



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 stycznia 2012 r.

Poz. 675

UCHWAŁA NR VIII/64/2011 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 27 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych gruntu: 32; 31 (część) i 25 (część) w miejscowości Krzycko Małe gmina Świąciewchowa.

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 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.); - 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 z późn. zm.)
- Uchwały Nr XXXIII/239/2010r. Rady Gminy Świąciewchowa z dnia 16 września 2010 r. o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych gruntu: 32; 31 (część) i 25 (część) w miejscowości Krzycko Małe gmina Świąciewchowa.

Rada Gminy Świąciewchowa uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych gruntu: 32; 31 (część) i 25 (część) w miejscowości Krzycko Małe gmina Świąciewchowa, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000. Jednocześnie Rada Gminy Świąciewchowa stwierdza zgodność planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciewchowa, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/58/99 Rady Gminy Świąciewchowa z dnia 30 sierpnia 1999 r. zmienionego uchwałą Nr VII/49/2007 Rady Gminy Świąciewchowa z dnia 5 czerwca 2007 r. , uchwałą Nr XXVII/192/2009 Rady Gminy Świąciewchowa z dnia 27 listopada 2009 roku i uchwałą Nr V/38/2011 Rady Gminy Świąciewchowa z dnia 31 marca 2011 r.

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie dla terenu objętego planem funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, funkcji towarzyszących i uzupełniających (infrastruktura techniczna – energetyka). Wprowadza się dla części terenu funkcję komunikacyjną – teren dróg lokalnych, dojazdowych i drogi wewnętrznej stanowiącej ciąg pieszo-rowerowy. Wprowadza się dla części terenów funkcję wód powierzchniowych śródlądowych

- urządzenia wodnego oraz zieleni urządzonej. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny **nr 1** . Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik **nr 2**
- 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** (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, nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania ścian frontowych budynków od linii rozgraniczających obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określone linie lokalizowania ścian frontowych 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 danego terenu, uciaźliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. działalności nieuciaźliwej – 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) granice 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

3. Pozostałe nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź stanowią propozycje bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami planu np. 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 lokalne i dojazdowe, zieleń urządzoną - 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.

§ 6. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

2. Teren pod planowaną drogę lokalną, oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDL**, łączącą tereny objęte planem z drogą publiczną poprzez drogę gminną.

3. Tereny pod planowane drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **7KDD** i **8KDD** obsługujące tereny przeznaczone pod zainwestowanie.

4. Teren wód powierzchniowych śródlądowych - urządzenie wodne, oznaczony na rysunku planu symbolem **9WS**

5. Teren pod planowaną zieleń urządzoną z możliwością zagospodarowania na plac zabaw i tereny rekreacyjne, oznaczony na rysunku planu symbolem **10ZP**.

6. Teren pod planowaną drogę wewnętrzną stanowiącą ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDW**

§ 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 **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U**, należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, równoległe lub prostopadle do tych linii,

2. Projektowane budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze projektować z zachowaniem parametrów określonych w §11,

3. W granicach poszczególnych działek wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 15

4. W ramach terenu przeznaczanego pod drogę lokalną **6KDL** ustala się lokalizację ulicy zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,

5. W ramach terenu przeznaczanego pod drogi dojazdowe **7KDD** i **8KDD** ustala się lokalizację ulic zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi i dopuszcza się miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w ramach jednolitego ciągu pieszo - jezdnego.

6. W ramach jednostki **9WS** wprowadza się teren wód powierzchniowych śródlądowych - urządzenie wodne

7. Teren zieleni urządzonej **10ZP** przeznacza się pod lokalizację placu zabaw i terenów rekreacyjnych z zachowaniem istniejącego drzewostanu. W ramach jednostki **10ZP** dopuszcza się lokalizację budowli związanych z infrastrukturą techniczną w tym telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu oraz urządzeń wodnych.

8. Teren drogi wewnętrznej **11KDW** – przeznacza się pod 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 określa, 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 określone w przepisach odrębnych,

5. W jednostkach **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, w ramach poszczególnych działek - tereny niezabudowane należy zagospodarować zielenią urządzoną, 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, parkingów, a także innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie tymi substancjami.

7. W jednostce **9WS** obowiązują ustalenia określone w § 11 ust.4.

8. Do czasu realizacji poszczególnych inwestycji użytkowanie terenu

- w rolniczym wykorzystaniu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. 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 muszą 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 występuje teren przestrzeni publicznej – jednostka 10ZP - teren zieleni urządzonej z możliwością wykorzystania na plac zabaw i tereny rekreacyjne, umieszczanie obiektów małej architektury, nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się:

1. Podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi - 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.

3. Minimalna powierzchnia działki – 600,0 m²

4. Przeznaczenie działek powstałych w wyniku podziału pod przypisane im funkcje.

5. Możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych usługowych i gospodarczych.

6. Możliwość lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z funkcją danego terenu oraz budowli związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

7. Obowiązujące linie zabudowy w jednostkach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U - w odległości 6,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostkami 7KDD i 8KDD.

8. Nieprzekraczalne linie zabudowy w jednostkach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U - w odległości 6,0 m od granic tych jednostek z jednostką 6KDL.

9. Lokalizację budynków usługowych, gospodarczych i garażowych, w głębi poszczególnych działek, z możliwością lokalizacji ich w granicy z działkami sąsiednimi.

