

**Uchwała Nr XXIII/171/2016**  
**Rady Gminy Święciechowa**  
**z dnia 24 listopada 2016 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2**  
**położonej w miejscowości 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 2016 r. poz. 446, ze zmianą), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) w związku z Uchwałą Rady Gminy Święciechowa Nr XVII/125/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2, położonej w miejscowości Święciechowa, **Rada Gminy Święciechowa uchwala co następuje:**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2, położonej w miejscowości Święciechowa, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/58/99 Rady Gminy Święciechowa z dnia 30 sierpnia 1999 roku, zmienionego Uchwałą Nr VII/49/2007 Rady Gminy Święciechowa z dnia 5 czerwca 2007 roku, Uchwałą Nr XXVII/192/2009 Rady Gminy Święciechowa z dnia 27 listopada 2009 roku, Uchwałą Nr V/38/2011 Rady Gminy Święciechowa z dnia 31 marca 2011 roku i Uchwałą Nr XXXIII/267/2014 Rady Gminy Święciechowa z dnia 29 kwietnia 2014 roku.

**§ 2. 1.** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową.

**2.** Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu – załącznik graficzny nr 1.

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

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2 położonej w miejscowości Świąciechowa” w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świąciechowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świąciechowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

## **Dział I**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Plan określa przeznaczenie i zasady wykorzystywania obszaru objętego planem wymienione w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami).

**§ 5.1.** Ilekcroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia 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,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
- 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających, nie dotyczy okapów, wykuszy i ryzalitów, schodów zadaszonych lub obudowanych partii wejściowych do budynków, które mogą przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
- 8) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce,

- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 15°;
  - 10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 15°;
  - 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi na działce budowlanej,
  - 12) 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 kolorem i symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1.

**§ 6.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica terenu objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi.
- 5) linia elektroenergetyczna średniego napięcia przeznaczona do likwidacji.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem obowiązują poniżej wskazane zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych,
- 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek,
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielania działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji – innej niż określone dla poszczególnych jednostek,
- 4) ogranicza się wysokości obiektów budowlanych, anten i reklam do 139 m nad poziom morza ze względu na lokalizację terenu w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Strzyżewice.

## **Dział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

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

**§ 8.** Na obszarze planu ustala się poniżej wskazane przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony jest na rysunku planu symbolem **1.U**,
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu symbolami: **2.KDW**; **3.KDW**.

**§ 9.** Linie, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone są na rysunku planu linią ciągłą.

#### **Rozdział 2**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

**§ 10.** Na obszarze objętym planem ustala się poniżej wskazane zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowaną zabudowę w jednostce 1.U należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, równolegle lub prostopadle do tych linii,
- 2) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe i wiaty projektować z zachowaniem parametrów określonych w §14,
- 3) w granicach jednostki 1.U wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14,
- 4) w ramach terenu 2.KDW ustala się lokalizację drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) w ramach terenu 3.KDW ustala się lokalizację pasa drogowego na poszerzenie drogi wewnętrznej, leżącej poza granicami opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 3**

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

**§ 11. 1.** Dla ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dokonanie nasadzeń zieleni urządzonej, izolacyjno-ochronnej w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej,

- 4) uwzględnienie ochrony głównego zbiornika wód podziemnych „zbiornik międzymorenowy Leszno GZWP - 305” w zagospodarowaniu terenów,
  - 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem U, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisyjnymi i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji, pozyskanych podczas prowadzenia robót budowlanych - na terenie inwestora lub wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 12.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń – teren położony jest poza strefami zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

## **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, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.**

**§ 14.1.** Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **1.U** ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zabudowę usługową,
- b) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą – budynki garażowe, gospodarcze, wiaty, obiekty małej architektury, place zabaw, ciągi piesze, parkingi,
- c) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- d) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi publicznej leżącej poza granicami niniejszego planu oraz poprzez drogi wewnętrzne 2KDW i 3 KDW powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- e) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2 litera f,
- f) 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 – 1000,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40 %,
- d) maksymalna powierzchnia budynku garażowego – 100,0 m<sup>2</sup>,
- e) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego – 100,0 m<sup>2</sup>,
- f) minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego - 40 % powierzchni działki budowlanej,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,15; maksymalny - 0,80,

3) maksymalną wysokość zabudowy – do 9,0 m,

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla samochodów osobowych:
  - 1 stanowisko postojowe - na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji usługowej,
  - 2 stanowiska postojowe - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- b) 1 stanowisko postojowe dla autokarów ,

5) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy jednostki 1.U z drogami - jednostki 2.KDW i 3.KDW,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy jednostki 1.U z drogą działka nr 1084, leżąca poza granicami planu,

