



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 stycznia 2013 r.

Poz. 717

UCHWAŁA NR XV/128/2012 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 15 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych gruntu: 556; 557; 558/9; 569; 570; 541(część); 862 i 539(część); w miejscowości Lasocice gmina Święciechowa

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 2001r. Nr 142, poz.1591z późniejszymi zmianami);

- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- Uchwały nr XXII/172/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Rady Gminy Święciechowa o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych gruntu: 556; 557; 558/9; 569; 570; 541(część); 862 i 539(część); w miejscowości Lasocice gmina Święciechowa. Rada Gminy Święciechowa uchwała , co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych gruntu: 556; 557; 558/9; 569; 570; 541(część); 862 i 539(część); w miejscowości Lasocice gmina Święciechowa w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000. Jednocześnie Rada Gminy stwierdza, zgodność planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa zatwierdzonego uchwałą Nr VII/58/99 Rady Gminy Święciechowa z dnia 30 sierpnia 1999 r. zmienionego uchwałą: Nr VII/49/2007 Rady Gminy Święciechowa z dnia 5 czerwca 2007r., uchwałą Nr XXVII/192/2009 Rady Gminy Święciechowa z dnia 27 listopada 2009r. i uchwałą Nr V / 38 / 2011Rady Gminy Święciechowa z dnia 31 marca 2011 r.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie dla terenu objętego planem – funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją (tereny infrastruktury technicznej – energetyka). Ponadto wprowadza się dla części terenu funkcję komunikacyjną – teren dróg lokalnych i dojazdowych i dla części terenu funkcję wód powierzchniowych - śródlądowych. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 będący załącznikiem graficznym **nr 1** . Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2
- 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 – załącznik nr 3 (nie podlega publikacji).

DZIAŁ I. **Ustalenia ogólne**

§ 2. Obowiązkowe ustalenia planu miejscowego:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o: planie – należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym, rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności, jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania, przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne (ustawy z aktami wykonawczymi), nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle określone linie lokalizowania budynków, gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce, wskaźnikach intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć określoną procentowo powierzchnię terenu dopuszczoną do zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez zewnętrzne krawędzie budynku, funkcji lub sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu, uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, która nie spowoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi i nie pogorszy stanu środowiska, infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo), tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć czasowe zajęcie terenu na okres budowy.

2. Przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym i literowym wyjaśnionym w legendzie.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie wewnętrznego podziału, rozgraniczające tereny o różnych funkcjach – określone,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) symbole przypisane danym terenom, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Pozostałe nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź stanowią propozycje bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami planu - linie rozgraniczające tereny w ramach poszczególnych funkcji – orientacyjne.

§ 5. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych,
- 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) uciążliwość poszczególnych funkcji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 5) dopuszcza się oświetlenie terenu przeznaczanego na drogi, systemem niezbędnym dla prawidłowego jego funkcjonowania,
- 6) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m nad poziom terenu należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) tereny pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - oznaczone na rysunku planu symbolami **7MN/U** i **8MN/U**,
- 2) tereny pod planowaną zabudowę urządzeniami elektroenergetycznymi oznaczone na rysunku planu symbolami **5E** i **6E**,
- 3) teren wód powierzchniowych, śródlądowych – urządzenie wodne oznaczony na rysunku planu symbolem **4WS**,
- 4) rów melioracyjny znajdujący się w jednostkach 1kDW; 2KDD i 7MN/U podlegać będzie skanalizowaniu w uzgodnieniu z Zarządcą Rowu,
- 5) teren pod planowaną drogę o charakterze lokalnym oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDL** łączącą drogę publiczną z terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie,
- 6) teren pod planowane drogi dojazdowe oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD** obsługujące tereny przeznaczone pod zainwestowanie,
- 7) teren pod planowany ciąg pieszo-rowerowy – droga wewnętrzna - oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.

