

Konserwatorom 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. Z uwagi na częściowe położenie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje uzgodnienie kompleksowego projektu zagospodarowania działki i architektury obiektów z WKZ.

### ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

#### §6

Uchyła się ustalenia dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/21/94, z późniejszymi zmianami, Rady Gminy Świąciechowa, w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

#### §7

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 30%.

#### §8

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

#### §9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Świąciechowa.

#### §10

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

Przewodniczący Rady Gminy

(-) *Marian Dolata*

## — 1192 —

### UCHWAŁA Nr XVII/127/2000 Rady Gminy Świąciechowa

z dnia 17 listopada 2000 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla w miejscowości Świąciechowa

Na podstawie:

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.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/100/2000 z 24 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla mieszkaniowego w obrębie miejscowości Świąciechowa

Rada Gminy Świąciechowa uchwala następujące zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w miejscowości Świąciechowa:

### ROZDZIAŁ I Ustalenia planu

#### §1

Obszar i przedmiot opracowania:

1. Plan obejmuje obszar zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących w granicach terenów oznaczonych na załączniku graficznym, dla których obowiązują ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie pełnienia różnych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych, lokalnych oraz obywateli

#### §2

Rysunek planu

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) oznaczenia linii zabudowy, sprecyzowane ściślej w ustaleniach szczegółowych,
  - 3) funkcje terenu.

#### §3

Na terenach objętych planem ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów zgodnie z oznaczeniami funkcji tych terenów oznaczonych na rysunku planu.



2. Przeznaczenie dopuszczalne na terenach zabudowy mieszkaniowej: działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym.
3. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą. Dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i adaptację do nowych potrzeb na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Dopuszcza się włączenie części terenów komunikacyjnych do terenów zabudowy mieszkaniowej:
  - 1) z jednostki bilansowej **28 KL** poszerzenie jednostek **14 MN** i **16 MN**, z zastrzeżeniem, że szerokość w liniach rozgraniczających ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem **28 KL**, nie będzie mniejsza niż 12 m oraz zapewniony zostanie bezpieczny wjazd na drogę wewnętrzną **56 KD**,
  - 2) z jednostki bilansowej **31 KD** na poszerzenie jednostki **8 MN**, z zastrzeżeniem, że szerokość tej ulicy w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 12 m,
  - 3) z jednostki bilansowej **30 KD** na poszerzenie jednostki **18 MN**, z zastrzeżeniem, że szerokość tej ulicy w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 12 m.
5. Zmienia się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **55 ZP** i **20 ZP** na tereny zabudowy mieszkaniowej i włącza do jednostki bilansowej **18 MN**.
6. Zmienia się przeznaczenie części terenów zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolami **22 ZP** i **23 ZP** poprzez włączenie tych terenów.
  - 1) do obszaru zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem **7 MN**, z jednostki **22 ZP**,
  - 2) do jednostki **6 MN**, z jednostki **23 ZP** zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - 3) do jednostki **31 KD**, (położonej na przedłużeniu ulicy **29 KL**) powodując wydłużenie ciągu komunikacyjnego oznaczonego tym symbolem oraz zmianę lokalizacji placu do zawracania w kierunku projektowanej obwodnicy drogowej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
7. Przeznacza się część terenów oznaczonych symbolem **48 ZP**, położonych przy drodze oznaczonej symbolem **52 KL**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznacza symbolem **58 MN**.
  - 1) głębokość działek – nie więcej niż 40 m
  - 2) obowiązująca linia zabudowy – w nawiązaniu do linii zabudowy obiektów położonych w jednostce **47 UZ**,
  - 3) dostępność komunikacyjna – wyłącznie od strony drogi **52 KL**,
  - 4) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do tradycji lokalnej architektury.
8. Tereny oznaczone symbolami **45 UH** i **44 ZP** przeznacza się pod realizację usług publicznych i oznacza jednym symbolem **45 U-ZP**.
9. Nie ogranicza się powierzchni zabudowy poszczególnych działek, z zastrzeżeniem, że nie będzie to miało negatywnego wpływu na zagospodarowanie działek sąsiednich (zacienienie, spływ wody z połaci dachowych, itp.).
10. Ustala się preferencje dla realizacji zabudowy mieszkaniowej o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym.
11. Ustala się preferencje dla realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu nie mniejszym niż 30°.
12. Dopuszcza się możliwość zintegrowania budynków mieszkalnych z innymi obiektami
13. Obowiązuje zasada, że wszelkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z Programem zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska Gminy Świąciechowa. Do czasu opracowania Programu obowiązują zasady określone w ustępie 14.
14. Ustala się następujące zasady uzbrojenia inżynierskiego terenu:
  - 1) woda – z systemu wodociągowego gminy,
  - 2) energia elektryczna – na warunkach określonych przez dysponenta sieci odprowadzanie ścieków – docelowo do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków lub miejsc wyznaczonych przez organ gminy; nie dopuszcza się realizacji urządzeń podczyszczających na działkach zabudowy jednorodzinnej,
  - 3) kanalizacja deszczowa – poprzez odstożniki i urządzenia podczyszczające – do systemu wód otwartych,
  - 4) 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,
  - 5) ogrzewanie pomieszczeń gospodarczych i wytwarzanie energii cieplnej dla celów technologicznych – wyłącznie na bazie ekologicznych nośników energii,
15. Wprowadza się zakaz:
  - a) lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w przepisach szczególnych i odrębnych,
  - b) lokalizacji inwestycji, których ewentualna uciążliwość wykraczałaby poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny
  - c) prowadzenia działalności poza pomieszczeniami zamkniętymi,
16. Teren objęty 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.
17. Działania inwestycyjne w obrębie jednostek o symbolach **37 MN**, **38 MR**, **40 MR**, **41 ZP**, **50 MN**, z uwagi na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

##### §4

#### Wyjaśnienie pojęć

Ileokroć 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 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym 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 obrębie powierzchni określonej tymi liniami







## — 1193 —

UCHWAŁA Nr XVII/128/2000  
Rady Gminy Świąciechowa

z dnia 17 listopada 2000 r.

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek usytuowania budynku w linii określonej na rysunku planu,
- 7) **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,
- 8) **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,
- 9) **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.).

## §5

Utrzymuje się w mocy pozostałe ustalenia Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego we wsi Świąciechowa zatwierdzonego uchwałami nr V/30/94 i XXXI/187/98 Rady Gminy Świąciechowa, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami niniejszej Uchwały.

## §6

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/21/94, z późniejszymi zmianami, Rady Gminy Świąciechowa, z późniejszymi zmianami, w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

## §7

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 0%.

## §8

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

## §9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Świąciechowa.

## §10

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

Przewodniczący  
Rady Gminy

(-) Marian Dolata

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa w rejonie ulicy Leszczyńskiej (tereny przyległe do miejscowości Świąciechowa)

Na podstawie:

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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/99/2000 z 24 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Świąciechowa

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

## ROZDZIAŁ I

## Ustalenia planu

## §1

Obszar i przedmiot opracowania:

1. Plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz użytków rolnych położonych w obrębie miejscowości Świąciechowa przy ulicy Leszczyńskiej, w obrębie działek o numerach geodezyjnych 417/1-437, 466-473, 476-482, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz działalność gospodarczą i oznacza symbolem MN-Gp.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie pełnienia różnych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych oraz osób trzecich

## §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 stanowią jednocześnie granice opracowania,
  - 2) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, sprecyzowane ściślej w ustaleniach szczegółowych.

## §3

Wyjaśnienie pojęć

Ikroć w dalszych ustaleniach jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ogra-