



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 25 listopada 2014 r.

Poz. 6319

### UCHWAŁA NR XXXVI/293/2014 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 23 października 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gołanice.**

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 2013 r. poz. 594) - art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami),

- uchwały Nr XXV/196/2013 z dnia 12 czerwca 2013 r. Rady Gminy Świąciecechowa w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gołanice obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntu: 13/6 oraz 493/1.

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gołanice obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntu: 13/6 oraz 493/1, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciecechowa, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/58/99 Rady Gminy Świąciecechowa z dnia 30 sierpnia 1999 r. zmienionego uchwałą Nr VII/49/2007 Rady Gminy Świąciecechowa z dnia 5 czerwca 2007 r., uchwałą Nr XXVII/192/2009 Rady Gminy Świąciecechowa z dnia 27 listopada 2009 roku, uchwałą Nr V/38/2011 Rady Gminy Świąciecechowa z dnia 31 marca 2011 r. i uchwałą Nr XXXIII/267/2014 Rady Gminy Świąciecechowa z dnia 29 kwietnia 2014 r.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu. Aktualnie tereny są wykorzystywane rolniczo i stanowią grunty orne klas IV ÷ VI. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie dla terenu objętego planem możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej. Ponadto wprowadza się funkcje uzupełniające funkcję podstawową, takie jak: komunikacja, infrastruktura techniczna oraz obiekty obsługi funkcji podstawowej.

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

1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki graficzny nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

#### **DZIAŁ I.** **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Plan określa:

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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy gabaryty budynków.

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.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenie 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, podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
- 4) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających tereny – nie dotyczy elementów budynku takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne i okapy, które mogą przekroczyć tę linię o 1,8 m oraz nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie można przekroczyć, a w których musi być usytuowane minimum 70% długości frontowej ściany budynku, nie dotyczy elementów budynku takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne i okapy, które mogą przekroczyć tę linię o 1,8 m,
- 8) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce,
- 9) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie spadku wszystkich połaci - nie mniejszym niż 30°, co najmniej dwuspadowy
- 10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków lub obiektów, oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków i obiektów na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej lub terenu,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć tereny zapewniające naturalną vegetację roślinną,

- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej lub terenu,
- 13) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej,
- 14) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 15) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 16) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo).

2. Przeznaczenie terenu pod funkcję podstawową oznaczono na załączniku graficznym symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu.

§ 6. 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 rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) symbole graficzne i literowe przypisane danym terenom, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały,
- 6) punkty zmiany określenia linii zabudowy,

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.

§ 7. 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 przeznaczonego na drogi lokalne i wewnętrzne  
- systemem niezbędnym dla prawidłowego 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.**

§ 8. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Tereny pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN/U; 2.MN/U; 3.MN/U; 4.MN/U; 5.MN/U; 6.MN/U;**

2. Tereny urządzeń wodnych i melioracyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolami **7.WS i 8.WS**.
3. Teren pod planowane drogi lokalne - oznaczony na rysunku planu symbolami **9.KDL; 10.KDL**.
4. Teren pod planowaną drogę dojazdową - oznaczony na rysunku planu symbolem **11.KDW**.

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

## **Rozdział 2.**

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

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

1. Projektowaną zabudowę w jednostkach **1.MN/U; 2.MN/U; 3.MN/U; 4.MN/U; 5.MN/U; 6.MN/U**; należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu. Projektowane budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze projektować z zachowaniem parametrów określonych w §14, w granicach poszczególnych działek wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14.