§ 7. Linie wewnętrznego podziału, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczono na rysunku planu linią ciągłą jako określone.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowaną zabudowę w jednostkach **7 MN/U** i **8MN/U**, należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

- 2) projektowane budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze projektować z zachowaniem parametrów określonych w rozdziale 6,
- 3) w granicach poszczególnych działek wyznacza się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną w § 21 ust. 1 pkt 4,
- 4) w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę urządzeniami elektroenergetycznymi – **5E** i **6E** ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych i innych urządzeń elektroenergetycznych,
- 5) w ramach terenu przeznaczonego pod wody powierzchniowe śródlądowe
- **4WS** ustala się lokalizację urządzenia wodnego,
- 6) w ramach terenu przeznaczonego pod drogę lokalną **3KDL** ustala się lokalizację ulicy zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,
- 7) w ramach terenów przeznaczonych pod drogi dojazdowe **2KDD**; ustala się lokalizację ulic zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi i dopuszcza się miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w ramach jednolitego ciągu pieszo – jezdnego,
- 8) w ramach jednostki **1KDW** wyznaczono teren dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) W celu osiągnięcia pożądanego stanu środowiska (w tym poziomu hałasu w środowisku) niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje, iż działalność usługowa, prowadzona na terenie objętym planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 2) Nie dopuszcza się magazynowania na wolnym powietrzu materiałów szkodliwych, pyłących emitujących odory oraz mogących przenikać do gleb i wód gruntowych.
- 3) Masy ziemne lub skalne powstałe w trakcie realizacji inwestycji mogą być wykorzystane na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem - tereny oznaczone w planie symbolem MN/U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, na których obowiązują dopuszczalne wartości hałasu jak dla terenów mieszkalnych określone w przepisach odrębnych,
- 5) W jednostkach 7MN/U i 8MN/U, w ramach poszczególnych działek - tereny niezabudowane należy zagospodarować zielenią urządzoną izolacyjno- ochronną, ozdobną, wysoką i niską, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 6) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi, oraz nakazuje się zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi poprzez uszczelnienie nawierzchni ciągów komunikacyjnych, miejsc do parkowania, a także innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie tymi substancjami. Zakaz ten nie dotyczy wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni dachów.
- 7) Rów melioracyjny przebiegający przez jednostki 1 KDW, 2KDD i 7 MN/U podlega skanalizowaniu w uzgodnieniu z Zarządcą Rowu.
- 8) Do czasu realizacji poszczególnych inwestycji użytkowanie terenu o charakterze rolnym

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Teren niniejszego planu miejscowego znajduje się w strefie „**W**” ochrony archeologicznej, w której obowiązują następujące ustalenia:

- przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „**W**” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne,

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 12. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **7 MN/U** i **8MN/U** ustala się:

- 1) podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi na rysunku planu (linie ciągłe) określające zasady podziału,
- 2) możliwość podziału terenu w poszczególnych jednostkach zgodnie z liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi (linia przerywana)
 - określającymi zasady podziału. Minimalna powierzchnia działki – 600,0 m²,
- 3) przeznaczenie działek powstałych w wyniku podziału pod nową zabudowę lub drogi,
- 4) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych usługowych i gospodarczych,
- 5) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanej z funkcją danego terenu oraz budowli związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 6) obowiązujące linie zabudowy w jednostkach 7MN/U i 8MN/U
 - w odległości 6,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostką 2KDD,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w jednostce 7MN/U - w odległości 6,0 m od granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostką 1KDW,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w jednostce 7MN/U
 - w odległości 8,0 m od granicy jednostki - z jednostką 4WS,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy w jednostkach 7MN/U i 8MN/U
 - w odległości 8,0 m od granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostką 3KDL,
- 10) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i innych obiektów, w głębi działek z możliwością lokalizacji ich w granicy z działkami sąsiednimi,
- 11) maksymalny procent zabudowy poszczególnych działek – 40%,
- 12) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 13) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - do dwóch kondygnacji (parter i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 10 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych - do 17,0 m
 - dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°
- 14) gabaryty budynków usługowych, gospodarczych i garażowych:
 - Jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,5 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°,

