

UCHWAŁA NR 0007.272.2021
RADY GMINY PRZYKONA

z dnia 27 lipca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych
Boleszczyn, Jakubka, Jeziorko, Józefina, Przykona, Psary, Zimotki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze. zm.), Rada Gminy Przykona uchwała co następuje:

§1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Boleszczyn, Jakubka, Jeziorko, Józefina, Przykona, Psary, Zimotki” zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona – zatwierdzonego Uchwałą nr 0007.22.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 25 marca 2015r. i zmienionego uchwałą nr 0007.173.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 16 lutego 2017 r., uchwałą nr 0007.149.2020 Rady Gminy Przykona z dnia 28 maja 2020 r. oraz uchwałą nr 0007.249.2021 Rady Gminy Przykona z dnia 29 kwietnia 2021 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, zwany dalej „rysunkiem” - stanowiący załączniki nr 1, 2, 3;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik nr 4;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przykona, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - stanowiące załącznik nr 5;
 - 4) dane przestrzenne dotyczące planu – stanowiące załącznik nr 6.
3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określone zostały na rysunku oraz w załączniku nr 6.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej istniejących i projektowanych dróg, w tym dróg położonych poza granicą planu, w której można lokalizować panele fotowoltaiczne i inwertery oraz budynki;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchni działki budowlanej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi.

§3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną, oznaczone na rysunku symbolami 1P-EF, 2P-EF, 3P-EF, 4P-EF, 5P-EF, 6P-EF, 7P-EF, 8P-EF;
- 2) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
- 3) tereny zieleni – oznaczone na rysunku symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z.

§4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację paneli fotowoltaicznych i inwerterów oraz budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektów budowlanych, wznoszonych na czas budowy oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami planu.

§5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;

2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;

3) ochronę wód podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu;

4) zachowanie sprawności istniejących obiektów drenarskich z możliwością przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody oraz urządzeń wodnych niezbędnych do rekultywacji terenów pokopalnianych.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych planem;

2) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej wliczanej do minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustala się granicę strefy ochronnej dla lokalizowanych na terenach elektrowni fotowoltaicznych tożsamą z linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami P-EF.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicy wyznaczonej na rysunku:

1) nr 10, ob. AZP 62-43/101 – pozostałości osadnictwa ludności z epoki kamienia, ludności kultury łużyckiej, z okresu wczesnego średniowiecza oraz okresu nowożytności;

2) nr 1, ob. AZP 62-43/102 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i z okresu wczesnego średniowiecza,

- w ramach których dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa sposób postępowania zgodnie z przepisami o ochronie i opiece nad zabytkami.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczeń wynikających z lokalizacji:

1) części obszaru objętego planem – terenów 2P-EF, 3P-EF, 4P-EF, 1KDW – w granicach obszaru górniczego węgla brunatnego Adamów i terenu górniczego węgla brunatnego Adamów-Koźmin;

