

## UCHWAŁA NR 0007.150.2020

### RADY GMINY PRZYKONA

z dnia 28 maja 2020r.

#### **w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jeziorko, Psary, Wichertów i Zimotki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jeziorko, Psary, Wichertów i Zimotki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zwany dalej planem.

2. Obszary objęte planem określają załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do uchwały, o których mowa w ust. 3.

3. Integralnymi załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do uchwały są rysunki planu zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jeziorko, Psary, Wichertów i Zimotki”, sporządzone na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 7 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 8 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze opracowania nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania planu takie przestrzenie nie występują;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania planu takie obszary nie występują;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania planu nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

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

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszarów objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) obszar górniczy „Adamów”;
- 7) teren górniczy „Adamów – Koźmin”.

§ 5.1 Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E 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 fotowoltaicznych, budynków związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z wyłączeniem budynków o których mowa w ust. 1 pkt 13;
- 4) dowolną formę połaci dachowych budynków;
- 5) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 11) 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;

- 12) powierzchnię obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m<sup>2</sup>;
  - 13) wysokość obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
  - 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
  - 15) lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na działce budowlanej na której lokalizowane będą elektrownie fotowoltaiczne, budynki związane z magazynowaniem energii.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E dopuszcza się:
- 1) lokalizację budowli związanych z obsługą urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
  - 2) lokalizację urządzeń wodnych;
  - 3) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
  - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
  - a) 2000 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E,
  - b) 1m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż wymienione w §5 ust. 1 pkt 1;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
  - a) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E,
  - b) 1 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż wymienione w §5 ust. 1 pkt 1.

§ 7. 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) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. 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.

§ 9. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla obszaru górniczego „Adamów” i terenu górniczego „Adamów-Koźmin”.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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



Poznań, dnia 29 czerwca 2020 r.

**WOJEWODA WIELKOPOLSKI**

IR-III.4131.85.2020.11

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713)

**orzekam**

nieważność w zakresie terenu oznaczonego symbolem 6E uchwały Nr 0007.150.2020 Rady Gminy Przykona z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie: *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jeziorko, Psary, Wichertów i Zimotki* - ze względu na istotne naruszenie prawa.

### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 28 maja 2020 r. Rada Gminy Przykona podjęła uchwałę Nr 0007.150.2020 w sprawie: *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jeziorko, Psary, Wichertów i Zimotki*, zwaną dalej „uchwałą”.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293), zwanej dalej „ustawą”.

Uchwałę doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 29 maja 2020 r.

W odniesieniu do trybu sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzam, co następuje:

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której integralną częścią jest

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39

[www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl), e-mail: [ir@poznan.uw.gov.pl](mailto:ir@poznan.uw.gov.pl)

[www.obywatel.gov.pl](http://www.obywatel.gov.pl), infolinia tel. 222 500 117

załącznik graficzny, określający granice obszaru objętego projektem planu. Następnie dla obszaru wyznaczonego przez radę na załączniku graficznym wójt, burmistrz lub prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego.

Granice wyznaczone w uchwale o przystąpieniu muszą zostać określone na tyle precyzyjnie aby możliwe było dokładne określenie terenu, który zostanie objęty projektem danego planu. Zgodnie bowiem z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 września 2005 r. (sygn. akt II OSK 64/05) przedmiotem uchwały o przystąpieniu jest właśnie precyzyjne określenie granic obszaru objętego projektem planu. Jednocześnie określenie granic obszaru objętego projektem planu należy do wyłącznych uprawnień rady gminy i tylko ona jest władna do zmiany granic opracowania projektu planu (wyłącznie w drodze zmiany uchwały o przystąpieniu).

W dniu 17 kwietnia 2019 r. Rada Gminy Przykona, na mocy art. 14 ust. 1 ustawy, podjęła uchwałę Nr 0007.52.2019 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jeziorko, Psary, Wichertów i Zimotki. Zakres obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ww. uchwałą, został ograniczony do wybranych terenów położonych w gminie Przykona i przedstawiony na załącznikach graficznych do tej uchwały.

Analiza porównawcza załącznika graficznego nr 9 do ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz załącznika graficznego nr 4 do uchwały, wskazuje, że przedmiotem procedowanego oraz uchwalonego planu są także tereny, które wykraczają poza obszar dopuszczony przez Radę Gminy Przykona w uchwale o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu, tj. północna część działki nr 630/2 obręb Zimotki (teren 6E).

W piśmie z dnia 19 czerwca 2020 r. (znak RRG.6722.1.2019) Wójt Gminy Przykona wyjaśnił, że objęcie zakresem planu miejscowego obszaru wykraczającego poza tereny wskazane w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu wynikało z błędnej interpretacji zapisów tejże uchwały, tj. przyjęcia że całość działki objęta jest zakresem planu.

Opracowanie przez organ wykonawczy projektu planu w granicach wykraczających poza granice określone przez radę gminy uchwałą o przystąpieniu, a następnie uchwalenie planu w poszerzonym zakresie przez radę stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego i wiąże się z konsekwencjami określonymi w art. 28 ust. 1 ustawy.

Mając powyższe na uwadze uzasadnione jest stwierdzenie nieważności uchwały w części, tj. w zakresie terenu oznaczonego symbolem 6E.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39

[www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl), e-mail: [ir@poznan.uw.gov.pl](mailto:ir@poznan.uw.gov.pl)

[www.obywatel.gov.pl](http://www.obywatel.gov.pl), infolinia tel. 222 500 117

**Łukasz Mikołajczyk**

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

Otrzymują:

1. Rada Gminy Przykona
2. Wójt Gminy Przykona

Za zgodność z oryginałem

Przykona, dnia 30.06.2020



INSPEKTOR  
*Agnieszka Wypiorczyk*

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39

[www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl), e-mail: [ir@poznan.uw.gov.pl](mailto:ir@poznan.uw.gov.pl)

[www.obywatel.gov.pl](http://www.obywatel.gov.pl), infolinia tel. 222 500 117