2. W ramach terenu przeznaczonego pod urządzenia wodne i melioracyjne **7.WS; 8.WS** ustala się utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego z niezbędnym pasem serwisowym zagospodarowanym zielenią urządzoną,

3. W ramach terenów przeznaczonych pod drogi lokalne i dojazdowe **9. KDL; 10.KDL i 11. KDW** ustala się lokalizację ulic zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,

## **Rozdział 3.**

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

§ 11. 1. Teren objęty miejscowym planem leży w granicach przyrodniczych obszarów chronionych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, nasadzenia zieleni urządzonej, izolacyjno-ochronnej w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych – docelowo z projektowanego systemu wodociągu gminnego, dopuszcza się stosowanie własnych, indywidualnych studni zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych na ścieki, docelowo do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenów zabudowy i infrastruktury technicznej, z dachów i terenów nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi dla środowiska, po terenie własnej nieruchomości (np. do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych), docelowo - poprzez podłączenie do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
  - b) z terenów komunikacji, dróg, placów manewrowych i parkingów - ustala się ich zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 7) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem 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.

3. Dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji - w obrębie działki budowlanej lub terenu przy zachowaniu rzędnej terenu w miejscu lokalizacji zabudowy, a dla terenów komunikacji - w obrębie terenów komunikacji, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych – lub wywóz na miejsce wyznaczone w gminie,
  - 2) zastosowanie alternatywnych źródeł energii odnawialnej.
4. Nie dopuszcza się magazynowania na wolnym powietrzu materiałów szkodliwych, pyłących, emitujących odory oraz mogących przenikać do gleb i wód gruntowych,

#### **Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 12. 1. Teren objęty niniejszym planem miejscowym znajduje się na obszarze krajobrazu kulturowego wokół jeziora Krzyckiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 1214/A decyzją z dnia 13 lipca 1991 r. oraz w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania szczególnej staranności przy projektowaniu i realizacji planowanych inwestycji, uwzględniając dostosowanie nowej zabudowy do cech charakterystycznych zabudowy regionalnej.

3. Zaleca się dwuspadową lub wielospadową formę dachu o kącie nachylenia 30 – 45 stopni i pokryciu ceramicznym, względnie blacho-dachówką w kolorze ceglanym oraz stosowaną kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych.

4. Działalność inwestycyjna wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (w formie decyzji administracyjnej).

5. Przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

6. Wprowadza się nakaz dokonania badań archeologicznych dla inwestycji naruszających strukturę gruntu.

#### **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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.**

§ 14. 1. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem 1.MN/U ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej,
  - b) dopuszcza się zabudowę usługową, gospodarczą i garażową,
  - c) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków na jednej działce,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
  - e) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
  - f) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi wewnętrzne i lokalne, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - g) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni,

- h) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa wskaźników powierzchni zabudowy,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m - nie dotyczy działki zlokalizowanej w południowo-zachodnim narożniku jednostki,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki i budowlanej lub nieruchomości gruntowej - ustala się na poziomie 0,15,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej - ustala się na poziomie 0,55,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej,
  - f) intensywność zabudowy – minimalna - 0,15; maksymalna - 0,95,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych
- a) na każdy budynek jednorodzinny - 2 stanowiska postojowe w tym garaż oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego lub lokalu usługowego,
  - b) w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynkach usługowych,
  - c) w zabudowie wielofunkcyjnej należy zsumować ilości miejsc do parkowania określonych w ppkt a) i ppkt b),
- 5) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy jednostki 1.MN/U z drogą jednostka 9.KDL
  - b) obowiązująca linia zabudowy - 6,0 m od granicy jednostki 1.MN/U z drogą jednostka 9.KDL oraz odpowiednio od 6,0 m do 15,0 m – równoległe do zachodniej granicy jednostki
- 6) gabaryty obiektów:
- a) budynków mieszkalnych:
    - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 6,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 14,0 m,
    - maksymalna długość budynków – do 18,0 m,
    - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,
    - kalenica główna – prostopadła lub równoległa do obowiązującej linii zabudowy
  - b) budynków garażowych i gospodarczych:
    - jednokondygnacyjne,
    - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,5 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 8,0 m,
    - maksymalna długość budynków – do 10,0 m,
    - dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,

- w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- kąt nachylenia dachu budynku równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,

c) budynków usługowych:

- Jednokondygnacyjne,
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,5 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 12,0 m,
- maksymalna długość budynków – do 12,0 m,
- dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,
- w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- w przypadku dachu stromeo - 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,

2. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami: **2.MN/U; 3.MN/U; 4.MN/U;**