- w przypadku lokalizacji obiektów w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 40°,
- kąt nachylenia dachu budynku gospodarczego równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na danej działce,
- 15) wysokość budowli wymienionych w punkcie 5. związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną - od poziomu terenu do najwyższego punktu nie może przekroczyć 60,0 m, ze względu na sąsiedztwo lotniska sportowego w Strzyżewicach,
- 16) połączenia komunikacyjne poszczególnych działek - z istniejącej drogi publicznej poprzez drogę lokalną **3KDL** i drogi dojazdowe **2KDD**. Jednostka **1KDW** stanowi drogę wewnętrzną -ciąg pieszo-rowerowy,
- 17) w obrębie poszczególnych działek budowlanych należy wyznaczyć miejsca do parkowania w ilości określonej w § 21 ust.1 pkt 4,
- 18) możliwość grodzienia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi (prawo wodne),
- 19) do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu o charakterze rolnym.

§ 13. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **5E** i **6E** ustala się:

- 1) możliwość dokonania podziału terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu (linie ciągłe) określającymi zasady podziału,
- 2) przeznaczenie działek powstałych w wyniku podziału pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną w szczególności elektroenergetyczną,
- 3) możliwość grodzienia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi (prawo wodne),
- 4) do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu o charakterze rolnym.

§ 14. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **4WS**, ustala się funkcję wód powierzchniowych śródlądowych – urządzenia wodnego.

§ 15. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **3KDL** ustala się:

- 1) funkcję drogi lokalnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z komunikacją drogową,
- 2) poszerzenie istniejącego pasa drogowego w obrębie jednostki z możliwością zagospodarowania na cele komunikacji kołowej.

§ 16. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **2 KDD** ustala się:

- 1) funkcję drogi dojazdowej,
- 2) budowę drogi w obrębie jednostki wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obsługującą teren objęty planem.

§ 17. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **1 KDW** ustala się:

- 1) funkcję drogi wewnętrznej - ciągu pieszo-rowerowego,
- 2) budowę drogi wewnętrznej - ciągu pieszo-rowerowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 18. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w § 10.

3. Na terenie objętym niniejszym planem obowiązują następujące zasady ochrony przeciwpożarowej dla lokalizowanych nowych obiektów podlegających ochronie:

- 1) należy zapewnić zaopatrzenie wody do celów gaśniczych,

- 2) należy zapewnić swobodny dojazd do obiektów dla jednostek straży pożarnej,
- 3) należy zapewnić minimalne odległości między zewnętrznymi ścianami budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) należy zapewnić możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

4. Przy lokalizacji poszczególnych obiektów budowlanych należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z sytuacji hydrologicznej i hydrogeologicznej pod względem możliwości występowania podtopień i powodzi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 19. Na całym terenie objętym ustaleniami planu miejscowego:

- 1) przewiduje się możliwość łączenia działek.
- 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia działek z działkami sąsiednimi w jedną nieruchomość gruntową.

Rozdział 9.

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

§ 20. 1. Warunki zagospodarowania terenu określone są dla poszczególnych jednostek w § 12 .

2. Zakazuje się zabudowy w jednostce 4WS; z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Rów melioracyjny znajdujący się w jednostkach 1KDW, 2KDD i 7MN/U podlegać będzie skanalizowaniu. Należy opracować dokumentację techniczną na jego zabudowę, uzgodnić RZSW przed wystąpieniem o pozwolenie wodno-prawne.

4. Zakazuje się prowadzenia działalności, która mogłaby mieć wpływ na zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych.

5. Zakazuje się wysypywania , zakopywania odpadów i odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejącej drogi publicznej poprzez drogę lokalną **3KDL** i drogi dojazdowe **2KDD**.

