnej) należy przewidzieć w sporządzanych planach miejscowych bufor zieleni izolacyjnej - zwłaszcza na styku z funkcją mieszkaniową.

W kształtowaniu terenów produkcyjnych ustalono poniższe priorytety:

- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, itp.,
- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji oraz branże oparte na miejscowym surowcu,
- należy preferować rozwój przedsiębiorstw, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii, m. in.: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego,
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy, w tym przetwórstwa związanego z produkcją rolną,
- rozwijanie na terenach wiejskich form działalności gospodarczej z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i braku kolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- stwarzanie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego,
- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów już przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

1.2.3 Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.

1.2.3.1 Kierunki rozwoju usług edukacji.

Funkcjonujące na terenie Gminy Przykona placówki oświatowe pozwalają dzieciom i młodzieży na realizację prawa do opieki, wychowania i nauki na odpowiednio wysokim poziomie.

Głównymi kierunkami są:

- utrzymanie wszystkich placówek oświatowych i w zależności od potrzeb rozwój nowych,
- poprawa stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych,

- kontynuacja działalności sportowej i kulturalnej w szkołach.

1.2.3.2 Kierunki rozwoju rynku pracy

Planowany rozwój funkcji przemysłowej i dostępność inwestowania na terenie gminy, przekładać będzie się bezpośrednio na zwiększenie ilości miejsc pracy.

1.2.3.3 Kierunki rozwoju kultury.

Głównymi kierunkami rozwoju kultury w gminie Przykona będą:

- rozwój i pielęgnacja istniejącej infrastruktury społecznej,
- kontynuacja organizacji imprez gminnych,
- poszukiwanie wsparcia organizacji pozarządowych dla wspomaganie instytucji gminnych takich jak Centrum Kultury, Biblioteka Publiczna Gminy Przykona, Szkoły Podstawowe, Gimnazjum oraz świetlice wiejskie w organizacji działań kulturalnych i sportowych,
- podtrzymanie dużej liczby wydarzeń kulturalno-społecznych,
- rozwój prasy i wydawnictw lokalnych,
- wspieranie inicjatyw społecznych, mających na celu propagowanie gminy lub regionu.

1.2.4 Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Przykona.

W „Strategii rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim”, przyjętej w 2007 r., wśród priorytetów i celów rozwoju turystyki wskazane zostały główne pola strategiczne, w których generują i kumulują się procesy rozwojowe i działalność w dziedzinie turystyki. Do priorytetów zaliczono rozwój produktów, walorów, infrastruktury i marketingu turystycznego.

Celem strategicznym jest tu podnoszenie atrakcyjności turystycznej regionu poprzez lepszą ochronę, ekspozycję i organizację zasobów kulturowych i przyrodniczych.

Gmina Przykona może uczynić turystykę jednym z ważnych kierunków rozwoju, wykorzystując swój potencjał, aby przyciągnąć turystów do przybycia.

Głównymi kierunkami rozwoju turystycznego gminy Przykona są:

- wykorzystanie rekreacyjne i rozwój bazy turystycznej w powiązaniu ze Zbiornikiem Wodnym Przykona oraz projektowanym Zbiornikiem Adamów Końcowy,
- wykorzystania terenów lasów i zadrzewień znajdujących się na terenach pokopalnianych oraz w sąsiedztwie zbiorników wodnych,
- w ramach wykorzystania rekreacyjnego dla terenów lasów dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych, niezbędnej infrastruktury służącej obsłudze ruchu pieszego i rowerowego, w tym urządzeń małej architektury oraz niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, jak również urządzeń wodnych służących retencji wód, rekultywacji terenów pogórniczych,
- wykorzystanie terenów cennych i atrakcyjnych pod względem przyrodniczym,
- budowę infrastruktury turystycznej w atrakcyjnych krajobrazowo terenach,
- rozwój bazy noclegowej z naciskiem na różnorodność oferowanych form,
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego,
- dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,
- wprowadzenie zagospodarowania ograniczającego penetrację terenów chronionych w miejscach masowego wypoczynku położonych w pobliżu terenów cennych przyrodniczo,

- zachowanie odległości zabudowy od wód powierzchniowych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności ich brzegów dla korzystających z rekreacji,
- organizowanie bezkolizyjnego dojazdu oraz możliwości parkowania przy terenach rekreacyjnych,
- dążenie do ciągłego podnoszenia standardu zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie infrastruktury wypoczynkowej, jak i zakwaterowania,
- organizacja tras wycieczkowych, pieszych i rowerowych,
- wyznaczenia terenów i organizacja imprez zbiorowych,
- wykorzystanie systemów informacji przestrzennej do promocji i rozwoju usług turystyki,
- lokalizacja parku kulturowo-dydaktycznego z towarzyszącymi zadrzewieniami wokół osadnika „Gajówka” – składowiska odpadów paleniskowych i odpadów stałych elektrowni Adamów.

W granicy parku kulturowo-dydaktycznego dopuszcza się lokalizację:

- ścieżki pieszo-rowerowej,
- pomostów i wiat widokowych,
- obiektów małej architektury,
- elementów dydaktyczno-informacyjnych parku,
- budynku socjalno-technicznego (adaptacja budynku przepompowni w parametrach istniejących),
- parkingów na północ od osadnika „Gajówka”,
- zadrzewień.

2

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

Na terenie gminy obszary podlegające ochronie przyrody zajmują dużą powierzchnię. Walory oraz stan środowiska przyrodniczego jest w związku z tym ważnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego. Z jednej strony powoduje znaczne ograniczenie w zagospodarowaniu mieszkaniowym, produkcyjnym, a drugiej jednak stwarza szansę wykorzystania tych zasobów np. w infrastrukturze turystycznej. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako ważnego uwarunkowania rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W rozpatrywaniu zagadnień związanych z ochroną środowiska priorytetowa jest zasada zrównoważonego rozwoju. Jedynie racjonalne użytkowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego pozwoli osiągnąć harmonię pomiędzy zainwestowaniem a szeroko rozumianymi „terenami zielonymi”, co w konsekwencji pomoże zachować równowagę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz z pewnością poprawi jakość życia mieszkańców.

Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska najważniejszą rolę pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – czyli pełniące funkcje przyrodnicze, a więc lasy,

wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione oraz inne tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.

Istotą metody kształtowania kierunków z zakresu ochrony środowiska jest zdefiniowanie terenów pełniących funkcje przyrodnicze. W skład tych terenów, oprócz wód powierzchniowych i lasów, wchodzi również tereny łąk, pastwisk oraz innych terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej. Dla podtrzymania ich funkcji, przede wszystkim postuluje się:

- zachowanie łąk i terenów podmokłych w stanie naturalnym,
- zachowanie pasów wolnych od zabudowy wzdłuż rzek i cieków, rowów melioracji podstawowej i naturalnych oczek wodnych. Pasy terenu powinny mieć szerokość co najmniej 30 m na każdą ze stron cieku.

Niektóre z wymienionych terenów zostały połączone w system tworzący ważniejsze łączniki ekologiczne – na rysunku Studium posiadają odrębne oznaczenie kolorystyczne. Są to tereny wyłączone z zabudowy, zlokalizowane wzdłuż cieków, w pasach o szerokości około 50 m na każdą stronę od brzegów tych cieków.

Oprócz terenów pełniących funkcje przyrodnicze, istnieje szereg ograniczeń wynikających wprost z mocy ustawy o ochronie przyrody³ oraz innych przepisów odrębnych, dotyczących konkretnych form ochrony – na obszarach, które zostały objęte formami ochrony przyrody, opisanymi w uwarunkowaniach rozdział 3.11 *Formy ochrony przyrody*.

2.1. Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.

Na podstawie przepisów odrębnych i przyjętej w niniejszym Studium polityki przestrzennej gminy, obejmuje się ochroną i racjonalnym użytkowaniem:

- lasy i tereny zadrzewione poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki lasów o charakterze ochronnym,
- wody powierzchniowe przed zrzutem jakichkolwiek ścieków i wód zużytych bez oczyszczania, ochrona łąk, bagien i mokradeł,
- parki podworskie, zieleń miejską i wiejską rozproszoną, zieleń cmentarzy, aleje i okazy drzew o charakterze pomnikowym, drzewostan przydrożny, śródpolny, śródłukowe skupiska drzew – poprzez zakaz ich wycinki,
- najwartościowsze gleby (klasy III), które winny być użytkowane rolniczo,
- zasoby surowcowe gminy, które winny być racjonalnie wykorzystane,
- powierzchnię ziemi przez ograniczenie przekształcania rzeźby naturalnej wynikającej z niszczenia naturalnych skarp, niwelacji pagórków, nierekultywowania nieczynnych wyrobisk itp.,
- obszar zasobowy ujęć wodnych, chronione zlewnie - poprzez respektowanie zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

2.2. Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska.

2.2.1 Ochrona krajobrazu.

- Ochrona obszarów cennych przyrodniczo – zagospodarowanie tych terenów musi zapewnić trwałość przyrodniczych systemów naturalnych oraz przestrzeganie przepisów odrębnych.
- Założeniem ochrony i kształtowania krajobrazu jest powstawanie „zielonych korytarzy” - łączników ekologicznych, wykorzystujących tereny otwarte cieków wodnych, obniżenia, oczka wodne, łąki, podmokłości - które winny tworzyć pasma terenów, wolnych od zabudowy i intensywnego zagospodarowania.
- Zachowanie istniejących powierzchni leśnych.

³ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz.165 z późn. zm.).

- Zwiększenie powierzchni lasów i zadrzewień i innej zieleni na obszarze gminy, pełniących różnorodne funkcje:
 - zadrzewienia o funkcji naturalnego filtra biologicznego, towarzyszące wodom powierzchniowym płynącym, zbiornikom wodnym,
 - zadrzewienia izolacyjno-ochronne wokół obiektów uciążliwych dla środowiska,
 - zadrzewienia izolacyjno-krajobrazowe w sąsiedztwie tras komunikacyjnych o dużym obciążeniu ruchem,
 - zadrzewienia przydrożne, śródpolne, przeciwoerozyjne na stokach,
 - zieleń o zróżnicowanej strukturze na terenach zabudowy, w tym w obrębie przestrzeni publicznych,
 - zieleń przeciwdziałająca osuwaniu się ziemi na zboczach dolin, na krawędziach wysoczyzny.

2.2.2 Ochrona flory i fauny.

Ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają obszary i obiekty wymienione w Uwarunkowaniach, rozdział 3.11 *Formy ochrony przyrody.*

2.2.3 Ochrona wód.

Gmina Przykona jest położona na obszarze kredowego zbiornika wodonośnego tzw. głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 151 Turek – Konin – Koło, podlegającego ochronie w skali kraju.

Działania w zakresie ochrony wód:

- Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej, w tym:
 - modernizacja systemu kanalizacyjnego i infrastruktury do oczyszczania ścieków,
 - likwidacja nielegalnych zrzutów ścieków,
 - sukcesywna likwidacja zbiorników bezodpływowych,
 - działania w kierunku kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych – dróg publicznych, placów i parkingów i odprowadzanie ich po oczyszczeniu do odbiorników,
 - retencjonowanie i zagospodarowanie w miejscu powstawania czystych wód opadowych i roztopowych,
 - likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów komunalnych.
- Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej, w tym:
 - kontynuacja rozwoju sieci wodociągowej,
 - modernizacja sieci wodociągowej,
 - minimalizacja wykorzystania wód podziemnych z ujęć własnych i wody wodociągowej do celów przemysłowych.
- Ograniczenie spływu azotu z pól do wód podziemnych i powierzchniowych, w tym
 - racjonalne dozowanie i limitowanie środków plonotwórczych na użytkach rolnych,
 - odpowiednie przechowywanie nawozów naturalnych, chroniące przed niekontrolowanym przedostawaniem się niebezpiecznych substancji do wód,
 - budowa szczelnych zbiorników na gnojówkę oraz uszczelnionych płyt obornikowych.
- Wyłączenie z zainwestowania terenów zagrożonych powodzią.
- Racjonalna gospodarka zasobami wodnymi.

2.2.4 Ochrona powietrza.

- Zmniejszenie niskiej emisji:

- dalsza realizacja programu wymiany kotłów węglowych na kotły wykorzystujące bardziej ekologiczne nośniki energii (w tym: olej, gaz, biomasa).
- wykorzystania odnawialnych źródeł energii w budownictwie jednorodzinny: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, kotły na biomasę, pompy ciepła.
- Stosowanie energooszczędnych technologii i termomodernizacja budynków.
- Zmniejszenie emisji komunikacyjnej poprzez promowanie innych niż samochodowe metod komunikacji oraz usprawnianie systemów komunikacyjnych.
- Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii:
 - elektrownie wiatrowe,
 - elektrownie fotowoltaiczne,
 - biogazownie,
 - indywidualne systemy grzewcze oparte na odnawialnych źródłach energii.
- Wprowadzanie nasadzeń drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza. Również, projektowanie linii zabudowy nowych osiedli mieszkaniowych winno uwzględniać „przewietrzanie” tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.
- Przeznaczanie części terenów dotychczas niezainwestowanych, zwłaszcza w granicach dużych jednostek osadniczych, na tereny zielone wspomagające proces samooczyszczania atmosfery.
- Egzekwowanie wymogu ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania inwestycji
 - do granic działki inwestora.

2.2.5 Ochrona przed hałasem.

- Rozwój transportu rowerowego.
- Poprawa stanu technicznego dróg.
- Realizacja zabezpieczeń akustycznych w miejscach szczególnie na hałas narażonych.
- Odpowiednia organizacja ruchu samochodowego, głównie tranzytowego.
- Właściwa, w stosunku do zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, lokalizacja inwestycji uciążliwych.
- Wprowadzanie zieleni ochronnej – pasów dźwiękochłonnych.

2.2.6 Ochrona przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym

- Właściwa lokalizacja obiektów, które są źródłem emisji pola elektromagnetycznego, czyli uwzględnianie ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Aktualizacja ewidencji źródeł promieniowania elektromagnetycznego - zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (art. 122a, 123) użytkownicy instalacji emitujących promieniowanie elektromagnetyczne mają obowiązek prowadzenia pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania inwestycji i w przypadku zmiany parametrów instalacji. Ocenę poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku wykonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska (art. 123 ustawy POŚ).

2.3 Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwala na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu ekologicznego gminy to system obszarów chronionych, wymienione i scharakteryzowane w Uwarunkowaniach rozdział 3.11 *Formy ochrony przyrody*. Ponadto system ekologiczny gminy tworzą również oznaczone na rysunku studium łączniki ekologiczne.

Podstawowym zadaniem planowania przestrzennego na tych obszarach jest takie kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych, które w jak najmniejszym stopniu ingerują w środowisko.

3

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3.1 Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Przykona.

Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w Uwarunkowaniach, rozdział 4. *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*.

3.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Przykona.

3.2.1 Zabytki wpisane do rejestru zabytków.

- Obejmuje się ochroną zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- W obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji, chyba, że zgodę wyrazi właściwy konserwator zabytków,
- Prace remontowe przy zabytku wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,
- Prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez konserwatora zabytków dokumentacją,
- Obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie,
- Wszelkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

3.2.2 Zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

- Przedmiotem ochrony jest:
 - pierwotna forma budynków,
 - oryginalny detal architektoniczny,
 - oryginalna substancja budowlana, zastosowane materiały,
- W odniesieniu do zespołów folwarcznych przedmiotem ochrony jest dodatkowo zachowany układ przestrzenny z czytelnym układem komunikacyjnym,
- Wszelkie zmiany w zewnętrznej formie budynków należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

3.3 Wytyczne konserwatorskie dla stanowisk archeologicznych.

Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne:

- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej jak i gminnej ewidencji zabytków, znajdujące się w oznaczonych w załączniku graficznym strefach intensywnego występowania stanowisk archeologicznych,
- pradziejowe, średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe.

3.3.1 Strefa intensywnego występowania stanowisk archeologicznych.

Wyznaczone w załączniku graficznym strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych należy traktować orientacyjnie, może okazać się bowiem podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgów stanowisk.

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, konieczne jest wypełnienie ustaleń art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Na prowadzenie badań archeologicznych, należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków przed rozpoczęciem prac ziemnych.

3.3.2 Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Stanowisko (gródek stożkowaty, Trzysze) objęte jest ścisłą ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami). Na jego terenie obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robot budowlanych czy przemysłowych.

3.3.3 Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego (m. in. drogi, hale przemysłowe), obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych, wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
- nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu.

Na wszystkie prace archeologiczne, należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego (m. in. kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż), obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych, wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych.

Na wszystkie prace archeologiczne, należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków.

3.3.4 Pradziejowe, średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach objętych ochroną konserwatorską lub w jej bliskim sąsiedztwie, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, konieczne jest wypełnienie ustaleń art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami). Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków przed rozpoczęciem prac ziemnych.

4 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

W studium za podstawowy cel uznano:

- zniwelowanie uciążliwości wynikających z przebiegu drogi krajowej nr 72 dla powiązań lokalnych;
- stworzenie warunków do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych,
- wykorzystanie infrastruktury transportowej dla rozwoju funkcji turystycznych poprzez rozwój systemu pieszo-rowerowego.