- 2) części obszaru objętego planem – terenów 1P-EF, 5P-EF, 6P-EF, 7P-EF, 8P-EF, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z – w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
 - 3) części obszaru objętego planem – terenu 2P-EF – w granicach złoża węgla brunatnego Adamów;
 - 4) części obszaru objętego planem – terenów 1Z, 2Z, 3Z, 4Z – w zasięgu regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Teleszyny, ze względu na konieczność zachowania funkcji i spójności systemu przyrodniczego istotnego dla migracji różnych organizmów, gdzie zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 5) części obszaru objętego planem – terenów 3P-EF, 4P-EF, 1KDW i części terenu 2P-EF – w zasięgu regionalnego obszaru węzłowego ze względu na konieczność zachowania funkcji i spójności systemu przyrodniczego istotnego dla migracji różnych organizmów, w szczególności ptaków, w związku z sąsiedztwem Zbiornika Przykona i ostoi IBA Ostoja Turecka PL 155, gdzie ustala się:
 - a) odtworzenie ciągłości korytarza ekologicznego w miejscu oznaczonym na rysunku jako obszar lokalizacji planowanego łącznika ekologicznego, pomiędzy zbiornikami wodnymi zlokalizowanymi poza granicą planu, również z możliwością lokalizacji rowu,
 - b) wprowadzanie rozwiązań technicznych zapewniających ciągłość korytarzy ekologicznych takich jak:
 - pokrycie paneli fotowoltaicznych powłoką antyrefleksyjną, w celu zmniejszenia możliwego efektu olśnienia przelatujących ptaków oraz efektu lustra – „mylenia” przez ptaki elektrowni fotowoltaicznych z powierzchnią wody,
 - zachowanie strefy buforowej, pomiędzy ogrodzeniami terenu, umożliwiającej przemieszczanie się zwierząt,
 - realizacja ogrodzeń w taki sposób, by nie stanowiły bariery migracyjnej dla małych zwierząt, z wolną przestrzenią pomiędzy siatką, a ziemią, wynoszącą co najmniej 10 cm, bez ostrych krawędzi mogących powodować okaleczenia u przemieszczających się ssaków, płazów i gadów,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z podmurówką lub gęstą siatką, która uniemożliwiałaby migracje, żerowanie płazów i małych ssaków,
 - przy obniżeniu terenu, w którym znajduje się zbiornik wodny, przy granicy planu strefę buforową o szerokości 3,0 m, która umożliwi przemieszczanie się większych zwierząt, takich jak samy;
 - 6) części obszaru objętego planem – terenów 1Z, 2Z, 3Z, 4Z – w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), w szczególności uwzględnienie przepisów art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne;
2. W zakresie zasad rekultywacji terenów powyroboiskowych ustala się zgodną z przepisami odrębnymi rekultywację dla terenów, dla których w chwili uchwalenia planu nie zakończono procesu rekultywacji i w ewidencji gruntów i budynków widnieje użytek gruntowy o oznaczeniu K.

§9. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów P-EF;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności pasów terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) WN 110 kV o szerokości 15,0 m na każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - b) SN 15 kV o szerokości 7,0 m na każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - c) nn 0,4 kV o szerokości 3,0 m na każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,w których obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii i lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii
- 3) pasy terenu ochronnego dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV o szerokości 15,0 m na każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, w których obowiązuje

szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii i lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii.

§11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację oraz roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, linii teleinformatycznych, stacji i stanowisk transformatorowych oraz rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

b) o mocy powyżej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych.

§12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;

2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych i publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu;

3) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

a) 1 stanowisko na 4 osoby pracujące na najliczniejszej zmianie,

b) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

2. Dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego i drogowych obiektów inżynierskich oraz zieleni urządzonej.

§13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w wysokości 30%.

§15. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną, oznaczonych na rysunku symbolami 1P-EF, 2P-EF, 3P-EF, 4P-EF, 5P-EF, 6P-EF, 7P-EF, 8P-EF dopuszcza się lokalizację:

1) instalacji odnawialnego źródła energii – zespołu paneli fotowoltaicznych i inwerterów o mocy przekraczającej 100 kW;

2) budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii lub przyłączaniem instalacji do sieci elektroenergetycznej, w szczególności linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, linii teleinformatycznych, stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych;

3) budowli, instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania układu generacji i wprowadzenia mocy z elektrowni;

- 4) budynków technicznych związanych z funkcją terenu, w szczególności budynków stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych;
 - 5) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) kontenerów na potrzeby stacji transformatorowej,
 - b) kontenerów technicznych;
 - 6) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
 - 7) dojść i dojazdów;
 - 8) stanowisk postojowych, parkingów.
2. Ustala się granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1P-EF, 2P-EF, 3P-EF, 4P-EF, 5P-EF, 6P-EF, 7P-EF, 8P-EF.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 25,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) wysokość paneli fotowoltaicznych i inwerterów nie większą niż 10,0 m, mierzoną od poziomu terenu w linii najwyższej położonego punktu panelu do najwyższej położonego punktu danego panelu;
 - 3) wysokość budynków i tymczasowych obiektów budowlanych nie większą niż 8,0 m;
 - 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż:
 - a) 500 m² na każdym z terenów 1P-EF, 4P-EF, 5P-EF, 6P-EF, 7P-EF, 8P-EF,
 - b) 2000 m² na każdym z terenów 2P-EF, 3P-EF;
 - 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,05;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy dowolne.

§16. Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – możliwość lokalizacji chodnika i jezdni lub pieszo-jezdni.