- 1) **1 KDW** – droga wewnętrzna - ciąg pieszo-rowerowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną .
- 2) **2KDD** – drogi dojazdowe – ustala się budowę dróg oraz budowę niezbędnej infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty opracowaniem oraz budowę zjazdów do poszczególnych działek budowlanych. Istniejący rów melioracyjny w obrębie jednostki 2KDD należy skanalizować.
- 3) **3KDL** – droga lokalna – ustala się modernizację istniejącej drogi polnej w ramach jednostki oraz wykonanie zjazdów do jednostek 1KDW i 2 KDD.
- 4) Miejsca do parkowania związane z planowaną zabudową należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji:
 - a) w ilości 2 miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym garaż)
 - b) w ilości 1 miejsca do parkowania na każde 25,0 m² powierzchni usługowej
 - c) w zabudowie wielofunkcyjnej należy zsumować ilości miejsc do parkowania określonych w ppkt 1) i ppkt 2)

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów spożywczych – z projektowanego systemu wodociągu gminnego. Do czasu realizacji sieci wodociągowej – możliwość stosowania indywidualnych studni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej – poprzez wspólny dla całego teren objętego planem system kanalizacji wewnętrznej, podłączony do istniejącego kolektora sanitarnego – poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych (opróżnianych, przez firmy posiadające zezwolenie lub jednostki organizacyjne Gminy Świąciechowa, do punktów odbioru ścieków).
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) pochodzących z powierzchni dachów i terenów nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi dla środowiska - bez oczyszczania - poprzez zagospodarowanie na terenie własnych nieruchomości, docelowo poprzez budowę układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe,
 - b) dla terenów dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów i obiektów obsługi komunikacji kołowej, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z projektowanych sieci gazowych rozprowadzających gaz na terenie gminy, Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny w zależności od potrzeb technologicznych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez wspólny dla całego terenu objętego planem system instalacji elektroenergetycznych zasilających i oświetleniowych podłączony do istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe zlokalizowane w jednostkach 5E i 6E,
- 6) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami – selektywne gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki oraz systematyczny wywóz przez uprawnione firmy oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych – ustala się zastosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, tj. gazu, energii elektrycznej, paliw stałych (np. biomasa, drewno itp.) i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności oraz alternatywnych źródeł energii (np. kolektorów słonecznych).

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 22. 1. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych wyłącznie z realizacją obiektów wynikających z ustaleń planu na czas ich budowy.

2. Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu o charakterze rolnym.

Rozdział 12.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 23. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 10 % służącej do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

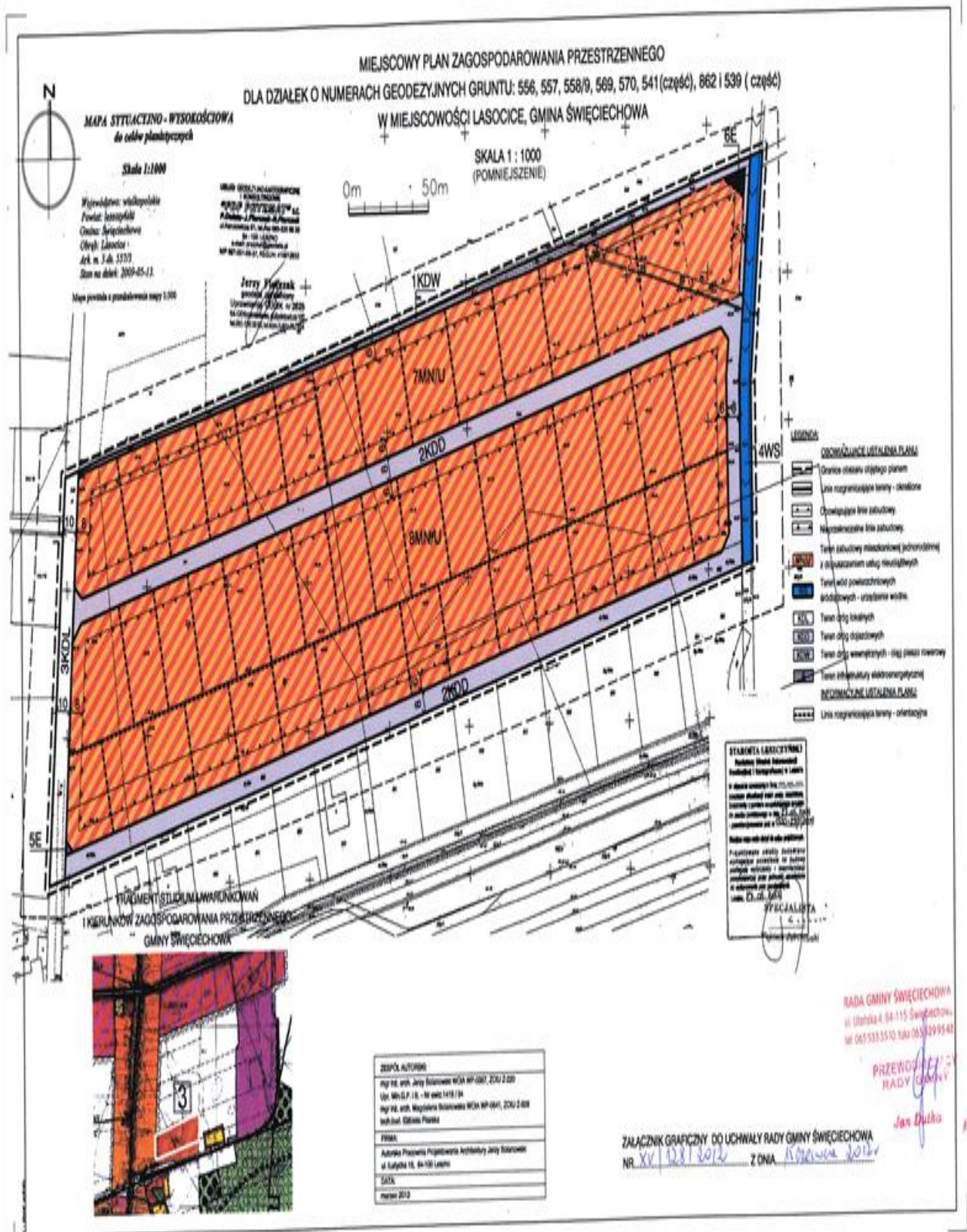
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świąciechowa.

