

UCHWAŁA
NR 0007.372.2022
RADY GMINY PRZYKONA
z dnia 24 maja 2022r.

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Olszówka, Psary, Rogów, Zimotki

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 Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Olszówka, Psary, Rogów, Zimotki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem określają załączniki numer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 do uchwały o których mowa w ust. 3.

3. Integralnymi załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 do uchwały są rysunki planu zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Olszówka, Psary, Rogów, Zimotki”, sporządzone na mapie w skali 1:1000.

4. Integralnym załącznikiem nr 12 do uchwały jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Olszówka, Psary, Rogów, Zimotki”.

5. Integralnym załącznikiem nr 13 do uchwały są oznaczenia do rysunku planu zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Olszówka, Psary, Rogów, Zimotki”.

6. Załącznikiem nr 14 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

7. Załącznikiem nr 15 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.

8. Załącznikiem nr 16 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 dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy wewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;

- 3) pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznej, dla którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 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 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;
- 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 symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar górniczy „Adamów”;
- 6) teren górniczy „Adamów – Koźmin”;
- 7) udokumentowane złożę wód termalnych „Turek GT-1”;
- 8) udokumentowane złożę węgla brunatnego „Adamów”;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) strefa ochronna związana 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;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

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

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny 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 połączy 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 0,6;
- 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 dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m²;
- 14) wysokość 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 terenu drogi publicznej - dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem IKD-D lub z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
- 16) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej.

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

- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV łącznie;
- 3) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 4) lokalizację dojsć, dojazdów i urządzeń budowlanych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2EF ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny 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;
 - 5) dowolną formę połączy 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 0,6;
 - 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 oraz z uwzględnieniem §12;
 - 12) usytuowanie elektrowni fotowoltaicznych z uwzględnieniem §12
 - 13) 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;
 - 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
 - 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2EF dopuszcza się:
- 1) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 3;
 - 2) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych;
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
 - 4) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
 - 5) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

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

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) lokalizację linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie z uwzględnieniem istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia o których mowa w § 11;
- 3) lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu wraz ze strefami kontrolowanymi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) użytkowanie rolnicze;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) lokalizację linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej - lokalna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L, z terenu drogi publicznej - dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D lub z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E dopuszcza się:

- 1) użytkowanie rolnicze;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS dopuszcza się:

- 1) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy L – lokalna;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) lokalizację linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowa;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) lokalizację linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 4) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 10. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania ustala się:

- 1) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EF, 2EF;
- 2) lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia, dla:

- 1) gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Adamów - Włocławek (rok budowy 1975 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu - 14,0 m (tj. 7,0 m na stronę gazociągu);
- 2) dla gazociągu DN700 relacji Gustorzyn - Odolanów (rok budowy - 2014) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu - 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę gazociągu).

2. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się:

- 1) lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 3) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu wysokiego ciśnienia do pni drzew;
- 4) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 30,0 kV.

3. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kablowych linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, których szerokości wynoszą:

- 1) 11 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

- 2) 7 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
2. W pasach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych ustala się zakaz nasadzeń roślinności wysokiej.
3. W pasach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.
4. W przypadku skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać pasy ochrony funkcyjnej określone w ust 1.

§ 13. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla:

- 1) obszaru górniczego „Adamów”;
- 2) terenu górniczego „Adamów-Koźmin”;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło, którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m;
- 4) udokumentowanego złoża wód termalnych „Turek GT-1”;
- 5) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Adamów”.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 2000 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1EF, 2EF,
 - b) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E,
 - c) 9 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1EF, 2EF,
 - b) 5 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E,
 - c) 3 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 16. 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 zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przykona oraz przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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