5. **MN/U; 6.MN/U;** ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej,
- b) dopuszcza się zabudowę usługową, gospodarczą i garażową,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
- d) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi dojazdowe i lokalne, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- f) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni,
- g) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa wskaźników powierzchni zabudowy,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m – nie dotyczy działki zlokalizowanej w południowo-wschodnim narożniku jednostki 5.MN/U,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej – ustala się na poziomie 0,15,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej – ustala się na poziomie 0,55,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej,
- f) intensywność zabudowy – minimalna - 0,15; maksymalna - 0,95,

3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- a) na każdy budynek jednorodzinny - 2 stanowiska postojowe w tym garaż oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego lub lokalu usługowego,
- b) w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- c) w zabudowie wielofunkcyjnej należy zsumować ilości miejsc do parkowania określonych w ppkt a) i ppkt b),
- 5) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy jednostki 2.MN/U i 5.MN/U z drogą - jednostka 10.KDL,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy jednostki 3.MN/U i 4.MN/U z drogą - jednostka 11.KDW,
- c) obowiązująca linia zabudowy - 6,0 m od granicy jednostek 3.MN/U i 4.MN/U z drogą - jednostka 10 KDL,
- d) obowiązujące linie zabudowy - 6,0 m od granicy jednostek 2.MN/U; 3.MN/U; 4. MN/U; 5.MN/U i 6.MN/U z drogą - jednostka 11.KDW,
- 6) gabaryty obiektów:
- a) budynków mieszkalnych:
- do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
  - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu - do 6,0 m, do kalenicy dachu - do 12,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 12,0 m,
  - maksymalna długość budynków - do 16,0 m,
- wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,- dachy dwuspadowe symetryczne lub
- kalenica główna - prostopadła lub równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- b) budynków garażowych i gospodarczych:
- jednokondygnacyjne,
  - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu - do 4,5 m, do kalenicy dachu - do 7,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 6,0 m,
  - maksymalna długość budynków - do 8,0 m,
  - dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,
  - w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - kąt nachylenia dachu budynku równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
- c) budynków usługowych:
- Jednokondygnacyjne,
  - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu - do 4,5 m, do kalenicy dachu - do 7,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 6,0 m,
  - maksymalna długość budynków - do 8,0 m,
  - dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,
  - w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,



- w przypadku dachu stromeego - 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 symbolami **7.WS** i **8.WS** ustala się funkcję terenów urządzeń wodnych i melioracyjnych z dopuszczeniem nasadzeń zieleni urządzonej.

4. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **9.KDL**; **10.KDL** ustala się lokalizację ulic zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi z chodnikiem jedno lub dwustronnym, z dopuszczeniem zatok postojowych dla samochodów osobowych lub lokalizację miejsc do parkowania w ramach jednolitego ciągu pieszo – jezdnego.

5. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **11.KDW** ustala się lokalizację ulicy zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi w ramach jednolitego ciągu pieszo – jezdnego,

### **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.**

§ 15. 1. Nakazuje się ochronę przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności: Przemęckiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu :Przemęcko – Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”, obszaru Natura 2000, tj. obszaru specjalnej ochrony ptaków „Pojezierze Sławskie” (kod obszaru PLB 300011).

2. Ze względu na to, iż na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 8.**

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

§ 16. Na całym terenie objętym ustaleniami planu miejscowego:

1. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
2. Zezwala się na łączenia działek. Powierzchnie działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14,
3. Szerokość frontów działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14.
4. Kąt wytyczenia granic działek budowlanych w stosunku do drogi publicznej lub wewnętrznej - w przedziale 80° - 95°.

### **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. Zakazy zabudowy kubaturowej dotyczą terenów mieszczących się pomiędzy granicami jednostki, a nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz na terenach oznaczonych symbolami WS. Zakazuje się prowadzenia działalności, która mogłaby mieć wpływ na zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych.

3. 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.**

§ 18. 1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z dróg gminnych dostosowanych do obowiązujących parametrów normatywnych poprzez ich poszerzenie (jednostki 9.KDL i 10.KDL).