10. Maksymalny procent zabudowy poszczególnych działek budowlanych

- dla budynków mieszkalnych – 30% powierzchni działki,

- dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych łącznie – 10% powierzchni działki

11. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

12. 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 budynków mieszkalnych

- do 17,0 m

- dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°

13. 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 budynków 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.
- połączenia komunikacyjne poszczególnych działek - z istniejącej drogi publicznej poprzez drogę lokalną 6KDL i drogi dojazdowe 7KDD i 8KDD .
- możliwość grodzienia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przepisów prawa wodnego – dotyczy dostępu do rowu z jednostki 1MN/U.
- w granicach poszczególnych działek wyznacza się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną w § 21,
- do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu o charakterze rolnym.

14. Nie określa się gabarytów budowli wymienionych w punkcie 6),

15. Możliwość budowy niezbędnej infrastruktury techniczne

§ 13. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **6KDL** ustala się:

1. Funkcję drogi lokalnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z komunikacją drogową,
2. Poszerzenie istniejącego pasa drogowego w obrębie jednostki 6KDL z możliwością zagospodarowania na cele komunikacji kołowej,
3. Budowę niezbędnej infrastruktury technicznej,

§ 14. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **7KDD** i **8 KDD** ustala się:

1. Funkcję drogi dojazdowej
2. Budowę dróg w obrębie poszczególnych jednostek
3. Budowę niezbędnej infrastruktury technicznej

§ 15. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **9WS**, ustala się funkcję urządzenia wodnego i niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **10ZP** ustala się:

1. Zagospodarowania terenu pod funkcję terenów zieleni urządzonej z możliwością wykorzystania na plac zabaw i tereny rekreacyjne, umieszczanie obiektów małej architektury, nośników reklamowych i obiektów usługowo-handlowych.

- 1) obiekty małej architektury - do wysokości 4,5 m nad poziom terenu.
- 2) nośniki reklamowe - do wysokości 8,0 m nad poziom terenu.
- 3) obiekty usługowo-handlowe – stałe lub tymczasowe o gabarytach nieprzekraczających 3,0 m x 3,0 m i wysokości do 4,0 m
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy terenu z drogą 6KDL, określona na rysunku planu,
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – tożsama z granicą jednostki 10ZP z drogą 8KDD określona na rysunku planu,
4. Możliwość utwardzania ciągów spacerowych i oświetlenia terenu.
5. Możliwość budowy niezbędnej infrastruktury technicznej.
6. Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu o charakterze rolnym.

§ 17. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **11KDW** ustala się:

1. Funkcję drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3,0 m
2. Budowę niezbędnej infrastruktury technicznej

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 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

2. 2 Przy lokalizacji poszczególnych obiektów budowlanych należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z sytuacji hydrologicznej i hydrogeologicznej.

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 § 11 .

2. Zakazuje się zabudowy w jednostce 9WS; z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

4. Zakazuje się wysypywania , zakopywania odpadów i odprowadzania nieoczyszczonych 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 drogi powiatowej poprzez drogę lokalną 6KDL i drogi dojazdowe - 7KDD i 8KDD (o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m)

- 1) **6KDL** – droga lokalna – ustala się budowę drogi w ramach jednostki oraz wykonanie zjazdów do jednostek 7KDD i 8KDD.
- 2) **7KDD** – droga dojazdowa – ustala się budowę dróg oraz budowę niezbędnej infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty opracowaniem oraz budowę zjazdów do poszczególnych działek budowlanych.
- 3) **8KDD** – drogi dojazdowe – ustala się budowę dróg oraz budowę niezbędnej infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty opracowaniem oraz budowę zjazdów do poszczególnych działek budowlanych
- 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 a) i ppkt b)

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z projektowanego systemu wodociągu gminnego. Możliwość stosowania indywidualnych studni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej – do wspólnego dla całego terenu objętego planem systemu kanalizacji wewnętrznej, podłączonego docelowo do projektowanego kolektora sanitarnego. Do czasu realizacji kolektora sanitarnego – tymczasowo możliwość zastosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki (opróżnianych przez firmy koncesjonowane do punktów odbioru ścieków).
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - pochodzących z powierzchni dachów i terenów nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi dla środowiska - bez oczyszczania - poprzez rozprowadzenie po terenie własnych nieruchomości, docelowo poprzez budowę układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe,
 - dla terenów dróg i parkingów 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,
- 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. Możliwość lokalizowania niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) w poszczególnych jednostkach w zależności od potrzeb. Możliwość prowadzenia linii elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych w obrębie projektowanych ciągów komunikacyjnych.
- 6) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami – selektywne gromadzenie w odpowiednich pojemnikach na terenie własnych posesji i zagospodarowanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 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 nie dotyczy jednostki 10ZP.

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 1 % 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 VIII/64/2011
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia 27 września 2011 r.



Załącznik nr 2

do uchwały nr VIII/64 /2011
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia 27 września 2011 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla działek o numerach geodezyjnych gruntu:
32; 31 (część) i 25 (część) w miejscowości
Krzycko Małe gmina Świąciechowa.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWĄCIECHOWA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O
NUMERACH GEODEZYJNYCH GRUNTU: 32; 31 (CZĘŚĆ) I 25 (CZĘŚĆ)
W MIEJSCOWOŚCI KRZYCKO MAŁE 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.