



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 grudnia 2017 r.

Poz. 8823

### UCHWAŁA NR XXXVII/293/2017 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 21 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święciechowa przyjętego uchwałą Rady Gminy Święciechowa Nr XVII/127/2000 z dnia 17 listopada 2000 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z Uchwałą Rady Gminy Święciechowa Nr XVI/109/2016 z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święciechowa przyjętego Uchwałą Rady Gminy Święciechowa Nr XVII/127/2000 z dnia 17 listopada 2000 r. Rada Gminy Święciechowa uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święciechowa, zwaną dalej planem po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 października 2017 roku.

**§ 2. 1.** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przekształcenie:

- a) terenów zabudowy usługowej rzemieślniczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zieleni parkowej - na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową,
- b) terenów zieleni parkowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny infrastruktury technicznej i tereny komunikacji.

2. Plan obejmuje obszar w rejonie ulic: Rzemieślniczej i Strzeleckiej, którego granice określa rysunek planu, załącznik graficzny nr 1.

**§ 3.** Integralną część przedmiotowej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święciechowa” w skali 1:1000, stanowiący załączniki graficzny nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

## **DZIAŁ I.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Plan określa przeznaczenie i zasady wykorzystywania obszaru objętego planem wymienione w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

**§ 5. 1.** Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
- 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających, nie dotyczy okapów, wykuszy i ryzalitów, schodów zadaszonych lub obudowanych partii wejściowych do budynków, które mogą przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
- 8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie minimum 70% długości lica ściany frontowej budynku, dla pozostałej długości lica ściany frontowej linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną – nie dotyczy okapów, wykuszy i ryzalitów, schodów zadaszonych lub obudowanych partii wejściowych do budynków, które mogą przekroczyć obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
- 9) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce,
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 15°,
- 11) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 15°,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej,
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury.

2. Przeznaczenie terenu pod funkcję podstawową oznaczono kolorem i symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu, załączniku graficznym nr 1.

**§ 6.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica terenu objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem obowiązują poniżej wskazane zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych,

- 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek,
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielania działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji – innej niż określone dla poszczególnych jednostek,
- 4) obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, ze względu na lokalizację terenu w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Strzyżewice, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 8. Na obszarze planu ustala się poniżej wskazane przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej - oznaczone są na rysunku planu symbolami **1. MN/U** i **2. MN/U**,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony jest na rysunku planu symbolem, **3. MN**,
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - oznaczony jest na rysunku planu symbolem **4. E**,
- 4) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone są na rysunku planu symbolami: **5.KDW**, **6.KDW**, **7.KDW**,
- 5) teren drogi dojazdowej publicznej - oznaczony jest na rysunku planu symbolem: **8.KDD**,

§ 9. Linie, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu linią ciągłą jako określone.

#### **Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się poniżej wskazane zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę w jednostkach 1.MN/U, 2.MN/U, z możliwością wykonywania robót remontowych,
- 2) projektowaną zabudowę w jednostkach 1.MN/U, 2.MN/U i 3.MN należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, równoległe lub prostopadłe do tych linii,
- 3) budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garażowe projektować z zachowaniem parametrów określonych w §14,
- 4) w granicach jednostek: 1.MN/U 2.MN/U i 3.MN wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14,
- 5) w granicach jednostki 4.E ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych i innych urządzeń elektroenergetycznych,
- 6) w granicach jednostek: 5.KDW, 6.KDW i 7.KDW ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) w granicach jednostki 8.KDD ustala się lokalizację drogi dojazdowej publicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 11. 1. Dla ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dokonanie nasadzeń zieleni urządzonej, izolacyjno-ochronnej w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

- 2) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów konieczności ochrony wód podziemnych – głównego zbiornika międzymorenowego Leszno – GZWP-305,
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
  - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisyjnymi i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji, pozyskanych podczas prowadzenia robót budowlanych - na terenie inwestora lub wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 12. Na części terenu objętego planem zlokalizowanego przy ulicy Strzeleckiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, które są określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Część terenu objętego planem położona jest w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miejscowości Świąciechowa wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 16.07.1991 r. pod numerem 1210/A.