4.1.1 System drogowy.

Podstawowy układ drogowy należy kształtować w oparciu o istniejący system tj. drogę krajową i drogi powiatowe oraz drogi gminne Przykona - Psary – Zimotki - Dabrowa. Dla właściwego modelowania sieci ustala się następującą klasyfikację dróg publicznych:

Nr drogi	Kategoria	Klasa	Postulowane parametry
72	krajowa	G	przekrój -1x2, dodatkowe pasy na skrzyżowaniach, rondo na skrzyżowaniu z drogą Dobra- Przykona, dostosowanie odległości między skrzyżowaniami do przepisów odrębnych.
4484P	powiatowa	Z	przekrój -1x2
4497P	powiatowa	Z	przekrój -1x2
4498P	powiatowa	Z	przekrój -1x2
4499P	powiatowa	Z	przekrój -1x2
4502P	powiatowa	Z	przekrój -1x2
4506P	powiatowa	Z	przekrój -1x2
656528 P*	gminna	Z	przekrój -1x2

* droga gmina na odcinku pomiędzy droga krajową nr 72 i droga powiatowa nr 4506P

Oprócz ulic układu podstawowego wyróżniono system ulic klasy L (lokalnej) i D (dojazdowej), które w istotny sposób wpływają na obsługę komunikacyjną gminy Przykona. Przebiegi i klasyfikacja dróg zostały zdefiniowane na rysunku studium. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg układu podstawowego oraz zmiany w klasyfikacji i przebiegu dróg definiowanych w studium w oparciu o szczegółowych analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z określoną klasą i kategorią drogi oraz w oparciu o przepisy odrębne należy również stosować się do:

- zasad kształtowania pasa drogowego,
- warunków dostępności, czyli gęstości połączeń danej drogi z innymi drogami przez skrzyżowania oraz zakresu dostępu do drogi przez zjazdy,
- zasad wyznaczania odległości obiektów budowlanych od dróg,
- ograniczeń dla lokalizacji infrastruktury technicznej.

Na terenach zurbanizowanych w strefie zabudowy mieszkaniowej poza wyznaczonym na rysunku planu podstawowym układem dróg należy stosować rozwiązania w zakresie uspokajania ruchu typu: „strefa30 km/h”, drogi z jednokierunkową organizacją ruchu, strefy ruchu pieszego.

W związku ze zmianą studium z 2020 r. i z 2020/21 r. – część 1 **i zmiany z 2023 r.**, których realizacja może mieć wpływ na funkcjonowanie drogi krajowej nr 72 wprowadza się następujące ustalenia:

- należy zachować klasę i parametry zgodne z aktualnymi na dzień sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wytycznymi zarządcy drogi,
- lokalizacja reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących lub umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury) skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 72 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników tej drogi; możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę tej drogi; przy czym zastosowanie mają tu obowiązujące w momencie opracowywania miejscowego planu przepisy szczególne w zakresie lokalizacji reklam,
- z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi krajowej, należy lokalizować w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,5 krotności całkowitej wysokości urządzeń (**lub 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń dla zmiany studium z 20203 r.**);
- obsługę komunikacyjną terenu położonego w obrębie geodezyjnym Smulsko (teren P2) należy przewidzieć poprzez drogę niższej kategorii, posiadającą włączenie do drogi krajowej nr 72 na istniejącym skrzyżowaniu; wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejącego zjazdu na pole do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania;
- **obsługę komunikacyjną terenów zmiany studium z 2023 r. należy przewidzieć w następujący sposób:**
 - **obręb Laski, działki nr ewid. 13/1, 14/1 – obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy możliwa jest poprzez zjazd z drogi krajowej nr 72 na działkę nr 13/1, obręb Laski,**
 - **obręb Smulsko, działki nr ewid. 292, 293 i części działki nr 290 – obsługa komunikacyjna elektrowni fotowoltaicznej możliwa jest poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 72 na działkę nr 292, obręb Smulsko, po jego wcześniejszej przebudowie,**
 - **obręb Rogów, działka nr ewid. 231 – dojazd do planowanej zabudowy należy przewidzieć poprzez drogę zlokalizowaną na działce nr 234, obręb Rogów, posiadającą włączenie do drogi krajowej nr 72 na istniejącym skrzyżowaniu,**
 - **obręb Smulsko, działka nr ewid. 150/2 – obsługę komunikacyjną planowanej działalności gospodarczej należy przewidzieć z drogi zlokalizowanej na działce nr 104, obręb Smulsko, posiadającej włączenie do drogi krajowej nr 72 na istniejącym skrzyżowaniu,**

- wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 72 oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania, jeśli nie określono powyżej,

- obsługę komunikacyjną terenów zmiany studium z 2023 r., w obrębie geodezyjnym Jezioroko należy przewidzieć z projektowanych i istniejących układów i powiązań komunikacyjnych znajdujących się poza granicami zmiany Studium, na terenie gminy Przykona, w tym z wykorzystaniem ciągów zlokalizowanych poza granicami gminy,,
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej odrębnym trybem,
- przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą nr 72 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradacje stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj.. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.). Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni, które zostały wyznaczone na postawie map akustycznych sporządzonych dla sieci dróg krajowych na terenie województwa wielkopolskiego w 2011 r. oraz podane są w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych wynoszą: Odległość negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, wynosi minimum 90 m. Obiekty budowlane nieprzeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować w odległości minimum 25 m od krawędzi drogi krajowej nr 72.

4.1.2 System pieszy i rowerowy.

Bazując na istniejącym systemie na rysunku kierunków określono przebiegi najważniejszych tras rowerowych. Zaliczono do nich trasy na kierunkach:

- Turek – Uniejów (częściowo wzdłuż drogi krajowej nr 72);
- zbiornik Żeronice – zbiornik Przykona;
- Boleszczyn – Dąbrowa – zbiornik Przykona;
- pasma rzeki Warty.

W zagospodarowaniu tras należy uwzględnić towarzyszącą małą architekturę, w tym miejsca odpoczynku i parkingi rowerowe. Dla tras rowerowych wzdłuż dróg klasy G przewiduje się segregację ruchu rowerowego od ruchu samochodowego, a dla dróg klasy Z zaleca się takie rozwiązanie. Trasy prowadzone wzdłuż dróg klasy L i D mogą funkcjonować na zasadach ogólnych.

Poza wyznaczonymi trasami rowerowymi w skali całej gminy na poziomie opracowania miejscowych planów zagospodarowania dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych połączeń nawiązujących do szkieletu określonego na rysunku studium. W szczególności będą to trasy dojazdowe do obiektów użyteczności publicznej oraz trasy o charakterze turystycznym, w tym na terenach wokół projektowanych zbiorników wodnych wraz z powiązaniem z systemem tras w gminach sąsiednich.

Dla pieszych wyznacza się strefy preferencji dla ruchu pieszego. Dotyczy to:

- głównych dojazdów w miejscowości Przykona i Psary,

- bulwarów zlokalizowanych wzdłuż zbiornika Przykona.

W strefach tych należy uwzględnić priorytet ruchu pieszego w stosunku do pozostałych uczestników ruchu m.in. poprzez stosowanie rozwiązań z zakresu uspokojenia ruchu lub eliminacji ruchu samochodowego.

Przy przebudowie oraz budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg.

4.1.3 System transportu wodnego.

Dla systemu komunikacji wodnej gminy przyjmuje się - współpracę z gminami położonymi wzdłuż rzeki Warty, przy odbudowie i utrzymaniu śródlądowej drogi wodnej dla żeglugi turystycznej, indywidualnej i towarowej.

Regulacja koryta rzeki Teleszyna w szczególności na odcinku łączącym zbiornik Przykona z rzeką Wartą oraz budowa przystani wraz z zapleczem może stanowić atrakcję dla rozwoju turystyki. Podobny charakter mogłyby mieć istniejące i powstające zbiorniki wodne znajdujące się na terenach pogórnicych. W związku z tym proponuje się realizację zagospodarowania rekreacyjnego wokół nich, wraz z możliwością budowy plaż, pomostów, miejsc cumowania obiektów pływających, w tym także barek mieszkalnych.

Powyższe działania bezwzględnie muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą o ochronie przyrody.

Jeżeli wymagane postępowanie w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko dowiedzie korzystny lub obojętny wpływ na przyrodę - nie ma przeciwwskazań dla realizacji inwestycji:

„Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 [...]” (Art. 33. ust. 1.) „...planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 [...], a które mogą znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko...” (Art. 33 ust. 3)

„Na obszarach Natura 2000 [...] nie podlega ograniczeniu [...] działalność gospodarcza [...], jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt, ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. (Art. 36 ust.1) (Dz. U. z 2013 r., poz.165 z późn. zm.).

4.1.4 Parkowanie pojazdów.

Miejsca postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem.

W tabeli poniżej określono minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.

Funkcja terenu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 mieszkanie	1- 1,5 mp
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 dom	2 mp
tereny usług	100 m ² pow. użytk. 10 zatrudnionych	1 – 3 mp 2 – 3 mp

Funkcja terenu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych
tereny przemysłowe	10 zatrudnionych	2 – 3 mp

Dopuszcza się uszczegółowienie lub zmianę normatywu na poziomie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub polityki parkingowej dla Gminy.

Pozostałe zasady organizacji parkowania:

- dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego, oraz pod warunkiem wydzielenia pasów manewrowych na ulicach klasy Z,
- w strefach z deficytem miejsc parkowania należy wprowadzić zarządzanie ich zasobem,
- parkowanie samochodów ciężarowych powinno odbywać się w poza terenami zabudowy mieszkaniowej.

4.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, o których mówi niniejszy rozdział, a także innych, których konieczność realizacji powstanie w trakcie obowiązywania niniejszego dokumentu . Należy przy tym uwzględnić ograniczenia przyrodnicze wynikające z przyjętych dokumentów oraz przepisów odrębnych.

4.2.1 Telekomunikacja

- Dopuszcza się dalszy rozwój sieci telefonii stacjonarnej, zgodnie z planami ich operatorów.
- Dopuszcza się możliwość lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz podłączenie obiektów do istniejących lub projektowanych obiektów i sieci telekomunikacyjnych.
- Należy dążyć do tego, aby dostępne były wszelkie nośniki informacji: sieć telefonii komórkowej lub stacjonarnej, internet czy telewizja cyfrowa.

4.2.2 Zaopatrzenie w ciepło

- Należy nadal propagować systemy alternatywnego ogrzewania gospodarstw, w celu ograniczenia „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów do otoczenia.
- Preferuje się zamianę kotłów i paliw dla indywidualnych gospodarstw domowych na gazowe, olejowe czy elektryczne, które charakteryzują się największym procentem redukcji „niskiej emisji”.

4.2.3 Zaopatrzenie w gaz.

- Przy określaniu zasad zagospodarowania terenu w pobliżu gazociągu DN 250, relacji Turek - Uniejów, należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której szerokość zostanie określona na podstawie przepisów odrębnych i w porozumieniu z gestorem sieci, w zależności od roku budowy gazociągu oraz rodzaju obiektu budowlanego,

lokalizowanego w sąsiedztwie tego gazociągu. W strefach kontrolowanych zakazuje się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu. W granicy zmiany studium z 2022 r. nie mieści się ww. gazociąg DN 250, a jego prawidłowy przebieg oznaczono na załączniku dotyczącym uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium.

W granicy zmiany studium z 2023 r. (działki nr 14 i 32/1 (Przykona), 150/2 (Smulsko)) mieści się ww. gazociąg DN 250, a jego aktualny przebieg oznaczono na załączniku dotyczącym uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium.

- Dopuszcza się gazyfikację dla potrzeb ciepłych, bytowych i gospodarczych.

4.2.4 Zaopatrzenie w wodę.

Przewiduje się rozbudowę, modernizację i remonty sieci wodociągowej głównie w zakresie:

- sieci istniejącej,
- studni głębinowych pracujących na potrzeby stacji uzdatniania wody,
- stacji uzdatniania wody znajdujących się w miejscowości: Przykona, Paulinów, Laski, Dąbrowa.

W zakresie zagospodarowania terenu w pobliżu studni głębinowych należy wziąć pod uwagę strefę ochrony bezpośredniej studni, którą należy m.in. zagospodarować zielenią oraz ograniczyć do minimum przebywanie na niej osób postronnych.

W przypadku budowy obiektów budowlanych wymagających zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę na przedmiotowym terenie wymagane jest zapewnienie zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie przewiduje się lokalizacji nowych ujęć wody.

4.2.5 Kanalizacja.

- Ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej, głównie w części północnej ale także południowo – zachodniej i północno - wschodniej gminy.
- Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach, na których nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. Rozwiązanie takie należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.
- Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.
- Dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków na terenie związanym z gospodarowaniem odpadami oraz oczyszczaniem ścieków i biogazowni.
- Dopuszcza się dalsze lokalizacje dla przydomowych oczyszczalni ścieków.

4.2.6 Energia elektryczna.

- Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Ustala się zachowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Pabianice – Adamów oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Zgierz – Adamów.

Przy określaniu zasad zagospodarowania terenu w pobliżu linii elektroenergetycznych 220 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach). Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczegółowe wytyczne dla zmiany studium z 2020/2021 r. – część 1
oraz 2020/2021 r. – część 2:

- w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m dla linii 220 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (odległość liczona w świetle koron drzew);
- elektrownie (farmy) wiatrowe względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć NN tj. 220 i 400 kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych poza strefą skrzyżowaniową linii elektroenergetycznych NN tj. w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi linii dla linii o napięciu 220 kV i 17 m od osi linii dla linii o napięciu 400 kV. Nie dopuszcza się lokalizowania paneli fotowoltaicznych w odległości mniejszej niż 50 m od osi słupów linii elektroenergetycznych;
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pątnów – Rogowiec.

Przy określaniu zasad zagospodarowania terenu w pobliżu linii elektroenergetycznych 400 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości i 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach). Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z rezygnacją z inwestycji dotyczącej budowy linii elektroenergetycznej 400 kV w granicy gminy Przykona, żaden obszar objęty zmianą studium z 2023 r. nie znajduje się w zasięgu takiej inwestycji. Nie ma zatem ograniczeń związanych z budową linii.

Na terenie gminy ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych, rozbiórkę i/lub budowę elektroenergetycznych linii przesyłowych po istniejących trasach.

Dopuszcza się przebudowę elektroenergetycznych linii przesyłowych na warunkach i po trasie określonych przez operatora sieci przesyłowej.

Dopuszcza się realizację nowych linii kablowych wysokich napięć umożliwiających wyprowadzenie mocy z elektrowni fotowoltaicznych lub innych źródeł energii odnawialnej do stacji wysokich i najwyższych napięć, celem wprowadzenia energii do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego.

- Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Ustala się zachowanie istniejących fragmentów linii 110 kV relacji Elektrownia Adamów – GPZ Poddębice oraz 110 kV relacji GPZ Janiszew – GPZ Kraski.

Przy określaniu zasad zagospodarowania terenu w pobliżu fragmentów **napowietrznych** linii energetycznych 110 kV należy uwzględnić pas ochronny o szerokości równej sumie

szerokości przęsła oraz odległości po 11,0 m na każdą ze stron, licząc od skrajnego przewodu linii. Dla terenów znajdujących się w pasie ochronnym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się modernizację linii napowietrznych o napięciu 110 kV i niższym, w tym WN 110kV relacji Janiszew-Kraski oraz Adamów-Poddębice.

Dopuszcza się rozwój sieci dystrybucyjnej o napięciu 110 kV i niższym, w tym możliwość przebudowy i rozbudowy sieci istniejących o napięciu 110 kV i niższym.

Wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych obowiązują pasy technologiczne, nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110kV-22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN-14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4kV-7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych WN 110kV-3,0 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV-1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Dla terenów znajdujących się w pasie ochronnym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i niższym, na warunkach i po trasie określonych przez operatora.

Przy opracowywaniu planów miejscowych, należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe.

4.2.7 Gospodarka odpadami.

- Ustala się rozwój i dalsze utrzymanie selektywnej zbiórki odpadów, ograniczenie ilości składowanych odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, osiągnięcie wyznaczonych poziomów odzysku i recyklingu oraz likwidacja dzikich wysypisk.
- Docelowo ustala się składowanie odpadów wszelkiego typu w Zakładzie Utylizacji Odpadów w Koninie, gdzie funkcjonują trzy nowoczesne składowiska odpadów.
- Dopuszcza się likwidację składowiska w Psarach lub zmianę charakteru składowanych na nim odpadów. W jego miejsce dopuszcza się lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych gdzie mieszkańcy będą mogli przywozić m.in. zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady budowlane i rozbiórkowe, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, baterie i akumulatory oraz inne odpady niebezpieczne, metale, przeterminowane chemikalia i leki, makulaturę, tworzywa sztuczne, szkło białe i kolorowe, opakowania i odpady zielone. Z tego miejsca odpady będą transportowane bezpośrednio do Zakładu Utylizacji Odpadów w Koninie. Dopuszcza się również lokalizację w tym miejscu innych obiektów służących zagospodarowywaniu odpadów, w tym biogazowni oraz związanych z oczyszczaniem ścieków.
- Dopuszcza się lokalizację zakładu przyjmującego i segregującego śmieci, jako części Gminnego Parku Energetycznego (pkt. 4.2.9 *Odnawialne źródła energii*). W momencie powstania wspomnianego zakładu, odpady będą dostarczane do zakładu a odpady

organiczne z niego pochodzące mają zasilać zlokalizowaną w Gminnym Parku Energetycznym biogazownię.

4.2.8 Rurociąg paliwowy.

Przy określaniu zasad zagospodarowania terenu w pobliżu rurociągu paliwowego DN 400 z Płocka do bazy paliw w Ostrowie Wielkopolskim, należy uwzględnić strefę, która wynosi 30 metrów, którego środek stanowi oś rurociągu. Dopuszcza się pewne odstępstwa od tej odległości w porozumieniu z operatorem sieci.

4.2.9 Odnawialne źródła energii.

Celem w przyjętej przez Sejm w 2000 r. Strategii Rozwoju Energetyki Odnawialnej, jest zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo - energetycznym kraju do 7,5% w 2020 r. w strukturze zużycia nośników pierwotnych.

Dopuszcza się zachowanie i zgodną z przepisami odrębnymi eksploatację istniejącej biogazowni.