§17. 1. Na terenach zieleni oznaczonych na rysunku symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z ustala się:

- 1) zachowanie terenów podmokłych;
- 2) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni,
 - b) urządzeń melioracji wodnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 0007.272.2021
Rady Gminy Przykona
z dnia 27 lipca 2021 roku

Uchwałą nr 0007.165.2020 z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Boleszczyń, Jakubka, Jezioro, Józefina, Przykona, Psary, Zimotki Rada Gminy Przykona zainicjowała prace nad projektem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to wynik rozpatrzenia przez Wójta Gminy Przykona wniosków właścicieli terenów o przeznaczenie nieruchomości pod lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 313 ha. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona (uchwała nr 0007.249.2021 Rady Gminy Przykona z dnia 29 kwietnia 2021 r.) obszar objęty miejscowym planem obejmuje tereny rolnicze oraz tereny do rekultywacji oraz obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną, oznaczone na rysunki symbolami 1P-EF, 2P-EF, 3P-EF, 4P-EF, 5P-EF, 6P-EF, 7P-EF, 8P-EF;
- 2) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
- 3) tereny zieleni – oznaczone na rysunku symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z.

Na obszarze objętym opracowaniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałą Rady Gminy Przykona Nr XXX/218/09 z dnia 9 września 2009 r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jezioro, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Przykona Nr 0007.246.2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.

3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona dla części obrębów Aleksandrów, Jakubka, Józefina, przyjęta Uchwałą Rady Gminy Przykona Nr 0007.153.2012 z dnia 16 października 2012 r.

Plan miejscowy obejmuje obszary rolnicze oraz obszary powyrobiskowe (kopalnia odkrywkowa węgla brunatnego). Rekultywacja terenów powyrobiskowych w granicy obszaru objętego planem miejscowym została już przeprowadzona niemal dla całości obszaru w kierunku rolniczym. Obszary, dla których rekultywacja jest w toku, planowane są również do zrekultywowania w kierunku rolnym. Następnie tereny te planowane są do zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem poprzez zapisy dotyczące gabarytów budynków i obiektów, na ile to możliwe w kontekście technologicznym oraz w odniesieniu do realizacji planowanych inwestycji dotyczących produkcji energii. Zapisy planu pozwalają na uwzględnienie wymogów ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

Obszary objęte planem położone są przy drogach publicznych (drogi gminne) z możliwym dostępem do transportu publicznego. Realizacja założeń planu spowoduje czasowe zwiększenie transportochłonności na etapie realizacji inwestycji.

W planie zaprojektowano drogi wewnętrzne do obsługi terenów inwestycyjnych. Celem zmiany planu dotąd obowiązującego było umożliwienie realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii i zwiększenie możliwości zarządzania nieruchomością.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy zwiększą się adekwatnie do realizowanych obiektów.

W zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do ścieków bytowych i przemysłowych ustala się odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie powinna doprowadzić do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w tereny zielone tylko w tereny rolnicze o gruntach słabych klas bonitacyjnych oraz w tereny powyrobiskowe. Na rysunku planu oznaczono obszary istotne dla migracji zwierząt: korytarz ekologiczny rzeki Teleszyny oraz regionalny obszar węzłowy. W ustaleniach zawarto również rozwiązania istotne dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych i zapewniające swobodną migrację zwierząt.

Na przedmiotowym obszarze występują objęte ochroną zewidencjonowane stanowiska archeologiczne i w związku z tym plan miejscowy ustala strefę ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez rozpatrzenie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń inwestorów. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano i rozstrzygnięto wnioski organów i instytucji oraz zostały przeanalizowane ich opinie i uzgodnienia. Wójt Gminy Przykona zapewnił również udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. Do projektu planu nie złożono uwag.

Zasady uniwersalnego projektowania uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosną w związku z realizacją nowych inwestycji. Dochody gminy mogą ewentualnie wynikać również z wpływu z podatku od czynności cywilno - prawnych. Nie przewiduje się wydatków własnych gminy.

Uchwałą nr 0007.172.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 16 lutego 2017 r. przyjęto analizę aktualności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten stwierdza aktualność obowiązujących planów miejscowych bez konieczności ich zmian. W związku z planowanym przeznaczeniem i nowymi inwestycjami, które wynikają z ustaleń Studium, należy stwierdzić zgodność rozwiązań planu miejscowego z tym dokumentem.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.