§ 25. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1 będącym rysunkiem planu podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Jan Dutka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/128/2012
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia 15 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 2

do uchwały nr XV/128/2012
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia 15. czerwca 2012 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla działek o numerach geodezyjnych gruntu
556; 557; 558/9; 569; 570; 541(część)
i 862; 539(część); w miejscowości Lasocice
gmina Świąciechowa.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ŚWĄCIECHOWA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH GEODEZYJNYCH
GRUNTU: 556; 557; 558/9; 569; 570; 541(CZĘŚĆ) I 862; 539(CZĘŚĆ);
W MIEJSCOWOŚCI LASOCICE GMINA ŚWĄCIECHOWA**

Rada Gminy Świąciechowa rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Świąciechowy 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 *XX/128/2012*
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia *15 czerwca 2012 r.*
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla działek o numerach geodezyjnych gruntu:
556; 557; 558/9; 569; 570; 541(część)
i 862; 539(część); w miejscowości Lasocice
gmina Świąciechowa.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późn.zm.) Rada Gminy Świąciechowa w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zmianami),
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zmianami),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),
- Prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu, rozstrzyga co następuje:

Rada Gminy Świąciechowa rozstrzyga co następuje:

- 1) zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy, zapisane w przedmiotowym planie miejscowym będą finansowane z budżetu gminy,
- 2) z ustaleń planu wynikają następujące przedsięwzięcia:
 - a) sieć wodociągowa długości ca 1 080 mb,
 - b) kanalizacja sanitarna długości ca 1 000 mb,
 - c) sieć gazowa długości ca 1 080 mb,
 - d) sieć elektroenergetyczna kablowa długości ca 1 230 mb,
 - e) drogi dojazdowe o szerokości 6,0 m i długości do 930 mb,
 - f) drogi lokalne o szerokości 10,0 m i długości do 140 mb,
 - g) ciąg pieszo rowerowy o szerokości 3,0 m i długości do 460 mb,

- 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 dojazdowych i lokalnych finansowana będzie z budżetu gminy.
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 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. nr 15 poz.148 z późn. zm.),
- 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 wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej zwanym 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.

/