Dopuszcza się zgodną z przepisami odrębnymi lokalizację:

- Gminnego Parku Energetycznego, z zastrzeżeniem poniższych punktów,
- urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach ich potencjalnej lokalizacji, wyznaczonych na rysunku studium (oraz o mocy przekraczającej 500 kW w granicach oznaczonych na rysunku zmiany studium z 2022 r. **i z 2023 r.**). W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych, sugeruje się oddalenie turbin wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej o postulowaną odległość 500 m **lub zgodną z obowiązującymi ograniczeniami, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii, w granicy zmiany studium z 2023 r. w obrębach Jakubka i Aleksandrów dodatkowo dopuszcza się produkcję wodoru,**
- elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW w granicach ich potencjalnej lokalizacji, wyznaczonych na rysunku studium **(oraz lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW w granicach oznaczonych na rysunku zmiany studium z 2023 r.);**
- indywidualnych systemów wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- innych instalacji, wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- **instalacji innych niż wolnostojące.**

W przypadku lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i w granicach zmiany z 2022 r. **i 2023 r. 500 kW** w ich strefach ochronnych będą obowiązywały ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Sugeruje się oddalenie elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej o postulowaną odległość 500 m **lub zgodną z obowiązującymi ograniczeniami, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii.**

W strefach ochronnych obszarów lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i w granicach zmiany z 2022 r. **i 2023 r. 500 kW** powinny zamknąć się wszystkie niekorzystne oddziaływania inwestycji, a głównie hałas i migotanie cienia. Dlatego w strefach ochronnych obszarów lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i w granicach zmiany z 2022 r. **i 2023 r. 500 kW** zakazuje się lokalizowania zabudowy podlegającej ochronie ze względów akustycznych, określonej

w przepisach odrębnych. Ostateczny zasięg stref ochronnych zostanie ustalony na etapie opracowywania miejscowych planów w zależności od rodzaju i rozmieszczenia urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i w granicach zmiany z 2022 r. **i 2023 r. 500 kW.**

W przypadku lokalizacji przedmiotowych inwestycji należy dążyć do minimalizacji szkód dla środowiska przyrodniczego.

Podczas lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zachować bezpieczne minimalne odległości od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych lub przebudować te linie w porozumieniu z ich gestorem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

5

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą drogi i infrastruktura techniczna. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w pkt 4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację, w miarę potrzeb, również innych inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 ze zmianami) na terenie gminy Przykona, przy czym budynki należy lokalizować wyłącznie w granicach jednostek osadniczych.

6

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego” istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich.

Ponadto w Planie tym zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji.

Wg „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego”⁴ gmina Przykona leży we wschodnim obszarze problemowym – obszarze minimalizacji wpływu eksploatacji odkrywkowej węgla brunatnego na pozostałe funkcje terenu.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dotyczące obszaru gminy, określone w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego”, wymieniono poniżej. Jednocześnie, zgodnie z ustaleniami tego planu, przyjmuje się nadrzędną zasadę, że przyszłe, nie ujęte w niniejszym dokumencie, inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym mogą być zlokalizowane na terenie gminy Przykona, przy zachowaniu działań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie i skutki planowanej inwestycji oraz łagodzących kolizje z docelowymi funkcjami terenów.

⁴ Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

6.1 Komunikacja.

Sieć połączeń komunikacyjnych I-go stopnia – droga krajowa nr 72.

Główne działania w zakresie sieci połączeń I stopnia będą się koncentrować na:

- przebudowie dróg krajowych pod kątem podniesienia ich standardu do odpowiadającego warunkom europejskim,
- wyposażeniu dróg krajowych w urządzenia obsługi, odpowiednich dla funkcji drogi i kategorii połączenia,
- uwzględnieniu Systemu Zintegrowanego Ratownictwa Medycznego w wyznaczonych systemach połączeń I-go stopnia,
- poprawie zarządzania ruchem drogowym,
- poprawie warunków bezpieczeństwa dla ruchu pieszego i rowerowego.

7

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Przykona nie występuje konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie następujących przepisów odrębnych:

- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz.165 z późn. zm.) nie dotyczy gminy Przykona,
- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U.2003 Nr 162, poz. 1568 ze zm.) nie dotyczy gminy Przykona,
- obowiązek wynikający z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2011 r. Nr 163, poz. 981 ze zm.), nie powoduje konieczności sporządzania planów miejscowych.

W gminie Przykona nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedur scaleń i podziałów.

Ponadto w Gminie Przykona nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

Na terenie gminy Przykona brak obecnie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Gmina nie zamierza również wyznaczać terenów pod ich lokalizację.

8

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla właściwej struktury przestrzennej rozwijających się jednostek osadniczych w gminie Przykona niezbędne jest sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przed uruchamianiem kolejnych terenów

inwestycyjnych. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania.

Zgodnie z definicją jednostki bilansowej, plany miejscowe powinny być sporządzane dla całej powierzchni jednostki. W wyjątkowych sytuacjach, dopuszcza się sporządzenie mpzp dla części jednostki bilansowej.

Wymaga się uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których będą lokalizowane dopuszczone ustaleniami studium instalacje, wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW (oraz 500 kW zgodnie z ze zmianą studium z 2022 r. **i z 2023 r.**).

9 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

9.1 Polityka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna podlega intensywnym przekształceniom strukturalnym i własnościowym. Konieczność jej ochrony wynika nie tylko z potrzeb zachowania możliwości produkcyjnych dla rolnictwa, lecz również z obowiązku zachowania rolniczego krajobrazu wsi. Ochrona ta polegać będzie na:

- ochronie gleb najwyższej jakości przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego,
- ochronie gleb przed zanieczyszczeniem, zmniejszaniem produktywności i naruszaniem warunków wodnych,
- prowadzeniu działań zmierzających do poprawy jakości gleb, zwłaszcza w zakresie działań związanych z prowadzeniem prawidłowej melioracji oraz przeciwdziałaniem erozji gruntów,
- poprawie jakości gleb poprzez regulację stosunków wodnych oraz zdolności retencyjnych na obszarach o deficytach wód powierzchniowych,
- rekultywacji gleb zdegradowanych i zanieczyszczonych ze szczególnym uwzględnieniem terenów po odkrywkowej eksploatacji kopalni,
- prowadzeniu produkcji rolniczej dostosowanej do warunków glebowych, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i rachunku ekonomicznego, a także przeciwdziałaniu ponadnormatywnej intensyfikacji produkcji rolniczej zwłaszcza na obszarach gleb najwyższej jakości,
- zalesianiu gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości województwa, tworzeniu korytarzy ekologicznych oraz zmniejszeniu rozdrobnienia kompleksów leśnych. Gleby najmniej przydatne dla produkcji rolniczej mogą być przeznaczane również pod uprawy przemysłowe i do produkcji biomasy,
- wprowadzaniu działań zadrzewieniowych (zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne) dla polepszenia walorów krajobrazowych, przeciwdziałaniu erozji i stepowieniu gleb oraz spływowi biogenów, a także dla poprawy bioróżnorodności na obszarach gleb najwyższej jakości,
- utrzymaniu i zwiększaniu bioróżnorodności obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- ograniczeniu odprowadzanych do wód substancji szkodliwych, w tym szczególnie odpływu do wód powierzchniowych związków azotu ze źródeł rolniczych,
- prowadzeniu odpowiedniej, dostosowanej do określonych wymogów, gospodarki rolnej na obszarach podlegających ochronie prawnej, w tym ograniczenie chemizacji rolnictwa. Obszary zaliczone do sieci Natura 2000 są szczególnie preferowane do

prowadzenia ekstensywnej gospodarki rolnej nastawionej na produkcję żywności wysokiej jakości,

- utrzymaniu właściwego bezpieczeństwa ekologicznego, szczególnie w zakresie zasobów genetycznych,
- zachowaniu wysokiej kultury i jakości rolnictwa związanej z tradycją dobrego gospodarowania w Wielkopolsce,
- uwzględnianiu naturalnych warunków dla rozwoju rolnictwa, a także rozwoju w specjalistycznych kierunkach, zgodnych z lokalnymi uwarunkowaniami (np. uprawa warzyw, kwiatów, wikliny). Na obszarze Wielkopolski preferowane jest dalsze zwiększanie udziału upraw służących produkcji biomasy (jako postulatu wzrostu udziału energii ze źródeł odnawialnych i paliw alternatywnych) oraz do produkcji biopaliw,
- modernizacji i zwiększeniu konkurencyjności i dochodowości gospodarstw rolnych,
- zrównoważonym stosowaniu pestycydów oraz racjonalnym gospodarowaniu nawozami – przeciwdziałaniu nadmiernej chemizacji rolnictwa zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- prowadzeniu produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania maksymalnej obsady zwierząt oraz stosowania nawozów naturalnych. Na obszarach gdzie produkcja ta przekracza ustalony przepisami poziom, konieczne są działania zmierzające do odpowiedniego dostosowania wielkości produkcji zwierzęcej. Dalszy jej rozwój w fermach o obsadzie co najmniej 210 DJP, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań związanych z ochroną środowiska,
- stosowaniu zaleceń Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej i Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz innych przepisów przy prowadzeniu działalności rolniczej, zwłaszcza w zakresie intensywnej produkcji roślinnej i zwierzęcej,
- wspieraniu rozwoju działalności gospodarczej o charakterze rolniczym i pozarolniczym dla dywersyfikacji źródeł dochodów ludności wiejskiej oraz przeciwdziałaniu zjawisku bezrobocia ukrytego,
- wspieraniu rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich, ochronie dziedzictwa kulturowego, a także specyficznego charakteru, krajobrazu i tradycji wielkopolskiej wsi,
- optymalnym wykorzystaniu programów pomocowych dla rolnictwa i rozwoju obszarów wiejskich, dotyczących zwłaszcza wsparcia dla gospodarki rolnej prowadzonej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania, obszarach cennych przyrodniczo (programy rolno-środowiskowe) oraz na obszarach niekorzystnych zjawisk,
- lokalizacji elektrowni wiatrowych, a także innych obiektów związanych z rozwojem infrastruktury technicznej na terenach rolnych, w tym niezbędnych urządzeń wodnych dostosowanej do lokalnych uwarunkowań, uwzględniających między innymi, wymogi ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ochrony krajobrazu wiejskiego.⁵

W gminie Przykona duże znaczenie mogłaby pełnić funkcja rekreacyjna i agroturystyczna, która stwarzałaby możliwości wprowadzenia tej funkcji jako wsparcie gospodarstw rolnych. Równocześnie można wprowadzić produkcję rolną o charakterze ekologicznym uwzględniającą wymogi ochrony środowiska. Wprowadzanie nowych technologii w rolnictwie musi uwzględniać rachunek ekonomiczny, co pozwoli na polepszenie sytuacji ekonomicznej mieszkańców obszarów wiejskich.

⁵ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa wielkopolskiego Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

9.2 Polityka kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

W związku z prowadzoną działalnością wydobywania węgla brunatnego na terenie gminy Przykona następuje wyłączenie z produkcji leśnej znacznych powierzchni lasów. Dlatego niniejszy dokument ustala przywracanie lesistości gminy poprzez ustalenie, że w granicy, terenu do rekultywacji” należy odtworzyć powierzchnię leśną sprzed podjęcia działalności przez kopalnię w granicach tego terenu.

Wskazane jest także powiększenie powierzchni lasów na terenach słabych gleb o ile nie stoi to w sprzeczności z celami ochrony przyrody.

Dopuszcza się zalesienia na terenie gminy po łącznym spełnieniu poniższych warunków:

- gdy teren predysponowany do zalesienia znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: A_R, B_R, C_R, E_R, K_R* oraz poza terenami objętymi formami ochrony przyrody;
- zalesienie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Dla terenów lasów i zadrzewień dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych, niezbędnej infrastruktury służącej obsłudze ruchu pieszego i rowerowego, dojazdów technicznych, w tym urządzeń małej architektury, infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych służących między innymi retencji, poprawie stosunków wodnych, szczególnie w kontekście rekultywacji terenów pokopalnianych. Tereny lasów i zadrzewień w granicach zmiany studium z 2023 r., w obrębie Jezioro, mogą być wskazane pod inne funkcje, wynikające z dokumentacji rekultywacji złoża, jako uzupełnienie podstawowego, leśnego kierunku zagospodarowania (np. jako rolne, wody powierzchniowe, itp.).

10 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały opisane w Uwarunkowaniach, rozdział 14. *Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.*

Ustala się zgodną z przepisami odrębnymi eksploatację urządzeń przeciwpowodziowych, zlokalizowanych na terenie gminy Przykona.

Dla rzeki warty Dyrektor Regionalnego zarządu Gospodarki wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej, wyznaczające obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Warty o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $p=1\%$ (średnio raz na 100 lat). Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z art. 88 I ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami). Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w art. 88 I ust. 1 oraz, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, zwolnić od zakazu, którym mowa w art. 40 ust. 1 pkt 3, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Zmiana studium 2020/2021 – część 2

Obszar działki nr 40/4 w obrębie Bądków Pierwszy znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzek, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (raz na 100 lat). Dla tego obszaru w ramach zmiany studium 2020/2021 – część 2 ustala się zakaz zabudowy oraz uwzględnienie przepisów odrębnych,

w szczególności uwzględnienie przepisów art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Zmiana studium z 2023 r.

Obszar działki nr 38/2 w obrębie Rogów znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10% ustala się zakaz zabudowy oraz uwzględnienie przepisów odrębnych, w szczególności uwzględnienie przepisów art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% ustala się:

- 1) wykonanie budynków bez podpiwniczenia,**
- 2) wyniesienie poziomu posadzki parteru budynków min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o $p=1\%$,**
- 3) umieszczenie urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o $p=1\%$,**
- 4) zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,**
- 5) zabezpieczenie infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,**
- 6) zabezpieczenie materiałów budowlanych i placu budowy w sytuacji zagrożenia powodziowego.**

Zgodnie z art. 166 ust. 10 ustawy Prawo wodne planowana zabudowa oraz planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać m.in. ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury oraz nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

W gminie Przykona obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych występują na terenach usytuowanych bezpośrednio w sąsiedztwie powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego oraz kruszyw pospolitych. W trakcie eksploatacji zagrożenia osuwiskowe muszą być na bieżąco monitorowane przez służbę geologiczną kopalni.

11a Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny.

Filary ochronne ustanawiane są w złożu dla zabezpieczenia obiektów na powierzchni terenu przed nadmiernymi skutkami wybierania złoża.

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż (Dz.U. z 2012 poz. 511), część opisowa projektów zagospodarowania złóż, z uwzględnieniem zamierzonego sposobu eksploatacji, rodzaju kopaliny i warunków

geologicznych prowadzenia eksploatacji, zawiera odpowiednio uzasadnienie granic zamierzonej eksploatacji, przedstawienie sposobu i miejsca składowania nadkładu, projektowanych filarów ochronnych, ze wskazaniem obiektów objętych ochroną, uzasadnieniem ich granic oraz określeniem warunków ewentualnej eksploatacji złoża objętego filarem ochronnym.

W obszarach zmiany studium z 2017 r. i 2020 r. i 2020/2021 r. – część 1, część 2 i zmiany z 2022 r. **oraz zmiany z 2023 r.** obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

12 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Obszarami na terenie gminy Przykona, które wymagają przywrócenia im wartości użytkowej, a przede wszystkim równowagi w środowisku przyrodniczym poprzez rekultywację i rewitalizację, są tereny powyroboiskowe.

Na rysunku studium, w zał. nr 2 wyznaczono „tereny do rekultywacji”. W granicach tych terenów ustala się rekultywację w kierunkach: leśnym, rolnym i wodnym, z zastrzeżeniem, że powierzchnia terenu do rekultywacji w kierunku leśnym nie może być mniejsza niż 200 ha.

Celem nadrzędnym powinno być poprowadzenie procesu rekultywacji w taki sposób, aby przywrócić środowisku stan jak najbardziej zbliżony o tego, który występował tu przed rozpoczęciem eksploatacji. Dominowały wtedy funkcje rolnicze i leśne. Pomimo zniszczenia naturalnej pokrywy glebowej, przy zastosowaniu odpowiednich środków technicznych możliwe jest wykorzystanie tego obszaru do uprawy ziemi i wypasu zwierząt hodowlanych oraz prowadzenia gospodarki leśnej.

W obszarach zmiany studium z 2017 r. i 2020 r. i 2020/2021 r. – część 1 i 2020/2021 r. – część 2 obszary wymagające rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji nie występują.

W granicy zmiany studium z 2022 r. ustala się tereny do rekultywacji i kierunek do rekultywacji zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany studium:

- tereny parku kulturowo – dydaktycznego z towarzyszącymi zadrzewieniami,
- obszary potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Obszary czynnych składowisk odpadów, a po zakończeniu działalności związanej ze składowaniem odpadów, także obszary zamkniętych składowisk odpadów należy zrehabilitować lub przekształcić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi. Dopuszcza się zmianę wydanych decyzji.

12a Obszary zdegradowane.

W obszarach zmiany studium z 2017 r. i 2020 r. i 2020/2021 r. – część 1 i 2020/2021 r. – część 2 oraz zmiany z 2022 r. **i zmiana z 2023 r.** nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

13 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W gminie Przykona nie występują wojskowe ani kolejowe tereny zamknięte.

13a Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W obszarach zmiany studium z 2017 r i 2020 r. i 2020/2021 r. – część 1 i 2020/2021 r. – część 2 oraz z 2022 r. **iz 2023 r.** obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie nie występują.

14 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej, a także modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być w jeszcze lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.

14.1 Tereny wyłączone spod zabudowy.

Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu (nie dotyczy obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) są to w szczególności:

- tereny gminy, objęte formami ochrony przyrody - podczas zabudowy i zagospodarowania terenów należy bezwzględnie przestrzegać ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych,
- tereny z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych – np. teren i obszar górniczy,
- tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej (takie jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi, rurociąg paliwowy, magistrale wodociągowe, turbiny wiatrowe itp.). Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń generowanych przez objekty i sieci infrastruktury technicznej,
- tereny rolne, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach budowlanych o powierzchni minimalnej 1ha i z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.

Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy możliwości lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) są to w szczególności:

- tereny ważniejszych łączników ekologicznych, oznaczonych na rysunku studium;
- tereny zieleni pełniące funkcje przyrodnicze, w pasach o szerokości min. 30 m od rzek, cieków i oczek wodnych,
- tereny położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody.

