

UCHWAŁA
NR 0007.207.2020
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 16 grudnia 2020r.

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jeziorko, Psary, Wichertów i Zimotki – ETAP II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jeziorko, Psary, Wichertów i Zimotki – ETAP II, 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 których mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jeziorko, Psary, Wichertów i Zimotki – ETAP II”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

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

5. Załącznikiem nr 3 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.

6. Załącznikiem nr 4 są dane przestrzenne utworzone dla planu w wersji elektronicznej.

§ 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;
- 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 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) obszar górniczy „Adamów”;
- 7) teren górniczy „Adamów – Koźmin”.

§ 5.1 Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych, 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;
- 4) dowolną formę połączeń 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 nieprzekraczalną linią 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) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;

13) 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 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 m²,
 - b) 1m² 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,
 - b) 1 m 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 zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla obszaru górniczego „Adamów” i terenu górniczego „Adamów-Koźmin”.

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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Przewodniczący Rady Gminy Przykona

Maksymilian Majchrzak

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jezioroko,
Psary, Wichertów i Zimotki – ETAP II

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Przykona rozstrzyga co następuje:

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dąbrowa, Jezioroko, Psary, Wichertów i Zimotki – ETAP II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 września 2020 r. do 29 października 2020 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 19 listopada 2020r., nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) Rada Gminy Przykona stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
 - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

 - 1) wydatki z budżetu gminy;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.