

**UCHWAŁA**  
**NR 0007.364.2022**  
**RADY GMINY PRZYKONA**  
**z dnia 21 kwietnia 2022r.**  
**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów**  
**geodezyjnych Gajówka, Laski, Rogów, Olszówka, Psary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Gajówka, Laski, Rogów, Olszówka, Psary, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem określa załączniki nr 1, o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Gajówka, Laski, Rogów, Olszówka, Psary”, 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 do uchwały są dane przestrzenne utworzone do planu.

§ 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 kubaturowych infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania planu takie przestrzenie nie występują;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania planu takie obszary nie występują;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze opracowania nie występują obiekty, dla których należałoby ustalać takie zasady;
- 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) granice obszaru objętego planem;

- 3) linie rozgraniczająca 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 500 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) obszar górniczy „Adamów”;
- 7) teren górniczy „Adamów – Koźmin”;
- 8) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – teren elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub mniejszej;
- 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 10 m z uwzględnieniem pkt 14;
- 5) dowolną formę połączeń dachowych budynków;
- 6) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,001;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 12) 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 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) powierzchnię obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m<sup>2</sup>;
- 14) wysokość obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie.

§ 6. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 7. 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> – dla działek wydzielanych pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii,
  - b) 1 m<sup>2</sup> – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów elektrowni fotowoltaicznych, budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
- a) 25 m – dla działek wydzielanych pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii,
  - b) 1 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów elektrowni fotowoltaicznych, budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii.

§ 8. 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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się zagospodarowanie terenu w sposób spełniający wymogi ustanowione dla obszaru górniczego „Adamów” i terenu górniczego „Adamów-Koźmin” oraz terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi.

§ 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.