14.2 Wytyczne dotyczące eksploatacji kopalni.

Dopuszcza się eksploatację kopalni na terenie odkrywkowej PAK Kopalni Węgla Brunatnego Adamów S.A., zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się eksploatację złóż kruszywa naturalnego na terenie gminy po łącznym spełnieniu poniższych warunków:

- gdy teren górniczy znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: A_R, B_R, C_R, D_R, E_R, RZ i UZ, **K_R***
- gdy teren górniczy nie jest lokalizowany na użytku/ach leśnym/ych,
- eksploatacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W ramach terenów górniczych ustala się wyznaczanie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14.3 Kształtowanie terenów zieleni w gminie Przykona.

14.3.1 Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Przykona – łączników ekologicznych.

Na terenach ważniejszych łączników ekologicznych dopuszcza się prowadzenie rolniczej działalności produkcyjnej bez prawa zabudowy (sady, pastwiska, uprawa roli). Dopuszcza się również urządzenie terenów zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji.

14.3.2 Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych.

Na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania ustala się:

- zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni w postaci skwerów, zieleńców, szpalerów oraz grup drzew i krzewów, terenów zieleni rekreacyjnej, placów zabaw itp.,
- duże nasycenie zielenią terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- duże nasycenie zielenią terenów przemysłowych i działalności gospodarczej z preferencją lokalizacji zieleni izolacyjnej,
- utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), jej pielęgnację i wzbogacanie,
- lokalizację zieleni w postaci szpalerów drzew i zieleni niskiej w pasach drogowych oraz na terenach komunikacji, tj. parkingi, place manewrowe,
- wprowadzanie zieleni osłonowej wokół istniejących i projektowanych obiektów zaburzających kompozycje krajobrazów.

14.4 Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. **W granicy zmiany studium z 2023 r. w obrębach Jakubka i Aleksandrów dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z produkcją wodoru.**
- Należy uwzględnić ewentualne zmiany potrzeb i technologii w zakresie infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych.
- Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na terenach wyłączonych z zabudowy, lokalizowanie wyłącznie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na pozostałych terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.
- Na terenach wyznaczonych w studium dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji siłowni wiatrowych i innych instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej (oraz o mocy przekraczającej 500 kW w granicy zmiany studium z 2022 r. **i zmiany z 2023 r.**). Lokalizacja siłowni i ww. instalacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi oraz warunkami, określonymi w rozdziale 4.2.9 *Odnawialne źródła energii*. Przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych należy także zachować klimat akustyczny na granicy terenów objętych ochroną akustyczną. Wyznaczone obszary mają charakter potencjalny.
- Na terenie gminy, na warunkach określonych w rozdziale 4.2.9 *Odnawialne źródła energii*, dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW **i 500 kW**, oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej.
- Na terenie gminy, na warunkach określonych w rozdziale 4.2.9 *Odnawialne źródła energii*, dopuszcza się, możliwość lokalizacji biogazowni.
- W zakresie linii elektroenergetycznych, przyjmuje się odpowiednie szerokości pasa technologicznego, gdzie obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w rozdziale 4.2.6 *Energia elektryczna*.
- W zakresie infrastruktury gazowniczej, ustala się uwzględnienie stref, gdzie obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w rozdziale 4.2.3 *Zaopatrzenie w gaz*.

- W zakresie rurociągu paliwowego, ustala się uwzględnienie strefy, gdzie obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w rozdziale 4.2.8 *Rurociąg paliwowy*.
- W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych.

14.5 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

14.5.1 Postulowane wielkości działek budowlanych.

Lp.	Lokalizacja działek budowlanych	Sugerowana minimalna wielkość działek budowlanych
1	poza jednostkami bilansowymi, w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej	1 ha
2	na terenach A_R,	700 m ²
3	na terenach B_R	800 m ²
4	na terenach C_R	1 000 m ²
5	na terenach D_R	700 m ²
6	na terenach E_R	1000 m ²
7	na terenach RZ	1 500 m ²
8	na terenach UZ	1 000 m ²
9	na terenach P1	2 000 m ²
10	na terenach P2	1 500 m ²
11	na terenach K_R*	500 m ²
12	na terenach US*	700 m ²

14.5.2 Ustalenia ogólne.

Jednostka bilansowa – wyodrębniony na rysunku studium teren o określonym symbolu.

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

Lokalizację obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m npt., należy uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie.

Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia studium, nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych.

Miejscowe plany określają szczegółowe ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg dojazdowych oraz rodzaju architektury i parametrów zabudowy.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni (w tym ogrodów działkowych) oraz sportu i rekreacji.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się w planach miejscowych pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.

Na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Zalesienia zgodnie z rozdziałem 9.2 *Polityka kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej*.

Eksploracja kopalni zgodnie z rozdziałem 14.2 *Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalni*.

Ustala się zachowanie oznaczonych na rysunku studium cmentarzy.

14.5.3 Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek bilansowych.

W poniższej tabeli oraz załączniku graficznym określono przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania.

14.5. Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.

4

symbol	ustalenia
A_R	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych dużych wsi.</u> Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej, utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> zachowanie istniejącej zabudowy; lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² i usług; lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji; lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej; lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego. <p><i>Dla terenów w granicach zmiany studium z 2023 r. postuluje się ponadto:</i> <i>1. wysokość zabudowy – nie większą niż 12 m;</i> <i>2. powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;</i></p>

	<p>3. dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia symetrycznych połaci dachowych 35°-45°.</p>
B_R	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych.</u> Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej, 2. utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejącej zabudowy; • lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • lokalizację zabudowy zagrodowej i agroturystycznej; • lokalizację obiektów produkcji rolniczej; • lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, oraz handlu o pow. użytkowej do 400 m²; • lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji; • lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej. <p>Dla terenu w granicach zmiany studium z 2017 r. i 2020/2021 r. – część 1 i 2020/2021 r. – część 2 oraz zmiany studium z 2023 r. postuluje się ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wysokość zabudowy – nie większą niż 9 m; 2. powierzchnię zabudowy - nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej; 3. dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia symetrycznych połaci dachowych 35°-45°.
C_R	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi.</u> Ustala się utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3. lokalizację zabudowy zagrodowej i agroturystycznej; 4. lokalizację obiektów produkcji rolniczej; 5. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, usług oraz handlu o pow. użytkowej do 200 m²; 6. lokalizację usług oświaty i kultury. <p>Dla terenu w granicach zmiany studium z 2020/2021 r. – część 1 i 2020/2021 r. – część 2 oraz zmiany studium z 2023 r. postuluje się ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wysokość zabudowy – nie większą niż 10 m; 2. powierzchnię zabudowy - nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej; 3. dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia symetrycznych połaci dachowych 30°-45°.
D_R	<p><u>Teren zabudowy letniskowej.</u> Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. lokalizację zabudowy letniskowej; 3. lokalizację obiektów związanych z turystyką (w tym budynków zamieszkania zbiorowego), sportem i rekreacją; 4. lokalizację usług oraz handlu o pow. użytkowej do 200 m². <p>Dla terenu w granicach zmiany studium z 2020/2021 r. – część 1 postuluje się ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wysokość zabudowy – nie większą niż 9 m; 2. powierzchnię zabudowy - nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej; 3. dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia symetrycznych połaci dachowych 30°-45°.

E_R	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej.</u></p> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none">1. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jej ochronę przed niekorzystnym oddziaływaniem działalności gospodarczej, usług i handlu;2. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, usługami i handlem o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;3. lokalizację zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w planie miejscowym. <p><i>Dla terenów w granicach zmiany studium z 2023 r. postuluje się ponadto:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. wysokość zabudowy – nie większą niż 12 m;</i><i>2. powierzchnię zabudowy - nie większą niż 40%;</i><i>3. dachy dowolne.</i> <p><i>W obrębie Rogów należy zachować łącznik ekologiczny wzdłuż cieków wodnych o szerokości minimum 10 m.</i></p>
------------	--

<p>K_R*</p>	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych na terenach pokopalnianych.</u> Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 3. lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej – zabudowy letniskowej; 4. lokalizację zabudowy usługowej, w tym zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży do 400 m²; 5. lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji; 6. lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej; <p>Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach zmiany studium z 2023 r., w obrębie Jeziorko, postuluje się następujące wskaźniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej – maksymalnie 9,5 m, 2 kondygnacje nadziemne; - wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej – maksymalnie 12,5 m, 3 kondygnacje nadziemne; - powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej – maksymalnie 40% powierzchni działki; - powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej – maksymalnie 60% powierzchni działki; - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki; - dopuszcza się dowolną geometrię dachów; - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej – 500 m²; - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej – 1000 m²; - minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny; - minimum 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych oraz minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej netto; - zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów powyżej 3,5 t obsługujących tereny usługowe; - zapewnić miejsca postojowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami; - w ramach terenu postuluje się wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz układów komunikacji drogowej, rowerowej i pieszej oraz miejsc obsługi podróżnych – parkingów służących osobom korzystającym z usług; - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych kablowych sieci przesyłowych.
<p>RZ</p>	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi.</u> Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3. lokalizację zabudowy zagrodowej i agroturystycznej; 4. lokalizację obiektów produkcji rolniczej; 5. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej. <p>Dla terenu w granicach zmiany studium z 2017 r. i 2020/2021 r. – część 1 i 2020/2021 r. – część 2 oraz zmiany studium z 2023 r. postuluje się ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wysokość zabudowy – nie większą niż 9 m; 2. powierzchnię zabudowy - nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

	<p>3. dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia symetrycznych połaci dachowych 35°-45°.</p> <p>Dla obszar działki nr 40/4 w obrębie Bądków Pierwszy, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzek, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (raz na 100 lat) ustala się zakaz zabudowy oraz uwzględnienie przepisów odrębnych, w szczególności uwzględnienie przepisów art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.</p>
UZ	<p><u>Teren zabudowy usługowej w zieleni.</u></p> <p>Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej. Teren biologicznie czynny powinien być zagospodarowany zielenią wysoką i średniowysoką.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zabudowy usługowej związanej z wypoczynkiem, sportem, i rekreacją; 2. budynków zamieszkania zbiorowego; 3. zabudowy letniskowej na działkach o powierzchni minimalnej 1000 m², za wyjątkiem terenu wyspy na Zbiorniku Wodnym Przykona. <p><i>W granicy zmiany studium z 2023 r. w obrębach Jakubka i Aleksandrów dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z produkcją wodoru na terenie P1.</i></p>
US	<p><u>Teren usług sportu.</u></p> <p>Ustala się lokalizację obiektów sportowych oraz obiektów niezbędnych do ich obsługi. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów sportowych z możliwością ich remontów, rozbudowy lub likwidacji.</p> <p><i>W granicy zmiany studium z 2023 r. w Sarbicach dopuszcza się dodatkowo lokalizację usług publicznych takich jak usługi kultury, świetlica wiejska. Dla terenów w granicach zmiany studium z 2023 r. postuluje się ponadto:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. wysokość zabudowy – nie większą niż 12 m;</i> <i>2. powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;</i> <i>3. dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia symetrycznych połaci dachowych 35°-45°.</i>
US*	<p><u>Teren usług sportu i rekreacji</u></p> <p>Ustala się lokalizację zabudowy obiektów sportowych i usług turystycznych (w tym zabudowy letniskowej) oraz obiektów niezbędnych do ich obsługi, w tym obiektów służących obsłudze ruchu turystycznego. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych, urządzeń wodnych, plaż i terenów zieleni. Dopuszcza się uzupełnienie jednostki zabudową mieszkaniową jednorodzinną na zasadach i o wskaźnikach określonych jak dla terenów K_R* - na podstawie planu miejscowego.</p> <p>Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach zmiany studium z 2023 r., w obrębie Jezioro, postuluje się następujące wskaźniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m, 3 kondygnacje nadziemne; - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki; - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki; - dopuszcza się dowolną geometrię dachów; - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usług turystycznych– 700 m²; - minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny służący obsłudze ruchu turystycznego; - minimum 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych oraz minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej netto; - zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów powyżej 3,5 t obsługujących tereny usługowe; - zapewnić miejsca postojowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami;

	<p>- w ramach terenu postuluje się wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz układów komunikacji drogowej, rowerowej i pieszej oraz miejsc obsługi podróżnych – parkingów służących osobom korzystającym z usług;</p> <p>- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych kablowych sieci przesyłowych.</p>
P1	<p><u>Tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zachowanie istniejącej zabudowy oraz ochronę zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi przed niekorzystnym oddziaływaniem przemysłu, usług i handlu; 2. dopuszczenie lokalizacji przemysłu, składów i magazynów, działalności gospodarczej, usług i handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m². <p>Dla terenów w granicach zmiany z 2017 r. oraz z 2020 r. i 2020/2021 r. – część 1 studium oraz zmiany studium z 2023 r. postuluje się ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wysokość zabudowy – nie większą niż 20 m; 2. powierzchnię zabudowy - nie większą niż 60%; 3. dachy dowolne. <p>Dla terenu w granicach zmiany 2020/2021 r. – część 1 dopuszcza się składowanie i przetwarzanie odpadów.</p> <p>Dla terenów w granicach zmiany studium z 2020 r. i 2020/2021 r. – część 1 ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</p> <p><i>W granicy zmiany studium z 2023 r. w obrębach Jakubka i Aleksandrów dopuszcza się produkcję wodoru oraz lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w granicy terenu P1.</i></p>
P2	<p><u>Tereny działalności gospodarczej i usług.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dopuszczenie lokalizacji działalności gospodarczej, składów, magazynów i usług oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m². 2. ochronę sąsiedniej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi przed niekorzystnym oddziaływaniem działalności gospodarczej i usług. <p>Dla terenów w granicach zmiany z 2020 r. oraz zmiany studium z 2023 r. postuluje się ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wysokość zabudowy – nie większą niż 20 m; 2. powierzchnię zabudowy - nie większą niż 60%; 3. dachy dowolne. <p>Dla terenów w granicach zmiany studium z 2020 r. oraz zmiany studium z 2023 r. ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</p>

15 Podsumowanie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa zawiera uwarunkowania rozwoju

oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast graficzna stanowi kompilację uwarunkowań i kierunków w zakresie wymaganym przez ustawę⁶.

W części tekstowej, z wniosków zawartych w części I – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, wynikają ustalenia części II – „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”.

Efektom analizy uwarunkowań są w szczególności następujące ustalenia zmiany studium:

- zachowanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych;
- stworzenie rezerw dla rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej głównie dla największych wsi gminy: Przykony, Psar, Lasek, Rogowa i Olszówki i części Smulska;
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszania się zabudowy;
- uwzględnienie form ochrony zabytków również poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania;
- uwzględnienie form ochrony przyrody poprzez ustalenie zasad korzystania z ich walorów oraz utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych,
- wskazanie zasad dolesień oraz eksploatacji kopalin.

16 Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2020 r.

1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przykona jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów, dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

Zasadniczym celem zmiany Studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, na których nie istniała możliwość realizowania inwestycji z zakresu zabudowy produkcyjno-usługowej czy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zmiana dotychczasowych kierunków, pozostających w rozbieżności z potrzebami inwestycyjnymi.

Zakładany rozwój przestrzenny poszczególnych obszarów objętych zmianą Studium stanowi kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków.

2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.

W niniejszej zmianie Studium zmianą kierunków zagospodarowania objęto łącznie 3 obszary, dla których wyznaczono następujące kierunki rozwoju:

- 1) obręb Psary, działki nr ewid. 405/10, 405/16, 405/18 – zmiana terenu rolniczego oraz związanego z gospodarowaniem odpadami na teren przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej, dopuszczono realizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi;
- 2) obręb Psary, działka nr ewid. 486 – zmiana terenu rolniczego na teren przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej, dopuszczono realizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi;
- 3) obręb Smulsko, działki nr ewid. 132, 133/2, 148/2, 149 – zmiana terenu rolniczego na teren działalności gospodarczej i usług, dopuszczono realizację elektrowni

⁶ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi.

3. Uzasadnienie rozwiązań.

Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki rozwoju obszarów wiejskich obejmujących swym zasięgiem tereny rolnicze poprzez wprowadzenie na tych terenach nowych funkcji. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) dla obszaru gminy został wykonany bilans terenów i obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy.

Obszary zmiany studium wyróżniono w odniesieniu do ich lokalizacji względem jednostek osadniczych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar gminy Przykona objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

By ocenić, czy zmiany mogą zostać dokonane, sporządzono obliczenia nie tylko dla chłonności terenów w ramach jednostek i miejscowych planów, ale też obliczono chłonność innych terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w dotąd obowiązującym studium.

Funkcja terenu	P
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	514800
Chłonność jednostek osadniczych	46523
Chłonność planów miejscowych	243681
Chłonność studium	120133
Różnica	104463

Tab. 1. Zapotrzebowanie a chłonność wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

Z powyższego zestawienia wynika, że zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną nie zostało zrównoważone chłonnością, zatem można zaprojektować nowe tereny w studium przeznaczone pod te funkcje.

Zaprojektowane zostały tereny:

- 3) P1 - tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej – na działkach nr ewid. 405/10, 405/16, 405/18, 486 w obrębie Psary;
- 4) P2 - tereny działalności gospodarczej i usług – na działkach nr ewid. 132, 133/2, 148/2, 149 w obrębie Smulsko.

Chłonność studium po niniejsze zmianie studium dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej została przedstawiona w tabeli poniżej.

Funkcja terenu	P
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	514800
Chłonność jednostek osadniczych	46523

Chłonność planów miejscowych	243681
Chłonność studium	143898
Różnica	80698

Tab. 2. Zapotrzebowanie a chłonność wraz ze zmianą studium wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W ramach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji własnych gminy. Realizacja zabudowy na tych fragmentach terenów nie wpłynie istotnie na zmianę zapotrzebowania na inwestycje własne w ramach całej gminy.

Zwiększy się natomiast pobór podatków od nieruchomości z terenów przemysłu i działalności gospodarczej. Wpływy do budżetu gminy będą zatem większe. Wpływy te mogą wynieść odpowiednio:

Wpływy z nowych terenów mogą wynieść od ok. 775 tys. zł do ok. 1,5 mln. zł rocznie w przypadku wykorzystania w pełni możliwości zabudowy tego terenu.