2. Drogi wewnętrzne (11.KDW) winny posiadać parametry dróg pożarowych.

3. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru projektowanych budynków. Należy zapewnić swobodny dojazd o każdej porze roku pojazdom i jednostkom ochrony przeciwpożarowej.

4. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować na terenie własnej posesji w ilościach określonych w § 14.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych

– docelowo z projektowanego systemu wodociągu gminnego, dopuszcza się stosowanie własnych, indywidualnych studni zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:

a) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej i opróżnianie ich przez firmy koncesjonowane,

c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,

b) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami,

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz – indywidualny system zaopatrzenia poprzez zbiorniki gazu płynnego, docelowo z sieci gazowej,

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – wspólny dla całego terenu system instalacji elektroenergetycznych zasilających i oświetleniowych podłączony do sieci elektroenergetycznej,

a) zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną, a wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem mogą być usunięte wyłącznie kosztem i staraniem podmiotów lub jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych u dysponenta sieci,

b) ustala się zasilanie elektroenergetyczne obszaru objętego planem z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez dysponenta sieci,

c) dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych sytuowanych w poszczególnych jednostkach bez konieczności wydzielania gruntu pod ich budowę, dla których nie obowiązują zapisy § 14,

d) w przypadku konieczności wydzielenia gruntów pod kontenerowe stacje transformatorowe zapisy § 14 nie dotyczą wydzielanych działek,

e) należy zapewnić całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych, w tym możliwość dojazdu ciężkiego sprzętu transportowego do poszczególnych urządzeń elektroenergetycznych,

f) zakazuje się lokalizacji obiektów utrudniających dojazd ciężkim sprzętem transportowym do linii energetycznych,

- g) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy,
  - h) należy zachować normatywne odległości pomiędzy występującymi obiektami infrastruktury elektroenergetycznej, a projektowanymi innymi obiektami,
- 5) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi 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. 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.**

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 1 % służącą do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **DZIAŁ III.**

