

— 1190 —

**UCHWAŁA Nr XVII/125/2000**  
**Rady Gminy Świąciechowa**  
**z dnia 17 listopada 2000 r.**

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa w rejonie ulicy Leszczyńskiej (przy granicy z Leszmem)

Na podstawie:

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, zmiany Dz.U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, Nr 12, poz. 136 z 2000 r.)
- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami, Dz.U. z 2000 r. Nr 48, poz. 552) i w związku z uchwałą Nr XII/98/2000 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 24 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie miejscowości Świąciechowa

Rada Gminy Świąciechowa uchwala następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa:

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia ogólne**

§1

Obszar i przedmiot opracowania:

Plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej oraz rolniczo-ogrodniczej położonych w obrębie miejscowości Świąciechowa, w granicach obszaru oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem **RO UR S**, dla których ustala się nowe zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy i oznacza symbolem **27 MN-RO-UR**.

§2

Rysunek planu

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające terenu, które są jednocześnie granicami opracowania
  - 2) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy

§3

Wyjaśnienie pojęć

Wskazując w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie oznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu – na poszczególnych działkach,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej w tekście lub na rysunku planu albo w odległości większej (mierząc od linii drogi lub najbliższej granicy działki),
- 6) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące wpływać negatywnie na środowisko, a także utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska i ludzi, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody oraz zanieczyszczenie odpadami,
- 7) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, rzemieślniczą, usługową i handlową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska i zabudowy mieszkaniowej zarówno na działce, na której ta działalność jest prowadzona, jak i na działkach sąsiednich,
- 8) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć obiekty w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 15 z 1999 r.),

**ROZDZIAŁ II**  
**Ustalenia szczegółowe**

§4

Przeznaczenie terenu:

- 1) **podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej, rolniczo-ogrodniczej, rzemieślniczej, usługowo-produkcyjnej o charakterze nieuciążliwym,
- 2) **dopuszczalne** – działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym.

§5

Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania obszaru:

1. Zabudowa mieszkaniowa:
  - 1) wysokość zabudowy – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, ale nie wyżej niż 11 m nad poziomem terenu
  - 2) preferencje dla dachów skośnych, dwu- lub wielospadowych o równych spadkach;
  - 3) dopuszcza się zintegrowanie zabudowy mieszkalnej z innymi obiektami położonymi na tej samej działce
2. Zabudowa gospodarcza:
  - 1) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, z możliwością zagospodarowania użytkowego poddasza
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy posesji na zasadach określonych w Prawie Budowlanym
3. Przy wydzielaniu działek budowlanych obowiązuje dostosowywanie ich powierzchni do projektowanych funkcji
4. Obowiązuje opracowanie, na etapie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, projektu kompleksowego zagospodarowania działki obejmującego wszystkie projektowane obiekty.
5. Obowiązuje zapewnienie, na etapie wykonywania projektu podziałów geodezyjnych, połączeń poszczególnych działek z drogą publiczną.

§6

Zasady uzbrojenia inżynierskiego:

1. Obowiązuje zasada, że wszelkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z „Programem zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska Gminy Świąciechowa”. Do czasu opracowania obowiązują zasady określone niżej.
2. Uzbrojenie inżynierskie terenu w poszczególne media infrastruktury technicznej:
  - a) woda – z systemu wodociągowego gminy lub miasta Leszna, wg warunków dostawcy lub z ujęć własnych,
  - b) energia elektryczna – z istniejących sieci NN na warunkach określonych przez dostawcę,
  - c) kanalizacja sanitarna – docelowo do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się realizację urządzeń podczyszczających w przypadku postawienia takiego wymogu przez właściwego inspektora sanitarnego,
  - d) kanalizacja deszczowa – poprzez odstojniki i urządzenia podczyszczające – do systemu wód otwartych,
  - e) składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
  - f) ogrzewanie pomieszczeń i wytwarzanie energii cieplnej – wyłącznie na bazie ekologicznych nośników energii.

§7

Wprowadza się zakaz:

1. Lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w przepisach szczególnych i odrębnych
2. Lokalizacji inwestycji, których ewentualna uciążliwość wykrczałaby poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny

§8

Na terenach objętych strefą „W” ochrony archeologicznej obowiązuje, na każdym etapie realizacji inwestycji, uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków i zasad prowadzenia prac, w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w strefach archeologicznych, w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych

**ROZDZIAŁ III**  
**Ustalenia końcowe**

§9

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/21/94 i XVIII/103/96 Rady Gminy Świąciechowa, w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§10

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§11

Ustalenia planu miejscowego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Świąciechowa.

§13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

(-) Marian Dolata

20

— 1191 —

**UCHWAŁA Nr XVII/126/2000**  
**Rady Gminy Świąciechowa**

**z dnia 17 listopada 2000 r.**

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa w obrębie działek o numerach geodezyjnych 1135/1, 1135/2, 1135/3

Na podstawie:

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, zmiany Dz.U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, Nr 12, poz. 136 z 2000 r.)
- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami, Dz.U. z 2000 r. Nr 48, poz. 552) i w związku z uchwałą Rady Gminy Świąciechowa Nr XII/101/2000 z 24 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie miejscowości Świąciechowa

Rada Gminy Świąciechowa uchwała następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa:

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia ogólne**

§1

Obszar i przedmiot opracowania:

1. Plan obejmuje – wg oznaczeń dotychczas obowiązującego planu – część jednostki bilansowej 2 P UR, w obrębie działek o numerach geodezyjnych 1135/1, 1135/2, 1135/3 w części oznaczonej na załączniku graficznym, które przeznacza się pod działalność gospodarczą związaną z rzemiosłem i przemysłem oraz towarzyszącą im zabudowę mieszkaniową, i oznacza symbolem P-UR/M.