5. Podsumowanie.

Na terenie gminy Przykona następuje zmiana kierunków poprzez dodanie nowych funkcji.

Uwarunkowania studium nie wymagały zmian, gdyż są aktualne na dzień sporządzania projektu zmiany studium.

Ustalono odpowiednio kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych zmianą studium uwzględniając istotne wskaźniki urbanistyczne.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Przykona lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

17 Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2020/2021 r.– część 1

1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przykona jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów, dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

Zasadniczym celem zmiany Studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, na których nie istniała dotąd możliwość realizowania inwestycji z zakresu zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, produkcyjno-usługowej czy odnawialnych źródeł energii oraz zmiana dotychczasowych kierunków, pozostających w rozbieżności z potrzebami inwestycyjnymi.

Zakładany rozwój przestrzenny poszczególnych obszarów objętych zmianą Studium stanowi kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków.

2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.

W niniejszej zmianie Studium zmianą kierunków zagospodarowania objęto obszary, dla których wyznaczono następujące kierunki rozwoju:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 314/37, 314/7, część 203/7, 273/1 w obrębie Rogów;
- 2) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – na działkach nr ewid. 106/1, 107, 112, 128, 152/1, 152/3, 152/4, 152/5 w obrębie Łaski, część 54 w obrębie Paulinów;
- 3) teren zabudowy letniskowej – D_R – na działkach nr ewid. 33/1, 33/4 w obrębie Dąbrowa;
- 4) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 238/2 w obrębie Gajówka, 3 w obrębie Przykona, część 293/2 w obrębie Rogów, 113/1, 113/3 w obrębie Kaczki Plastowe, część 54 w obrębie Paulinów, część 255/3 w obrębie Sarbice;
- 5) tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej wraz z terenami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 204/3 w obrębie Jezioro;
- 6) tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 257 w obrębie Gajówka;
- 7) tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działkach nr ewid. 271/1, 271/2, 296/1 w obrębie Radyczyny, 255/1, 255/3 w obrębie Sarbice, 1, 2 w obrębie Przykona, 162/4, 10/3, 9/2 w obrębie Olszówka, 323/4, 140/3, 141/1, 142, 143, 150/1, 151, 152, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 160/1, 161/1, 161/2, w obrębie Psary.

3. Uzasadnienie rozwiązań.

Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki rozwoju obszarów wiejskich obejmujących swym zasięgiem tereny rolnicze oraz fragment lasu w ramach zwartej jednostki osadniczej poprzez wprowadzenie na tych terenach nowych funkcji. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dla obszaru gminy został wykonany bilans terenów i obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy. Bilans ten został zaktualizowany w 2020 r.

Obszary zmiany studium wyróżniono w odniesieniu do ich lokalizacji względem jednostek osadniczych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar gminy Przykona objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

By ocenić, czy zmiany mogą zostać dokonane, sporządzono obliczenia nie tylko dla chłonności terenów w ramach jednostek i miejscowych planów, ale też obliczono chłonność innych terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w dotąd obowiązującym studium.

Funkcja terenu	MN	RM	U	P	ML
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	68053	70825	129818	187785	68900

Chłonność jednostek osadniczych	111713	152037	148836	43548	2519
Chłonność planów miejscowych	69401	16358	45450	87217	51627
Chłonność poza jednostkami i mpzp	14674	31746	34413	14227	13923
Różnica	-127736	-129315	-98881	42793	831

Tab. 1. Zapotrzebowanie a chłonność wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

Z powyższego zestawienia wynika, że zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną nie zostało zrównoważone chłonnością, zatem można zaprojektować nowe tereny w studium przeznaczone pod te funkcje.

Ponadto w studium zaprojektowano tereny o oznaczeniach B_R, C_R, D_R oraz teren RZ w Rogowie w ramach zwartych jednostek osadniczych. Pozostałe tereny oznaczone RZ zostały zaprojektowane na gruntach rolniczych, na których studium oraz obowiązujące plany miejscowe dopuszczają realizację zabudowy zagrodowej.

Zaprojektowane zostały tereny:

- 8) B_R – teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – na działkach nr ewid. 314/37, 314/7, część 203/7, 273/1 w obrębie Rogów;
- 9) C_R – teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – na działkach nr ewid. 106/1, 107, 112, 128, 152/1, 152/3, 152/4, 152/5 w obrębie Laski, część 54 w obrębie Paulinów;
- 10) D_R – teren zabudowy letniskowej – na działkach nr ewid. 33/1, 33/4 w obrębie Dąbrowa;
- 11) RZ – teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – na działkach nr ewid. 238/2 w obrębie Gajówka, 3 w obrębie Przykona, część 293/2 w obrębie Rogów, 113/1, 113/3 w obrębie Kaczki Plastowe, część 54 w obrębie Paulinów, część 255/3 w obrębie Sarbice;
- 12) P1 – tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej wraz z terenami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 204/3 w obrębie Jeziorko;
- 13) tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 257 w obrębie Gajówka;
- 14) tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi – na działkach nr ewid. 271/1, 271/2, 296/1 w obrębie Radyczyny, 255/1, 255/3 w obrębie Sarbice, 1, 2 w obrębie Przykona, 162/4, 10/3, 9/2 w obrębie Olszówka, 323/4, 140/3, 141/1, 142, 143, 150/1, 151, 152, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 160/1, 161/1, 161/2, w obrębie Psary.

Chłonność studium po niniejszej zmianie studium została przedstawiona w tabeli poniżej.

Funkcja terenu	MN	RM	U	P	ML
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	68053	70825	129818	187785	68900
Chłonność jednostek osadniczych	111713	152037	148836	43548	2519

Funkcja terenu	MN	RM	U	P	ML
Chłonność planów miejscowych	69401	16358	45450	87217	51627
Chłonność poza jednostkami i mpzp	18695	37419	35217	18338	13923
Różnica	-131756	-134988	-99685	38681	831

Tab. 2. Zapotrzebowanie a chłonność wraz ze zmianą studium wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W ramach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji własnych gminy. Realizacja zabudowy na tych fragmentach terenów nie wpłynie istotnie na zmianę zapotrzebowania na inwestycje własne w ramach całej gminy.

Zwiększy się natomiast pobór podatków od nieruchomości, głównie z terenów przemysłu oraz lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych. Wpływy do budżetu gminy będą zatem większe. Wpływy te mogą wynieść odpowiednio:

Wpływy z nowych terenów mogą wynieść ok. 150 tys. zł rocznie w przypadku wykorzystania w pełni możliwości zabudowy tego terenu. W przypadku opodatkowania nieruchomości gruntowych, na których będą lokalizowane elektrownie fotowoltaiczne podatkiem jak dla terenów wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej, wpływy do budżetu mogą znacznie wzrosnąć i wynieść dla terenów zmiany studium nawet 6 mln zł. Jednak kwestia, jaki podatek może być pobierany od tego typu nieruchomości nie została dotąd ostatecznie rozstrzygnięta i ustalona w przepisach prawa.

5. Podsumowanie.

Na terenie gminy Przykona następuje zmiana kierunków poprzez dodanie nowych funkcji.

Uwarunkowania studium nie wymagały zmian, gdyż są aktualne na dzień sporządzania projektu zmiany studium. W części rysunkowej uwarunkowań wyróżniono najistotniejsze uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą studium.

Ustalono odpowiednio kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych zmianą studium uwzględniając istotne wskaźniki urbanistyczne.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Przykona lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

18 Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2020/2021 r.– część 2

1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przykona jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów, dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub

określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

Zasadniczym celem zmiany Studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, na których nie istniała możliwość realizowania inwestycji z zakresu zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz zmiana dotychczasowych kierunków, pozostających w rozbieżności z potrzebami inwestycyjnymi.

Zakładany rozwój przestrzenny poszczególnych obszarów objętych zmianą Studium stanowi kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków.

2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.

W niniejszej zmianie Studium zmianą kierunków zagospodarowania objęto obszary, dla których wyznaczono następujące kierunki rozwoju:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172 w obrębie Rogów;
- 2) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 173, 174, 175, 176, 177, 183 w obrębie Rogów, część 61/3, 40/4 w obrębie Bądków Pierwszy, 179/4, 180 w obrębie Smulsko;
- 3) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – część 61/3 w obrębie Bądków Pierwszy.

3. Uzasadnienie rozwiązań.

Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki rozwoju obszarów wiejskich obejmujących swym zasięgiem tereny rolnicze oraz fragment lasu w ramach zwartej jednostki osadniczej poprzez wprowadzenie na tych terenach nowych funkcji. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) dla obszaru gminy został wykonany bilans terenów i obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy. Bilans ten został zaktualizowany w 2020 r.

Obszary zmiany studium wyróżniono w odniesieniu do ich lokalizacji względem jednostek osadniczych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar gminy Przykona objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

By ocenić, czy zmiany mogą zostać dokonane, sporządzono obliczenia nie tylko dla chłonności terenów w ramach jednostek i miejscowych planów, ale też obliczono chłonność innych terenów mieszkaniowo-usługowych wyznaczonych w dotąd obowiązującym studium.

Funkcja terenu	MN	RM	U	P	ML
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	68053	70825	129818	187785	68900
Chłonność jednostek osadniczych	111713	152037	148836	43548	2519
Chłonność planów miejscowych	69401	16358	45450	87217	51627
Chłonność poza jednostkami i mpzp	18695	37419	35217	18338	13923
Różnica	-131756	-134988	-99685	38681	831

Tab. 1. Zapotrzebowanie a chłonność wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

Z powyższego zestawienia wynika, że chłonność terenów przewyższa zapotrzebowanie na funkcje mieszkaniowo-usługowe.

W zmianie studium zaprojektowano tereny o oznaczeniach B_R w ramach zwartej jednostki osadniczej oraz tereny C_R i RZ na gruntach rolniczych i leśnych w Rogowie, Bądkowie Pierwszym i Smulsku. W ramach zabudowy wielofunkcyjnej może powstać zarówno zabudowa mieszkaniowa, jak i zabudowa zagrodowa czy usługowa. Na niektórych gruntach rolniczych, zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, możliwa jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.

Zaprojektowane zostały tereny:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172 w obrębie Rogów;
- 2) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 173, 174, 175, 176, 177, 183 w obrębie Rogów, część 61/3, 40/4 w obrębie Bądków Pierwszy, 179/4, 180 w obrębie Smulsko;
- 3) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – część 61/3 w obrębie Bądków Pierwszy.

Chłonność studium po niniejszej zmianie studium została przedstawiona w tabeli poniżej.

Funkcja terenu	MN	RM	U	P	ML
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	68053	70825	129818	187785	68900
Chłonność jednostek osadniczych	112242	152918	149893	43548	2519
Chłonność planów miejscowych	69401	16358	45450	87217	51627
Chłonność poza jednostkami i mpzp	22545	42853	35987	18338	13923
Różnica	-136136	-141304	-101512	38681	831

Tab. 2. Zapotrzebowanie a chłonność wraz ze zmianą studium wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W ramach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji własnych gminy. Realizacja zabudowy na tych fragmentach terenów nie wpłynie istotnie na zmianę zapotrzebowania na inwestycje własne w ramach całej gminy.

Zwiększy się natomiast pobór podatków od nieruchomości, przy czym będzie to dotyczyło podatku dla zabudowy mieszkaniowej oraz gruntów rolnych i zabudowy w ramach siedlisk rolniczych.

5. Podsumowanie.

Na terenie gminy Przykona następuje zmiana kierunków poprzez dodanie nowych funkcji.

Uwarunkowania studium w odniesieniu do terenów objętych opracowaniem nie wymagały zmian, z wyjątkiem aktualizacji zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia

powodnią, zgodnie z nowymi mapami opublikowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Pozostałe uwarunkowania są aktualne na dzień sporządzania projektu zmiany studium.

Ustalono odpowiednio kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych zmianą studium uwzględniając istotne wskaźniki urbanistyczne.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Przykona lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

19 Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2022 r.

1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przykona jest konsekwencją wniosku Zakładów Elektrowni PAK S.A., dotyczącego lokalizacji parku kulturowo – dydaktycznego wokół osadnika „Gajówka”.

Zasadniczym celem zmiany Studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów składowiska odpadów paleniskowych i odpadów stałych elektrowni Adamów.

2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.

W niniejszej zmianie Studium zmianą kierunków zagospodarowania objęto obszary, dla których wyznaczono następujące kierunki rozwoju:

- 1) teren parku kulturowo-dydaktycznego z towarzyszącymi zadrzewieniami na działkach nr ewid.: 354/2 (obręb Rogów), 162/6 (obręb Olszówka), 323/6 (obręb Psary), 457/1 (obręb Laski), 243/3 (obręb Gajówka);
- 2) obszary potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na działkach nr ewid.: 243/4 (obręb Gajówka), 457/2 (obręb Laski), 354/1 (obręb Rogów), 162/5 (obręb Olszówka), 323/5 (obręb Psary).

3. Uzasadnienie rozwiązań.

Zmiana Studium wprowadza możliwość lokalizacji parku kulturowo-dydaktycznego wokół osadnika „Gajówka”. Zmiana ta nie wymaga porównywania chłonności terenów i zapotrzebowania na nową zabudowę.

Zaprojektowane zostały:

- 1) teren parku kulturowo-dydaktycznego z towarzyszącymi zadrzewieniami wokół osadnika „Gajówka” – składowiska odpadów paleniskowych i odpadów stałych elektrowni Adamów (na działkach nr ewid.: 354/2 (obręb Rogów), 162/6 (obręb Olszówka), 323/6 (obręb Psary), 457/1 (obręb Laski), 243/3 (obręb Gajówka)).

W granicy parku kulturowo-dydaktycznego dopuszcza się lokalizację:

- ścieżki pieszo-rowerowej,
- pomostów i wiat widokowych,
- obiektów małej architektury,
- elementów dydaktyczno-informacyjnych parku,
- budynku socjalno-technicznego (adaptacja budynku przepompowni),
- parkingów na północ od osadnika „Gajówka”,
- zadrzewień.

2) obszary potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na działkach nr ewid.: 243/4 (obręb Gajówka), 457/2 (obręb Laski), 354/1 (obręb Rogów), 162/5 (obręb Olszówka), 323/5 (obręb Psary).

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w niniejszej zmianie studium zastosowano nowe oznaczenie i wyznaczono obszary potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z nowym brzmieniem przepisów.

4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W ramach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji własnych gminy.

5. Podsumowanie.

Na terenie gminy Przykona następuje zmiana kierunków poprzez dodanie nowej funkcji – terenu parku kulturowo-dydaktycznego.

Uwarunkowania studium w odniesieniu do terenów objętych opracowaniem zostały zaktualizowane w niezbędnym zakresie: aktualizacja informacji dotyczących zakończenia eksploatacji złoża węgla brunatnego, informacja o przebiegu gazociągu DN 250 poza obszarem objętym zmianą studium (wynika z aktualnych map i informacji gestora sieci, wcześniej oznaczony przebieg pozostawiono poza obszarem objętym zmianą – różnice wynikające z dokładności dostępnych danych).

Ustalono odpowiednio kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych zmianą studium uwzględniając istotne wskaźniki urbanistyczne.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Przykona lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

20 Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2023 r.

1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przykona jest konsekwencją wniosków złożonych przez inwestorów.

Zasadniczym celem zmiany Studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, których granice określa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.

Zmiana studium z 2023 r. dotyczy wyznaczenia następujących kierunków rozwoju:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych dużych wsi – A_R – na działkach nr ewid. 162/4 (Psary), części działki nr ewid. 245/3 (Rogów);**
- 2) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 21, 22, 23 (Dąbrowa), 3/13, 13/1, 14/1 (Laski), 145, 318/1, 214/5, części działek nr ewid. 640/2, 206/1, 206/2 (Rogów), 215/2, 261/2 (Zimotki);**
- 3) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – na działkach nr ewid. 126, 34/1 (Laski);**
- 4) teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej – E_R – na działkach nr ewid. 58/7, 58/4 i na części działki nr ewid. 38/2 (Rogów);**
- 5) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 388/2 (Laski), 41, 42, 46/2 (Olszówka), 7 (Radyczyzny), 333/2, części działki nr 231 (Rogów);**
- 6) teren usług sportu – US – na działkach nr 30/1, 31/1, 31/3, 32/3, 32/4 (Sarbice);**
- 7) tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej (P1) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi, z dopuszczeniem produkcji wodoru – na działkach nr ewid. 52, 53, 54, 55/2, 55/3, 55/4, 56/1, 67/3, 68/3, 69/2, 70/2, 71/2, 72/2, 73/2, 74/2, 75/2, 76/2, 259/1, 259/2, 264, 169/4, 169/5, 170/2, 173/2, część działek nr 258, 262, 263, 260, 191 (Jakubka), na działkach nr ewid. 4/2, 1/4, 178/1, część działek nr 179/1, 179/2, 178/2 (Aleksandrów);**
- 8) tereny działalności gospodarczej i usług (P2) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 150/2 (Smulsko);**
- 9) tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działkach nr ewid. 35, 36, 37, 38 i części działki nr 46/2 (Olszówka), na działkach nr ewid. 13, 14 15 i części działek nr 32/1 i 33/1 (Przykona), na działkach nr ewid. 473/2, 473/3, 473/4, 473/5, 473/6, 473/7, 473/8, 473/9, 473/10, 473/11, 473/12, 473/13, 473/14, 473/15, 473/16, 473/17, 473/18, 473/19, 473/20, 473/21, 473/22, 473/23, 473/24, 473/25, 473/26, 473/27, 473/28, 473/29, 475 (Psary), na działkach nr ewid. 292, 293 i części działki nr 290 (Smulsko).**

3. Uzasadnienie rozwiązań.

Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki rozwoju poprzez wprowadzenie na terenach nowych funkcji. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru gminy został wykonany bilans terenów i obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy.

Obszary zmiany studium wyróżniono w odniesieniu do ich lokalizacji względem jednostek osadniczych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar gminy Przykona objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

By ocenić, czy zmiany mogą zostać dokonane, sporządzono obliczenia nie tylko dla chłonności terenów w ramach jednostek i miejscowych planów, ale też obliczono chłonność innych terenów mieszkaniowo-usługowych wyznaczonych w dotąd obowiązującym studium.