#### **Przepisy końcowe**

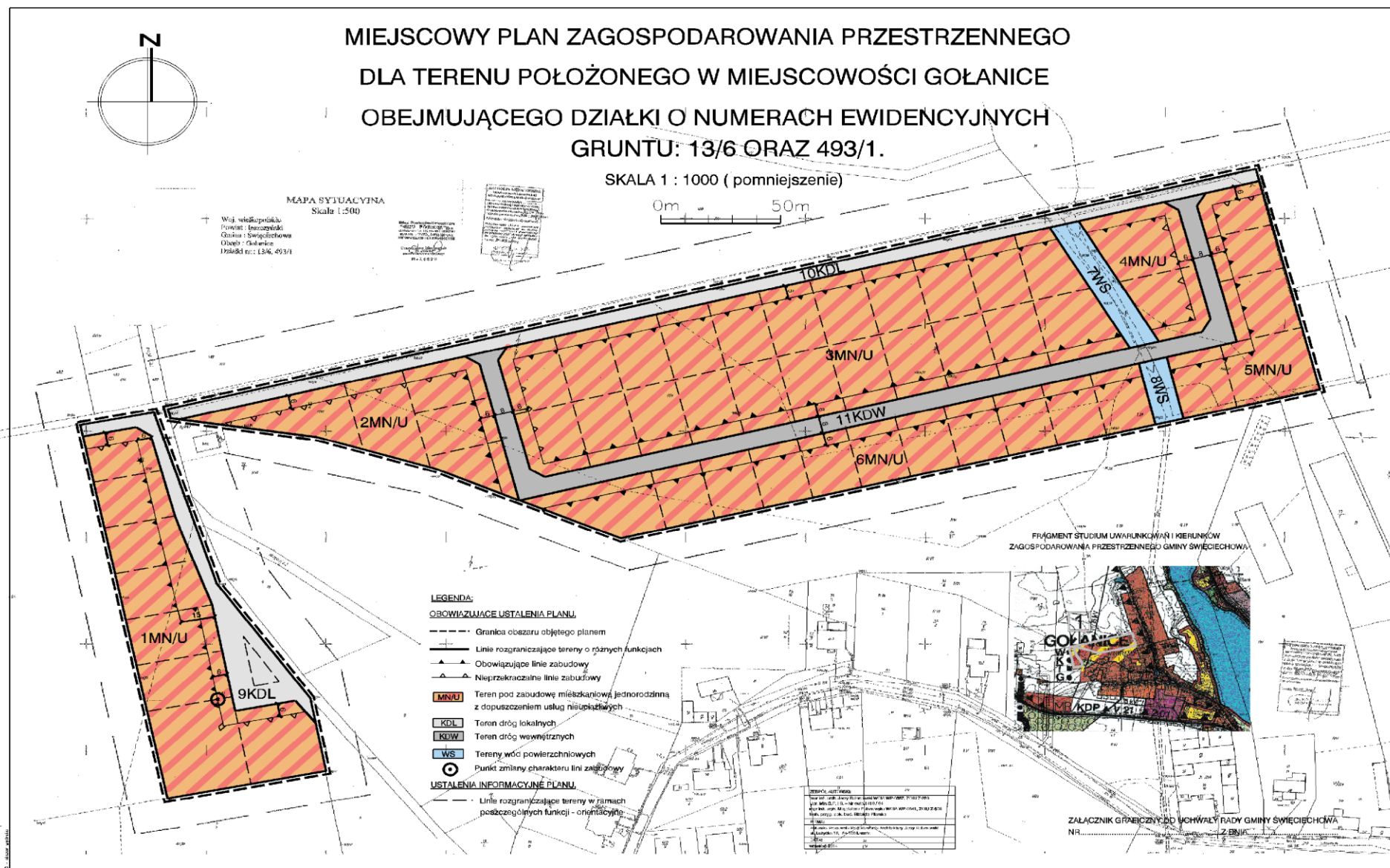
§ 21. Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek. Nie dotyczy to przypadku gdy z treści zmian lub nowelizacji w/w przepisów będzie wynikał obowiązek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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świąciechowa.

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

§ 24. Uchwała 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 XXXVI/293/2014  
Rady Gminy Świąciechowa  
z dnia 23 października 2014 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego w miejscowości Gołanice

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GOŁANICE**

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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Jan Datka*

**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXXVI/293/2014  
Rady Gminy Świąciechowa  
z dnia 23 października 2014 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego w miejscowości Gołanice

**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 2012 r. poz. 647 ze zm.)  
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 2013 r. poz. 594 ze zm.)
- ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych  
(Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.)
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym  
odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858 ze zm.),
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne  
(Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.), oraz
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego,

rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym  
(tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych  
potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy, zapisane w przedmiotowym  
planie miejscowym będą finansowane z budżetu gminy z funduszy Unii Europejskiej,  
z Funduszy Ochrony Środowiska oraz w ramach inicjatyw lokalnych.
- 2) z ustaleń planu wynikają następujące przedsięwzięcia:
  - a) sieć wodociągowa długości ca 645 mb,
  - b) kanalizacja sanitarna długości ca 645 mb,
  - c) sieć gazowa długości ca 1090 mb,
  - d) sieć elektroenergetyczna kablowa długości ca 1090 mb,
  - e) drogi lokalne o szerokości 6,0 m i długości do 690 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 postępem technicznym o ile nie naruszy to ustaleń planu,



- 5) budowa infrastruktury technicznej w ramach zadań własnych gminy tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz dróg lokalnych (9KDL i 10 KDL) finansowana będzie z budżetu gminy, z funduszy Unii Europejskiej, z Funduszy Ochrony Środowiska oraz w ramach inicjatyw lokalnych.  
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 2013 r. poz. 885 ze zm.),
- 7) wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy w uchwalonej Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Świąciechowa,
- 8) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,
- 9) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy muszą być ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Świąciechowa,
- 10) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej zapisane w niniejszym planie, będą realizowane w sposób określony w przepisach odrębnych.

PRZEWODNICZĄC  
RADY GMINY

*Jan Dulka*