

UCHWAŁA NR 0007.181.2017
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 29 marca 2017r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 189 położonej w miejscowości Aleksandrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 189 położonej w miejscowości Aleksandrów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 189 położonej w miejscowości Aleksandrów”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) złożę węgla brunatnego „Adamów”;
- 7) obszar górniczy „Adamów”;
- 8) teren górniczy „Adamów – Koźmin”.

§ 5.1 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1EF ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW lub mniejszej;
- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznej;
- 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii;
- 4) wysokość obiektów budowlanych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
- 5) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,001;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 11) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z wyłączeniem budynków o których mowa w ust. 1 pkt 14;
- 12) dowolną formę połączy dachowych budynków;
- 13) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m²;
- 14) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 15) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg, znajdujących się poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) lokalizacje miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każdą działkę budowlaną.

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

- 1) lokalizację urządzeń melioracyjnych;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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