Funkcja terenu	MN	RM	U	P	ML
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	68053	70825	129818	187785	68900
Chłonność jednostek osadniczych	112242	152918	149893	43548	2519
Chłonność planów miejscowych	69401	16358	45450	87217	51627
Chłonność poza jednostkami i mpzp	22545	42853	35987	18338	13923
Różnica	-136136	-141304	-101512	38681	831

Tab. 1. Zapotrzebowanie a chłonność wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

W zmianie studium zaprojektowano tereny o oznaczeniach: A_R, B_R, C_R, E_R, RZ, US, P1, P2 w ramach zwartej jednostki osadniczej oraz poza jednostkami. W ramach zabudowy wielofunkcyjnej może powstać zarówno zabudowa mieszkaniowa, jak i zabudowa zagrodowa czy usługowa. Zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi żadne tereny nie są ustalone z bezwzględnym zakazem zabudowy. W granicy zmiany studium zaprojektowano również tereny pod lokalizację odnawialnych źródeł energii.

Zaprojektowane zostały tereny:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych dużych wsi – A_R – na działkach nr ewid. 162/4 (Psary), części działki nr ewid. 245/3 (Rogów);**
- 2) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych wsi na terenach rolniczych – B_R – na działkach nr ewid. 21, 22, 23 (Dąbrowa), 3/13, 13/1, 14/1 (Laski), 145, 318/1, 214/5, części działek nr ewid. 640/2, 206/1, 206/2 (Rogów), 215/2, 261/2 (Zimotki);**
- 3) teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi – C_R – na działkach nr ewid. 126, 34/1 (Laski);**
- 4) teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej – E_R – na działkach nr ewid. 58/7, 58/4 i na części działki nr ewid. 38/2 (Rogów);**
- 5) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi – RZ – na działkach nr ewid. 388/2 (Laski), 41, 42, 46/2 (Olszówka), 7 (Radyczyń), 333/2, części działki nr 231 (Rogów);**
- 6) teren usług sportu – US – na działkach nr 30/1, 31/1, 31/3, 32/3, 32/4 (Sarbice);**
- 7) tereny przemysłu i skoncentrowanej działalności gospodarczej (P1) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi, z dopuszczeniem produkcji wodoru – na działkach nr ewid. 52, 53,**

54, 55/2, 55/3, 55/4, 56/1, 67/3, 68/3, 69/2, 70/2, 71/2, 72/2, 73/2, 74/2, 75/2, 76/2, 259/1, 259/2, 264, 169/4, 169/5, 170/2, 173/2, część działek nr 258, 262, 263, 260, 191 (Jakubka), na działkach nr ewid. 4/2, 1/4, 178/1, część działek nr 179/1, 179/2, 178/2 (Aleksandrów);

- 8) tereny działalności gospodarczej i usług (P2) wraz z terenami potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działce nr ewid. 150/2 (Smulsko);
- 9) tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi – na działkach nr ewid. 35, 36, 37, 38 i części działki nr 46/2 (Olszówka), na działkach nr ewid. 13, 14 15 i części działek nr 32/1 i 33/1 (Przykona), na działkach nr ewid. 473/2, 473/3, 473/4, 473/5, 473/6, 473/7, 473/8, 473/9, 473/10, 473/11, 473/12, 473/13, 473/14, 473/15, 473/16, 473/17, 473/18, 473/19, 473/20, 473/21, 473/22, 473/23, 473/24, 473/25, 473/26, 473/27, 473/28, 473/29, 475 (Psary), na działkach nr ewid. 292, 293 i części działki nr 290 (Smulsko).

Chłonność studium po niniejszej zmianie studium została przedstawiona w tabeli poniżej.

Funkcja terenu	MN	RM	U	P	ML
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	68053	70825	129818	187785	68900
Chłonność jednostek osadniczych	112242	152918	149893	43548	2519
Chłonność planów miejscowych	69401	16358	45450	87217	51627
Chłonność poza jednostkami i mpzp	35293	59844	47161	38461	13923
Różnica	-148883	-158295	-112686	18558	831

Tab. 2. Zapotrzebowanie a chłonność wraz ze zmianą studium wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W ramach obszarów objętych zmianą studium przewiduje się inwestycje własne gminy – lokalizacje świetlicy wiejskiej w Sarbicach. Gmina ma możliwość sfinansowania inwestycji.

5. Podsumowanie.

Na terenie gminy Przykona następuje zmiana kierunków poprzez dodanie nowych funkcji.

Uwarunkowania studium w odniesieniu do terenów objętych opracowaniem zostały zaktualizowane w niezbędnym zakresie: informacja o przebiegu gazociągu DN 250 (wynika z aktualnych map i informacji gestora sieci, wcześniej oznaczony przebieg pozostawiono poza obszarem objętym zmianą – różnice wynikające z dokładności dostępnych danych), informacje o stanowiskach archeologicznych oraz o audycie krajobrazowym.

Ustalono odpowiednio kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych zmianą studium uwzględniając istotne wskaźniki urbanistyczne.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Przykona lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

21 Uzasadnienie z syntezą dla zmiany studium z 2023 r.

Podstawą opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest uchwała Nr 0007.425.2022 Rady Gminy Przykona z dnia 29 grudnia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) a także §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1223).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to dokument wyrażający politykę przestrzenną w perspektywie najbliższych lat. Jego ustalenia są istotne dla społeczności lokalnej, gdyż wskazują kierunki i zasady rozwoju funkcjonalno-przestrzennego poszczególnych obszarów gminy oraz ich powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne. Ustalenia Studium są wiążące podczas sporządzania aktów prawa miejscowego, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany rewitalizacji.

Przedmiotem zmian jest zabezpieczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej a także usług sportu, rekreacji oraz usług turystycznych z możliwością realizacji terenów o funkcji „służebnej” wobec głównych kierunków zagospodarowania obszaru a także kształtowanie terenów zieleni, w tym lasów, wód i wprowadzenie terenów zieleni urządzonej, na obszarze, aktualnie podlegającym rekultywacji.

Potrzeba opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona wynika zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań inwestorów, wnioskujących o wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania, a także samej gminy.

W związku z powyższym przedmiotowe zmiany studium dotyczą rysunku studium, niemniej jednak tekst studium, stanowiący integralną część uchwały, został uzupełniony poprzez wprowadzenie stosownych zapisów odnoszących się do uwarunkowań i kierunków zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, zgodnie z przepisami art. 9 ust. 3a ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono i wykazano brak wpływu przedmiotowej

zmiany Studium na Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Przykona. Tereny objęte przedmiotową zmianą Studium są przeznaczone pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej a także tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, znajdujące się poza granicami obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Przykona, uznaje się za zasadne przeznaczenie terenów objętych zmianą Studium na powyższe cele, ze względu na zapotrzebowanie gminy wynoszące kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych na tego rodzaju zabudowę oraz potrzeby społeczno-gospodarcze gminy, w tym przekształcenia terenów pokopalnianych na cele mieszkaniowe i rekreacyjne wraz z funkcjami towarzyszącymi. W ramach analiz dotyczących zapotrzebowania gminy na nową zabudowę, został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gminy Przykona, który stanowi załącznik do obecnej zmiany Studium. W pozostałym zakresie, do zmiany Studium zastosowanie znajdują dotychczasowe zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona. Ponadto tekst studium uzupełniony został poprzez wprowadzenie „Uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń projektu zmiany studium.”. Wprowadzone zmiany stanowią niewielką korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym studium i wynikają z konieczności nieznacznej weryfikacji ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej z możliwością realizacji usług w zakresie sportu, rekreacji i usług turystyki na terenach podlegających przekształceniu po nieczynnej kopalni odkrywkowej węgla brunatnego. Najlepszą formą prawnego umocowania przedmiotowej inwestycji w przestrzeni gminy jest ujęcie jej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Konieczność zastosowania trybu planu wynika również z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Polityka przestrzenna gminy zapisana w Studium powinna być kontynuowana i materializowana poprzez szczegółowe zapisy w planach miejscowych, które stanowią akty prawa miejscowego. Dla zabezpieczenia priorytetów gminy w polityce przestrzennej realizowanej na terenach byłej kopalni węgla brunatnego, Studium umożliwia sporządzanie planów miejscowych w celu stworzenia warunków zachęcających do zamieszkania oraz rozwijania w gminie nowych funkcji.

Zgodnie z treścią art. 9 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wobec powyższego, wprowadzenie przedmiotowej inwestycji w planie miejscowym wymaga podjęcia niezbędnych działań przy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Synteza ustaleń zmiany „Studium...”.

Niniejsza zmiana „Studium...” nie spowodowała zmiany strategicznych celów rozwoju gminy, kierunków rozwoju gminy ani nawet instrumentów realizacji rozwoju gminy.

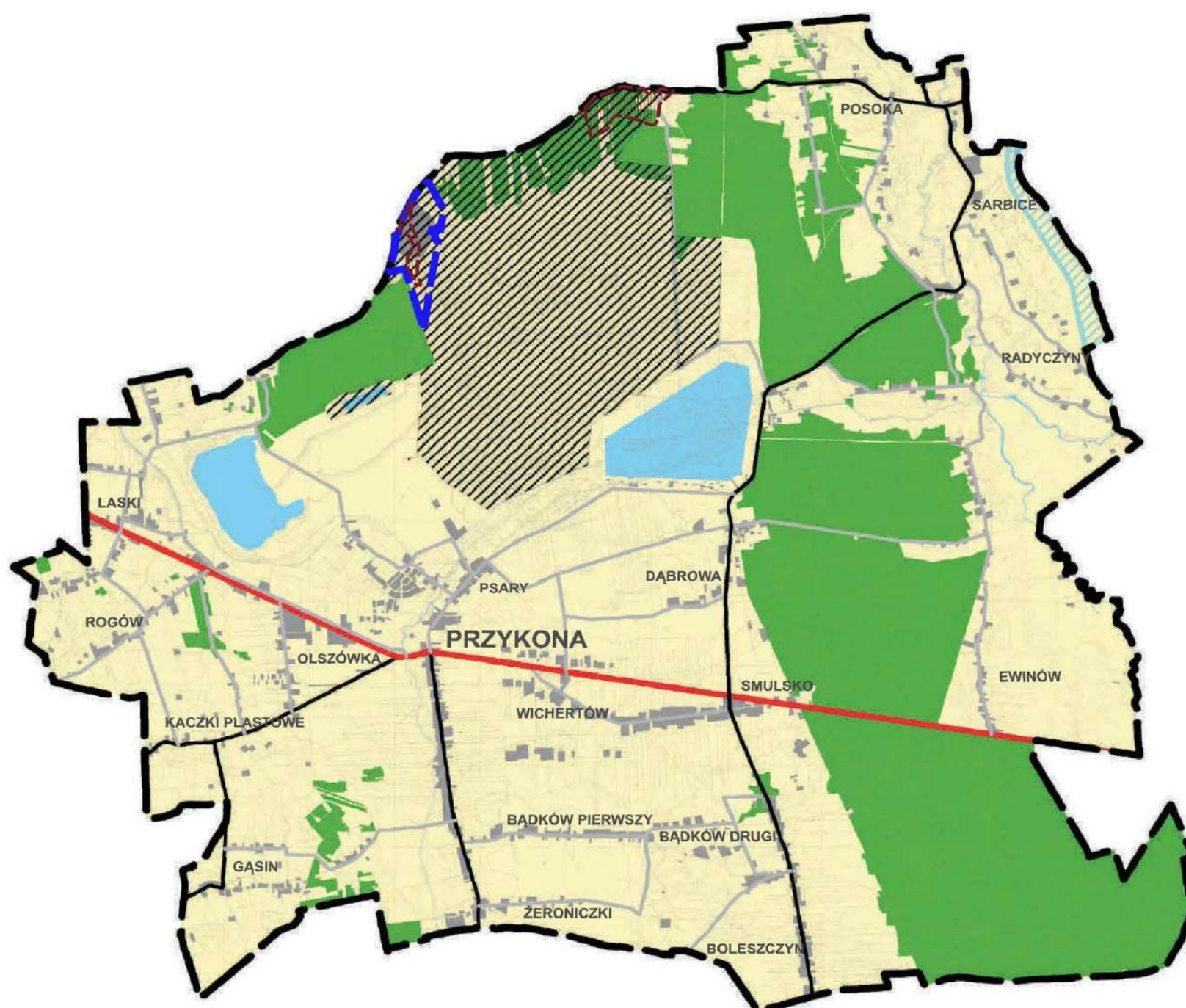
Generalnie zmiana została dokonana w zakresie regulacji przestrzennych zagospodarowania gminy w obrębie geodezyjnym Jezioroko. Do zmiany wskazano na terenie tych obrębów obszary objęte ustaleniami „Studium....” wyznaczone dotychczas jako tereny do rekultywacji

z możliwością potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi na dawnych terenach powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego (tereny wskazane do rekultywacji w kierunku leśnym, rolnym i wodnym). Zmiana dotyczyła możliwości zmiany rodzaju zagospodarowania w tym obszarze, a tym samym wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej z możliwością realizacji usług w zakresie sportu, rekreacji i usług turystycznych, a także terenów zieleni urządzonej z pozostawieniem istniejących terenów leśnych.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy. Zmiana „Studium...” została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA - UWARUNKOWANIA

UŻYTKOWANIE GRUNTÓW



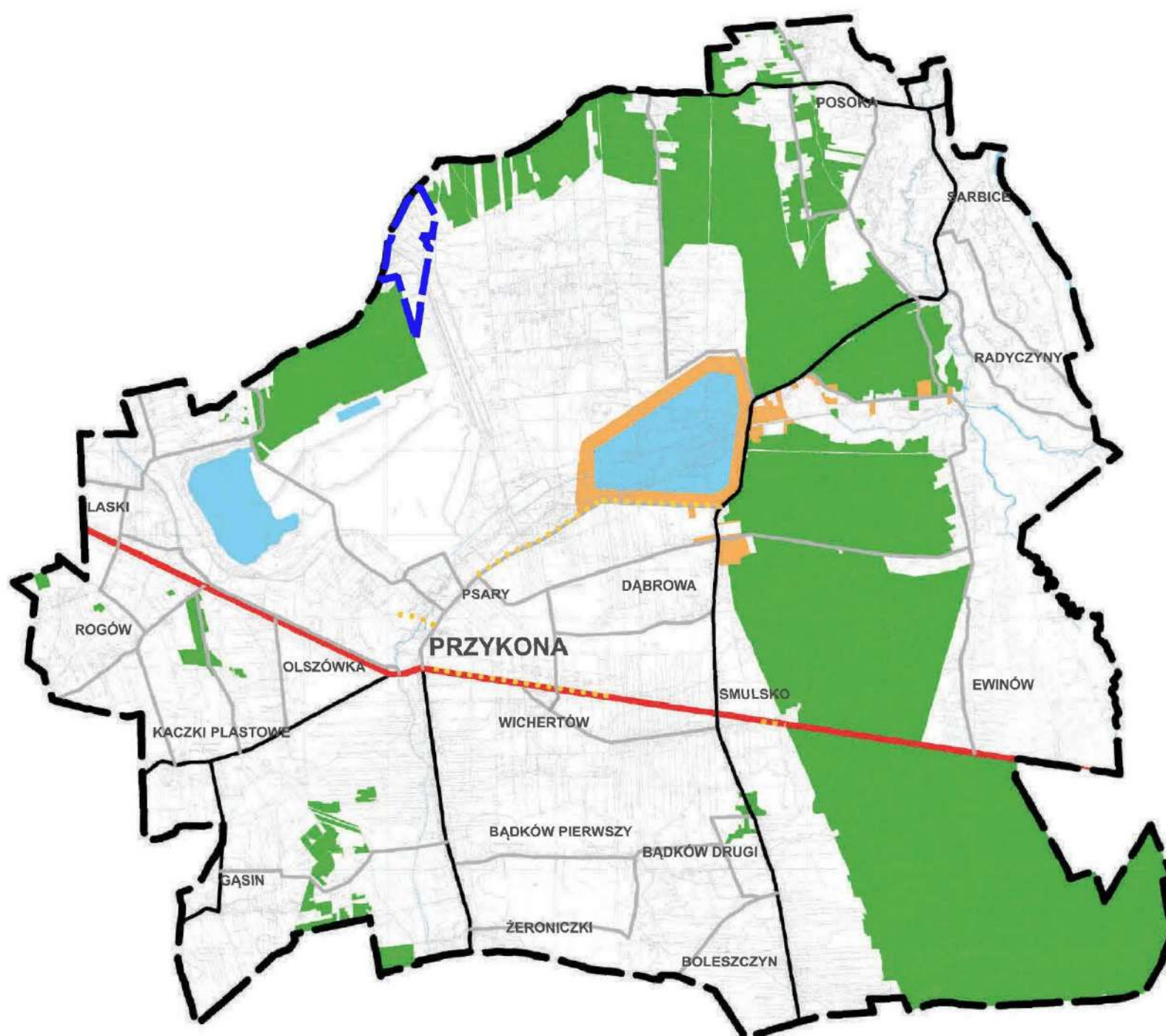
- TERENY ROLNICZE
- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY ZAINWESTOWANE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- TEREN EKSPLOATACJI WĘGLA BRUNATNEGO
- DROGA KRAJOWA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE ISTOTNE DLA KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ
- WYDZIELONE ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWE

ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:

- GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO
- ZŁOŻE ADAMÓW W GRANICACH GMINY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA - UWARUNKOWANIA