#### **Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 13. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

**Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.**

§ 14. 1. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami: **1.MN/U** i **2.MN/U** ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością prowadzenia usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się zabudowę usługową nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą,
  - d) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
  - f) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
  - g) ustala się dostępność komunikacyjną poszczególnych terenów z drogi dojazdowej 8.KDD, dróg wewnętrznych 6.KDW i 7.KDW i dróg leżących poza granicami planu,
  - h) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami zawartymi w punkcie 2 litera e,

- i) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50 %,
  - d) maksymalna powierzchnia budynku garażowego – 30,0 m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego – 30,0 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,10; maksymalny - 1,00,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – do 9,0 m,
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
- a) na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy - 1 stanowisko postojowe w tym garaż,
  - b) na każdy budynek usługowy - 2 stanowiska postojowe,
  - c) dodatkowe 1 stanowisko postojowe, w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu usługowego,
  - d) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0 m od granicy jednostki 1.MN/U z drogą położoną poza granicami planu oraz 5,0 m od granicy jednostki 1.MN/U z jednostkami 6.KDW, 7.KDW i 8.KDD,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0 m od granicy jednostki 2.MN/U z jednostkami 7.KDW i 8.KDD,
- 6) gabaryty obiektów:
- a) budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych:
    - do dwóch kondygnacji,
    - dopuszcza się kondygnację podziemną z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,
    - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 7,0 m, do kalenicy dachu – do 9,0 m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 20,0 m,
    - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
    - kalenica główna prostopadła lub równoległa do linii rozgraniczających jednostki,
  - b) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych:
    - do dwóch kondygnacji,
    - dopuszcza się kondygnację podziemną z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,
    - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 7,0 m, do kalenicy dachu – do 9,0 m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej segmentu budynku bliźniaczego – do 12,0 m,
    - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
    - kalenica główna prostopadła lub równoległa do linii rozgraniczających jednostki,
  - c) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej:
    - jednokondygnacyjne,

- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,0 m,
- wysokość do najwyższego punktu dachu – do 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 10,0 m,
- dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia dachu budynku równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
- usytuowanie budynków prostopadła lub równoległa do linii rozgraniczających jednostki,

d) budynków garażowych i gospodarczych:

- jednokondygnacyjne,
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 10,0 m,
- dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dach płaski,
- w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia dachu budynku, równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego lub usługowego na działce.

7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.

2. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **3.MN** ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej,
- b) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
- d) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) ustala się dostępność komunikacyjną terenu poprzez drogi z drogi dojazdowej 8.KDD, drogi wewnętrznej 5.KDW i drogi leżącej poza granicami planu,
- f) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2 itera e,
- g) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki – 400,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50 %,
- d) maksymalna powierzchnia budynku garażowego – 40,0 m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego – 20,0 m<sup>2</sup>,
- e) minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego - 30 % powierzchni,
- f) intensywność zabudowy – minimalna - 0,10; maksymalna - 1,00,

3) maksymalną wysokość zabudowy – do 9,0 m,

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- a) na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny - 1 stanowisko postojowe w tym garaż,

- b) dodatkowe 1 stanowisko, w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym drugiego lokalu mieszkalnego lub wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu usługowego,
- c) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) linie zabudowy:
- a) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach przylegających do ulicy Strzeleckiej – 5,0 m od granicy jednostki 3.MN z jednostką 8.KDD,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od granicy jednostki 3.MN z jednostką 5.KDW,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od granicy jednostki 3.MN z drogą leżącą poza granicami planu – działka nr 1430,
- 6) gabaryty obiektów:
- a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia:
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 7,0 m, do kalenicy dachu – do 9,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 12,0 m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
  - kalenica główna prostopadła lub równoległa do linii rozgraniczających jednostki,
- b) budynków garażowych i gospodarczych:
- jednokondygnacyjne,
  - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 3,0 m, do kalenicy dachu – do 5,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 7,0 m,
  - dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
  - w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dach płaski,
  - w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia dachu budynku, równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
- 7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.

3. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **4.E** ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej zgodnie z poniżej wskazanymi zasadami:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się zabudowę obiektami infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- c) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej 5.KDW powiązanej z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- d) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2 litera d,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki – 50,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m ,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50 %,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35 % powierzchni działki,

- e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,1; maksymalna - 0,5,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 4,0 m,
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie podejmuje się ustaleń,
  - 5) linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z granicami jednostki,
  - 6) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej:
    - a) kubaturowa stacja transformatorowa:
      - jednokondygnacyjna z dachem płaskim,
      - wysokość od poziomu terenu do gzymsu – do 3,0 m,
      - wysokość do najwyższego punktu dachu – do 4,0 m,
      - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - do 3,0 m
    - b) słupowa stacja transformatorowa:
      - wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu – do 9,0 m,
  - 7) możliwość grodzenia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **5.KDW, 6.KDW i 7.KDW** ustala się:
- 1) budowę dróg wewnętrznych z chodnikiem jedno lub dwustronnym, z dopuszczeniem jednolitego ciągu pieszo – jezdnego, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **8.KDD** ustala się:
- 1) budowę publicznej drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 15. 1. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie podejmuje się ustaleń.

**Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 16. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

**Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 17. 1. Warunki zagospodarowania terenu określone są w § 14.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.



## **Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 18. 1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez publiczną drogę dojazdową 8.KDD i z dróg wewnętrznych - jednostki 5.KDW, 6.KDW i 7.KDW o parametrach dróg pożarowych.

2. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować w ilościach określonych w § 14.

3. Ustala się zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej,
- 4) w zakresie gospodarki ściekowej - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej,
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z istniejącej oraz projektowanej sieci gazowej,
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się przyłączenie do istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się ich gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

## **Rozdział 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 19. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.**

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

§ 21. Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek. Nie dotyczy to przypadku gdy z treści zmian lub nowelizacji ww. przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świąciechowa.

**§ 23.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Jan Dutka





**Załącznik nr 2**

do uchwały nr XXXVII/293/2017  
Rady Gminy Świąciechowa  
z dnia 21 grudnia 2017 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Świąciechowa

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWĄCIECHOWA  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI  
ŚWĄCIECHOWA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świąciechowa, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 24.10.2016 r. do 25.11.2016 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 18.11.2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świąciechowie.

Uwagi do planu można było składać w terminie do dnia 16.12.2016 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świąciechowa nie wpłynęły żadne uwagi.

W trakcie trwania procedury planistycznej zmianie uległa lokalizacja stacji transformatorowej.

Nową lokalizację uzgodniono z ENEA Operator S.A. Oddział w Poznaniu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świąciechowa, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 25.09.2017 r. do 25.10.2017 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 11.10.2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świąciechowie.

Uwagi do planu można było składać w terminie do dnia 20.11.2017 r.

Rada Gminy Świąciechowa rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Świąciechowa o **braku uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXXVII/293/2017  
Rady Gminy Świąciechowa  
z dnia 21 grudnia 2017 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości  
Świąciechowa

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWĄCIECHOWA O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH  
ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Świąciechowa w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami)
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077)
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017, poz. 328, ze zmianami),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, ze zmianami), oraz
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, rozstrzyga się co następuje:

Rada Gminy Świąciechowa rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami)

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy, zapisane w przedmiotowym planie miejscowym będą finansowane:
  - a) z budżetu gminy w przypadku uzyskania dofinansowania ze środków Unii Europejskiej,
  - b) przez dysponentów sieci (MPWiK w Lesznie, ZUW we Wschowie),
  - c) w ramach inicjatywy lokalnej z mieszkańcami (właścicielami działek powstałych w wyniku realizacji planu),
  - d) ze środków podmiotów gospodarczych (np. partnerstwo publiczno - prywatne)
- 2) Z ustaleń planu wynikają następujące przedsięwzięcia:
  - a) sieć wodociągowa o długości ca 420,00 mb,
  - b) kanalizacja o sanitarna długości ca 420,00 mb,
  - c) sieć gazowa o długości ca 620,00 mb,
  - d) budowa linii kablowej SN o długości ca 200,00 mb,
  - e) drogi o powierzchni ca 4 340,00 m<sup>2</sup>.



- 3) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
- 4) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) może być modyfikowana wraz z dokonującym się postępowaniem technicznym o ile nie naruszy to ustaleń planu.
- 5) Budowa infrastruktury technicznej w ramach zadań własnych gminy tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz dróg finansowana będzie zgodnie z zapisami z pkt 1. Pozostałe przedsięwzięcia określone w planie miejscowym, spoczywać będą na właścicielach działek powstałych w wyniku realizacji planu i dysponentach sieci.
- 6) Finansowanie przedmiotowych przedsięwzięć określonych w planie miejscowym, należących do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).
- 7) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
- 8) Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy muszą być ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej.
- 9) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej zapisane w niniejszym planie, będą realizowane w sposób określony w przepisach odrębnych.