WALORY TURYSTYCZNE



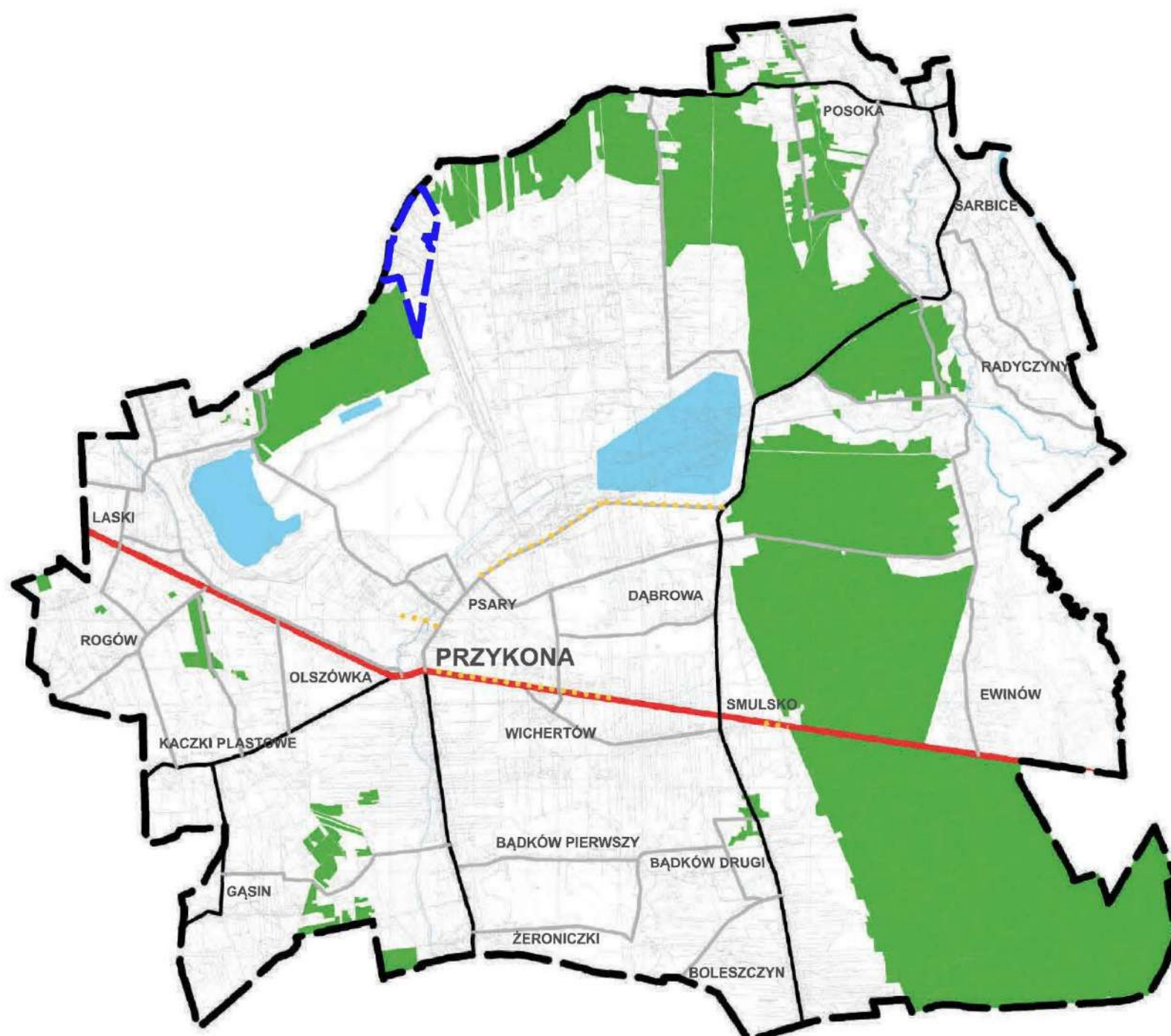
- OBSZARY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE/JEZIORA
- DROGA KRAJOWA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE ISTOTNE DLA KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ
- WYDZIELONE ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWE

ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:

GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA - UWARUNKOWANIA

SYSTEM DROGOWY



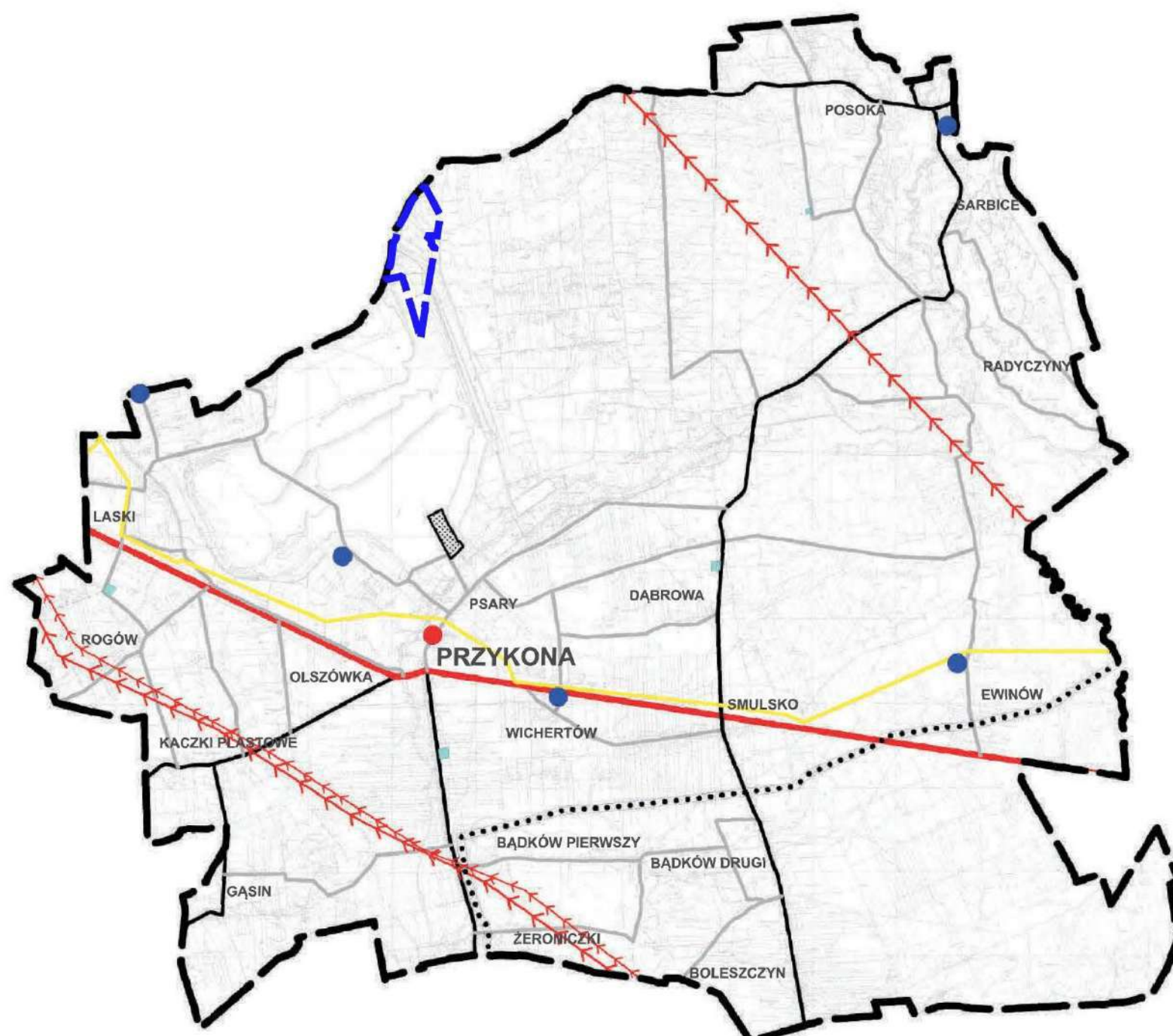
- DROGA KRAJOWA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE ISTOTNE DLA KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ
- - - - WYDZIELONE ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWE

ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:

■ GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA - UWARUNKOWANIA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



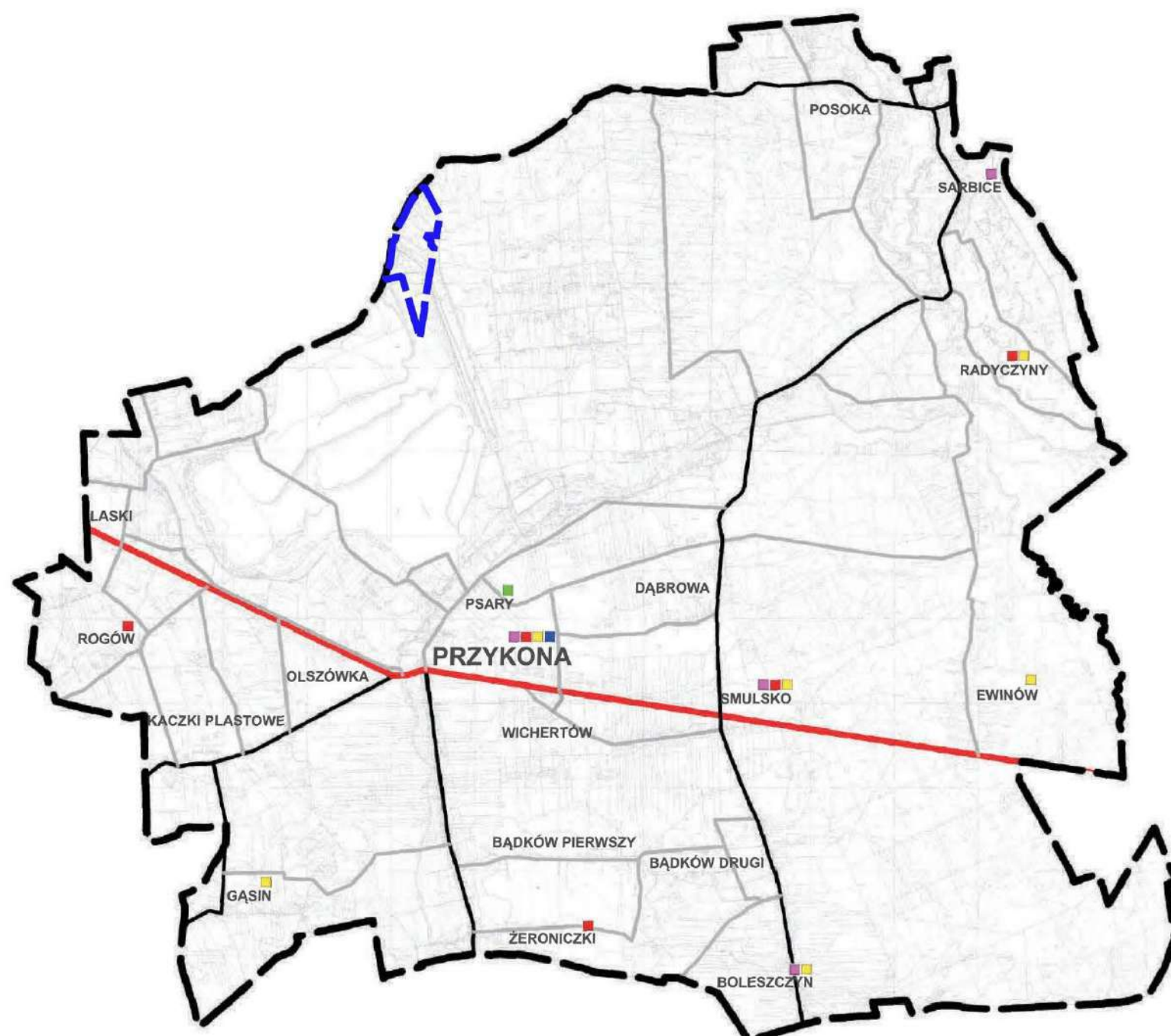
- LINIA WN 220 kV
- LINIA WN 110 kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- SKŁADOWISKO ODPADÓW I BIOGAZOWNIA
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- RUROCIĄG PALIOWY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ

ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:

GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA - UWARUNKOWANIA

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA



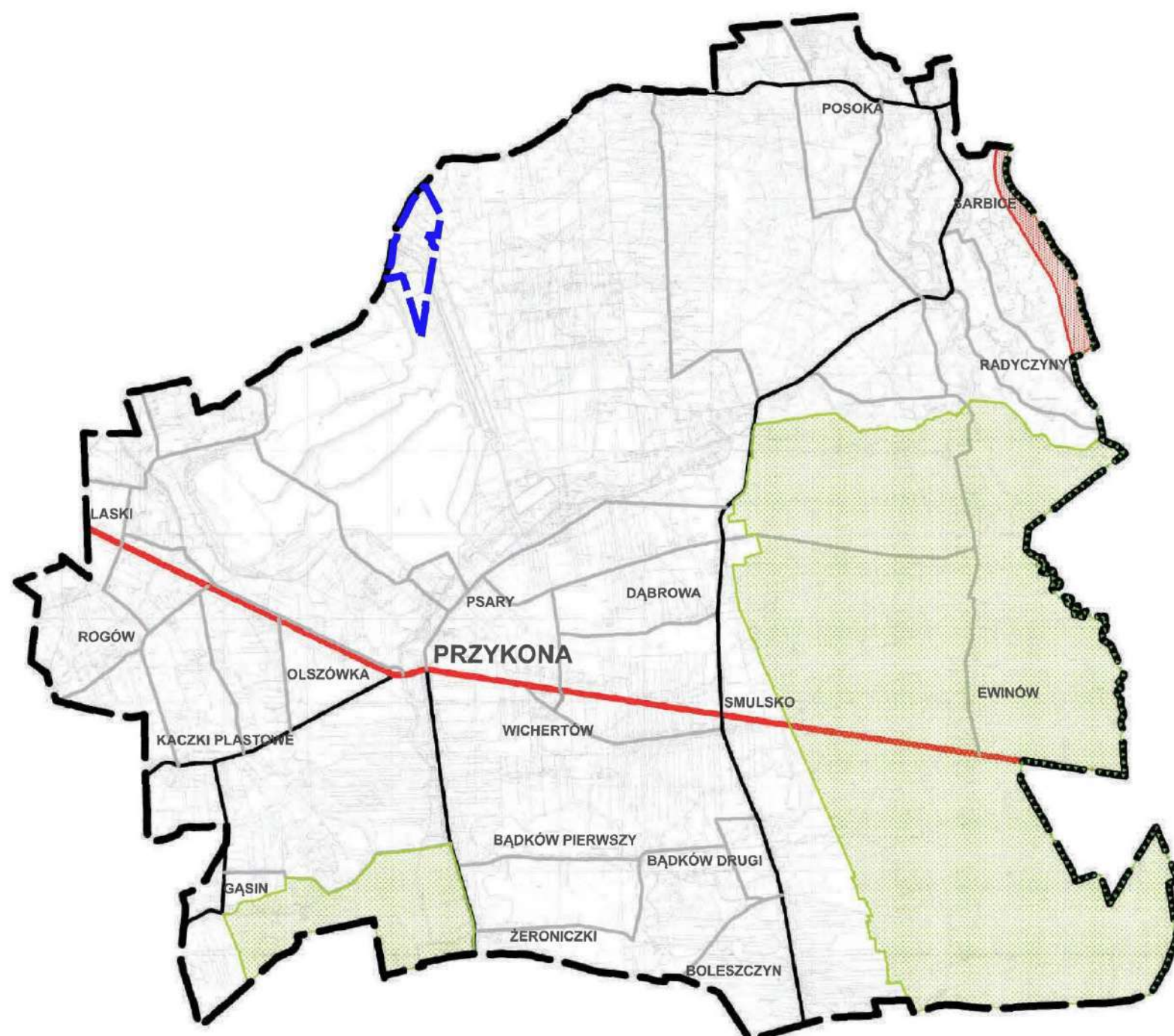
- SZKOŁA/PRZEDSZKOLE
- ŚWIETLICA/BIBLIOTEKA/DOM KULTURY
- GMINNY OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ
- BOISKO SPORTOWE
- OSP




ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:

GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA - UWARUNKOWANIA

FORMY OCHRONY PRZYRODY



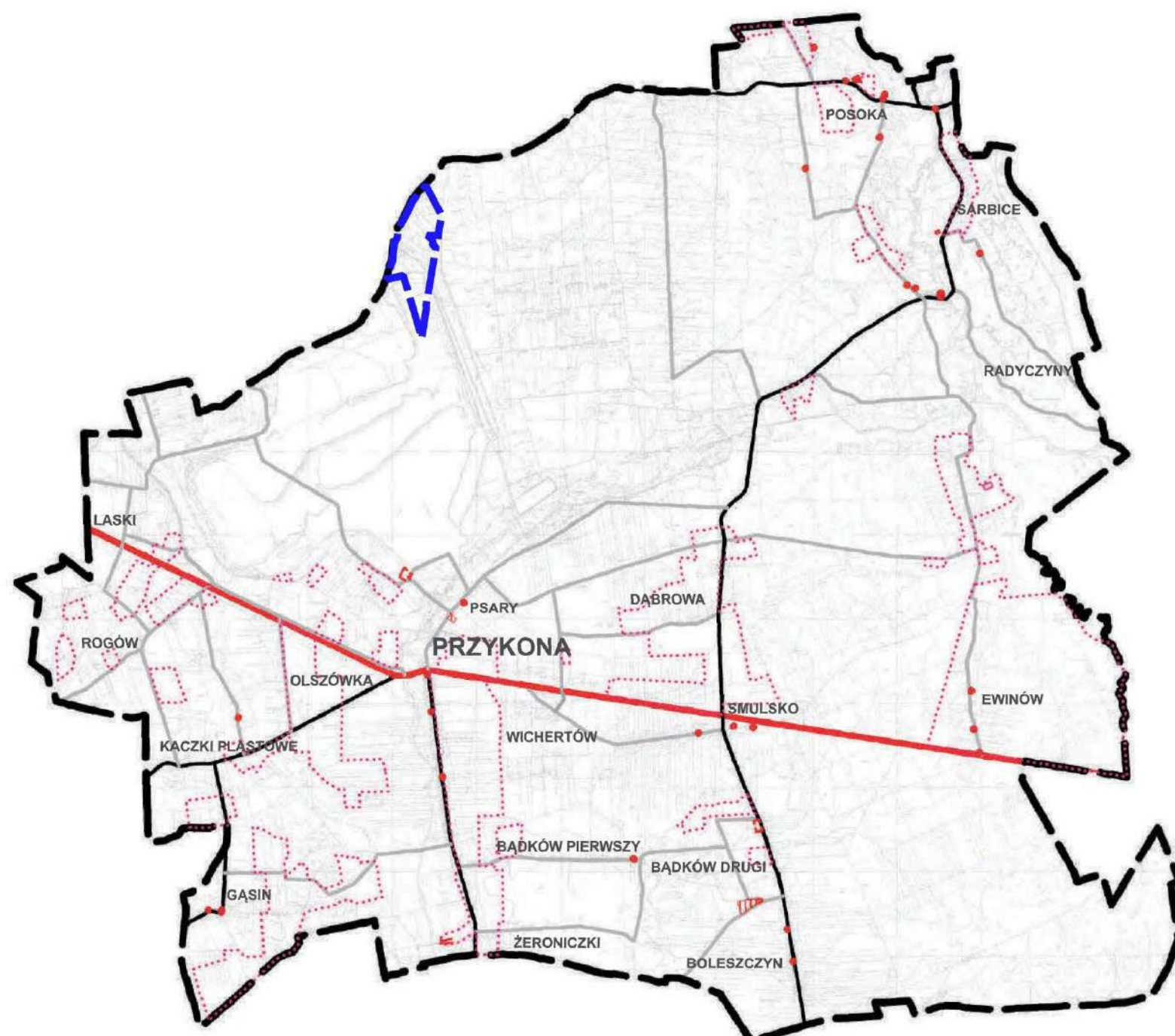
-  OBSZAR NATURA 2000 DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY (OSO PLB 300002)
-  UNIEJOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  NADWARCIAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU






ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:

-  GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA - UWARUNKOWANIA

OCHRONA ZABYTKÓW



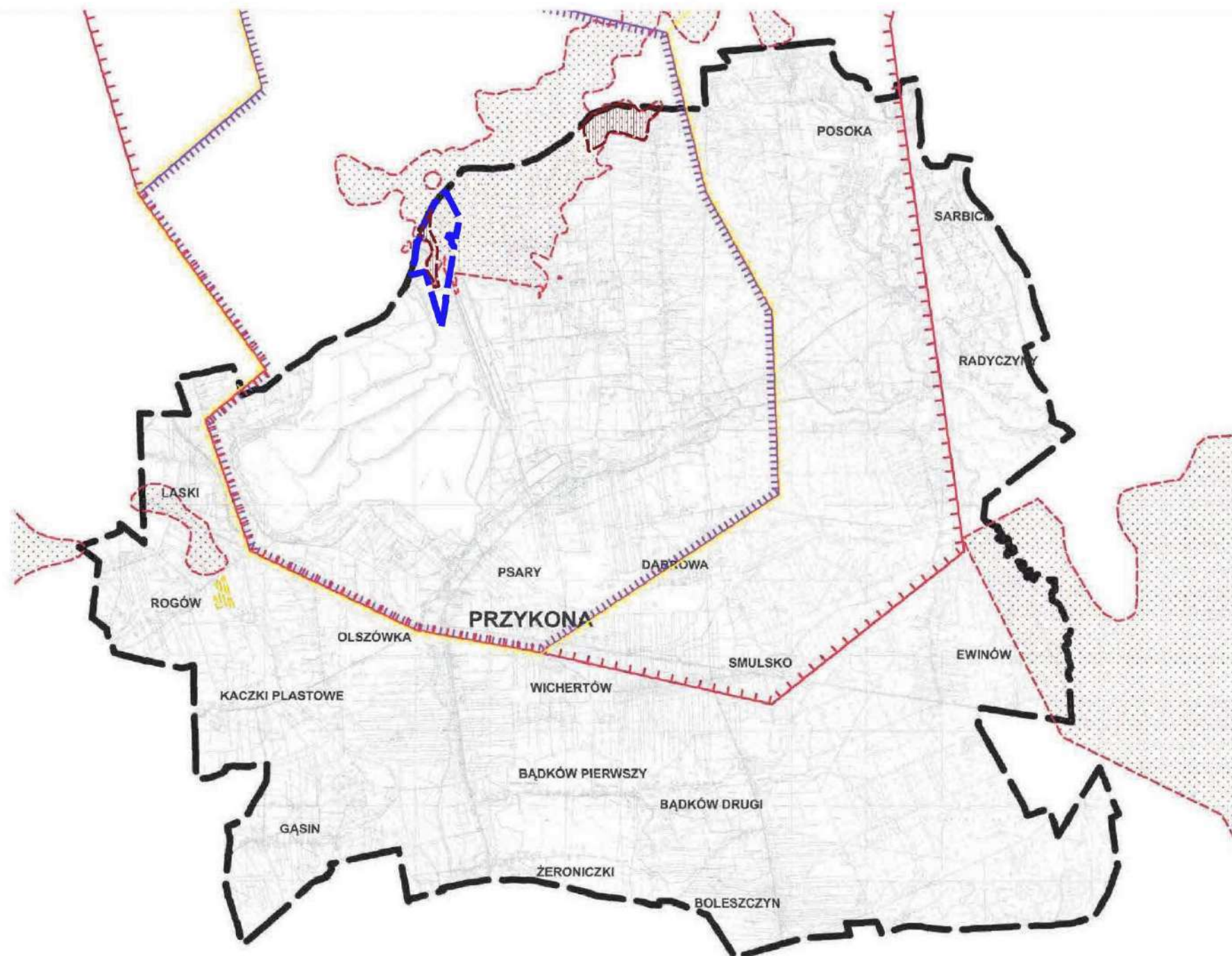
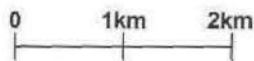
-  GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:

-  GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA - UWARUNKOWANIA

ZŁOŻA NATURALNE



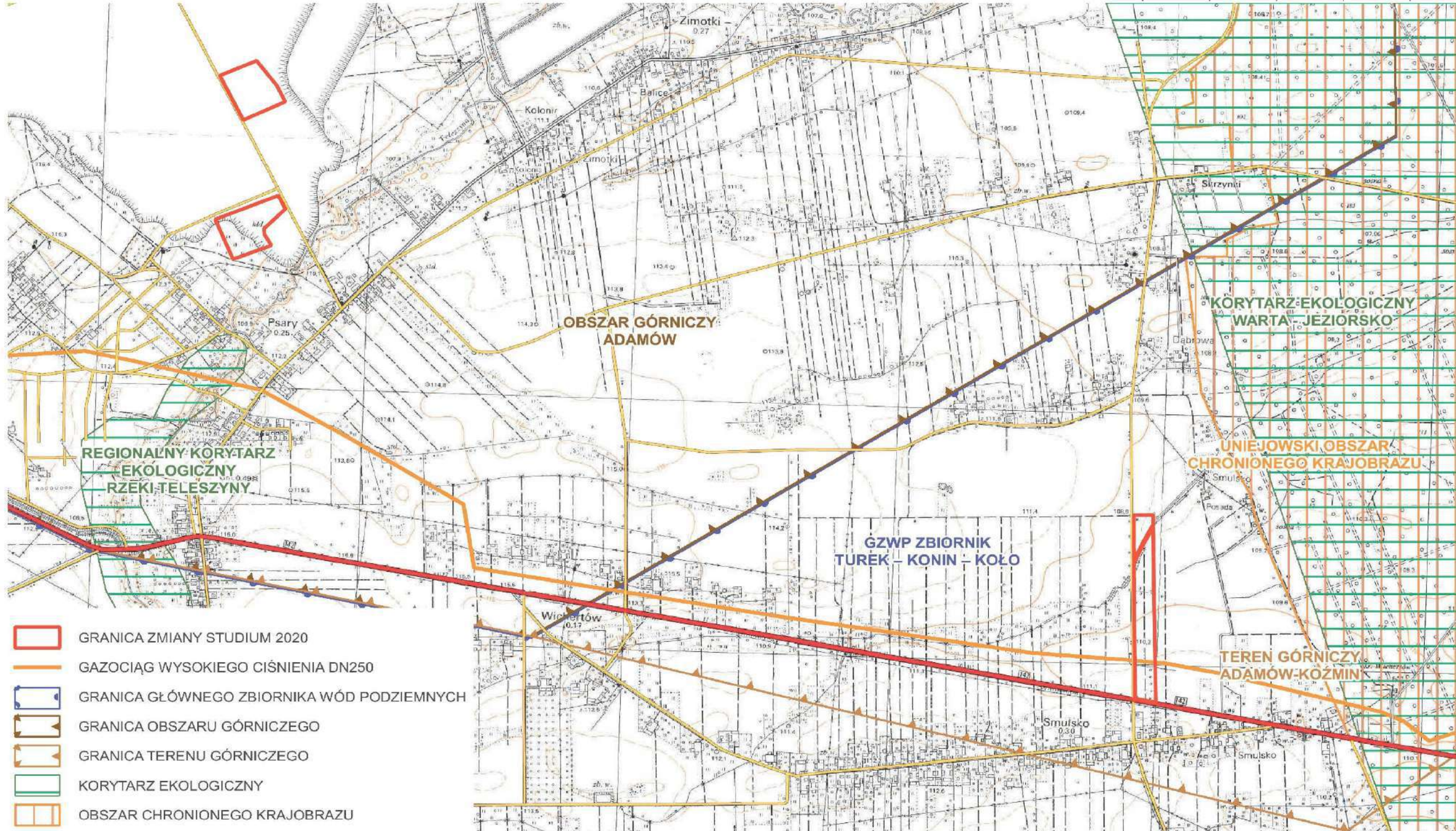
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGI
- ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA GZWP NR 151 TUREK-KONIN-KOŁO

ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:

- GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO
- ZŁOŻE ADAMÓW W GRANICACH GMINY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA WYBRANE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

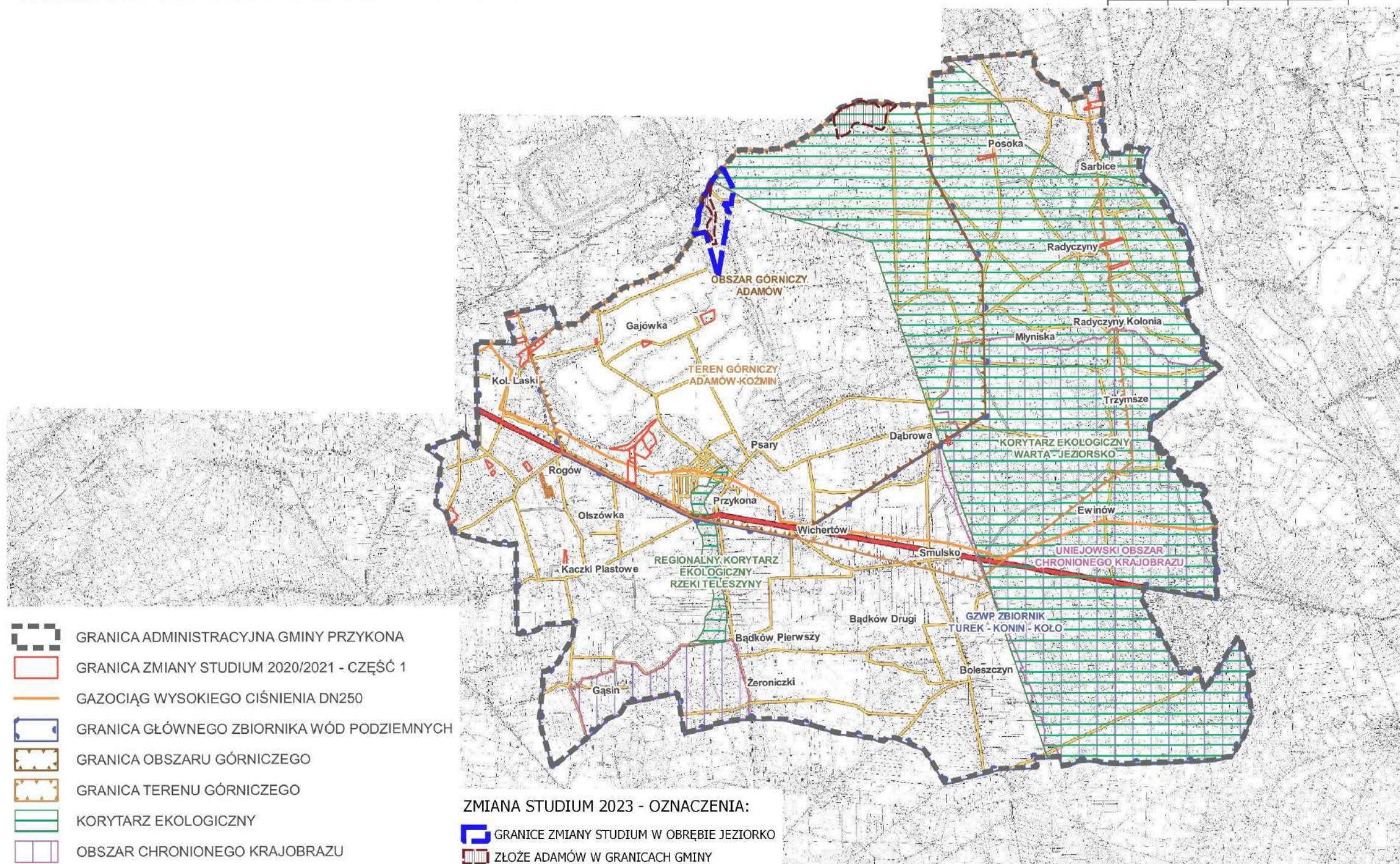
0 250 500 750 1000 m











**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA
WYBRANE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ZAŁĄCZNIK NR 7

0 1 2 3 4 km



-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PRZYKONA
-  GRANICA ZMIANY STUDIUM 2020/2021 - CZĘŚĆ 1
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN250
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
-  GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
-  GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
-  KORYTARZ EKOLOGICZNY
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:

-  GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO
-  ZŁOŻE ADAMÓW W GRANICACH GMINY

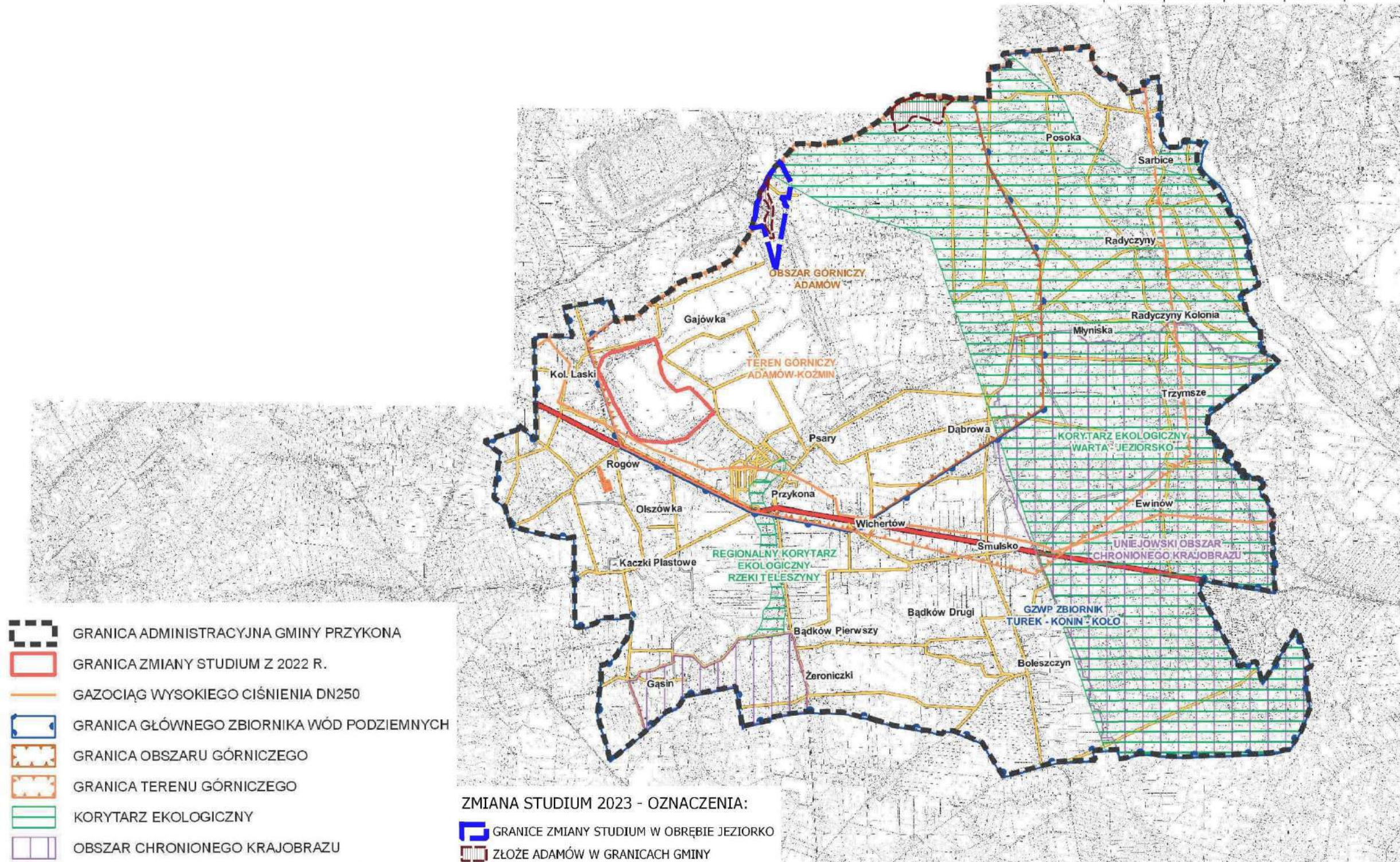
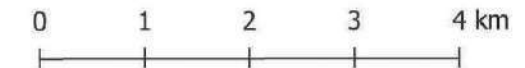
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA
WYBRANE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ZAŁĄCZNIK NR 8



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA
WYBRANE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ZAŁĄCZNIK NR 9



- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PRZYKONA
- GRANICA ZMIANY STUDIUM Z 2022 R.
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN250
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- ZMIANA STUDIUM 2023 - OZNACZENIA:
- GRANICE ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE JEZIORKO
 - ZŁOŻE ADAMÓW W GRANICACH GMINY

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYKONA
WYBRANE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ZAŁĄCZNIK NR 10