6) gabaryty obiektów:

- a) budynków usługowych:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych
- dopuszcza się kondygnację podziemną z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,
- wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 8,0 m, do kalenicy dachu – do 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 110,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci do 15° oraz dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
- w przypadku dachów stromych - kalenica główna prostopadła lub równoległa do linii zabudowy z tolerancją  $\pm 10^\circ$

b) budynków garażowych i gospodarczych:

- jednokondygnacyjne,
- wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 10,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci do 15° oraz dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,
- w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach płaski lub dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 35°,
- kąt nachylenia dachu budynku równy kątowi nachylenia dachu budynku usługowego zlokalizowanego na działce,

c) wiat ogrodowych:

- jednokondygnacyjne,
- wysokość wiat od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych wiat ogrodowych - do 20,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci do 15° oraz dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,

d) obiektów małej architektury i placów zabaw:

- wysokość obiektów od poziomu terenu – maksymalnie do 7,0 m,
- dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych,

7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.

**2.** Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **2.KDW** ustala się lokalizację drogi wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

W przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie podejmuje się ustaleń.

**3.** Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **3.KDW** ustala się lokalizację pasa drogowego na poszerzenie drogi wewnętrznej, leżącej poza granicami opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,

W przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 7**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

**§ 15.1.** W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

**2.** W zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie podejmuje się ustaleń.

**3.** Teren objęty planem leży w granicach GZWP 305 "Zbiornik międzymorenowy Leszno".

## **Rozdział 8**

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

**§ 16.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **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.** Zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, anten i reklam powyżej 139 m nad poziom morza ze względu na lokalizację terenu w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Strzyżewice.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

## **Rozdział 10**

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

**§ 18.1.** Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem określono w § 14,

2. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować w ilościach określonych w § 14.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- 3) ustala się likwidację istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV,
- 4) w zakresie gospodarki ściekowej - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się przyłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się selektywne gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki i zagospodarowanie ich 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.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12**

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

**§ 20.** Dla terenu objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % .

### **Dział III**

#### **Przepisy końcowe**

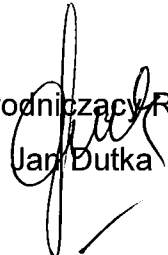
**§ 21. 1.** Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

**2.** Przepis ust. 1 nie dotyczy przypadku gdy z treści zmian lub nowelizacji ww. przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święciechowa.

**§ 23.** Uchwała w sprawie niniejszego planu 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 XXIII/171/2016  
Rady Gminy Święciechowa  
z dnia 24 listopada 2016 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla działki  
o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2 położonej  
w miejscowości Święciechowa

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM GRUNTÓW POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘCIECHOWA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2 położonej w miejscowości Święciechowa zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 30.09.2016 r. do 31.10.2016 r.

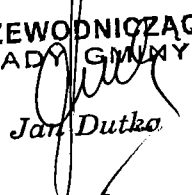
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 19.10.2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Święciechowie.

Uwagi do planu można było składać w terminie do dnia 23.11.2016 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2 położonej w miejscowości Święciechowa nie wpłynęły żadne uwagi

Rada Gminy Święciechowa rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Święciechowa 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 Dutka

do uchwały nr XXIII/171/2016  
Rady Gminy Święciechowa  
z dnia 24 listopada 2016 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla  
działki o numerze ewidencyjnym gruntów  
1193/2 położonej w miejscowości Święciechowa

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA 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 2016 r. poz. 778, ze zmianami) oraz w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami)
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zmianami)
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015, poz. 139),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, ze zmianami), oraz
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego,

Rada Gminy Święciechowa rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami)

- 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.
- 2) Z ustaleń planu wynikają następujące przedsięwzięcia:
  - a) sieć wodociągowa długości ca 120 mb,
  - b) kanalizacja sanitarna długości ca 75 mb,
  - c) sieć gazowa długości ca 230 mb,
  - d) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia i budowa linii kablowej o długości ca 280 mb,
  - e) drogi wewnętrzne o powierzchni ca 960 m<sup>2</sup>.

- 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 wewnętrznych (2KDW i 3 KDW) finansowana będzie z budżetu Gminy.  
Pozostałe przedsięwzięcia określone w planie miejscowym, finansowane będą również z budżetu Gminy, w przypadku gdy Gmina będzie inwestorem przedsięwzięcia.  
W przypadku innego inwestora, pozostałe przedsięwzięcia spoczywać będą na ewentualnych przyszłych właścicielach działek powstałych w wyniku realizacji ustaleń 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 zmianami)
- 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 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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Jan Dutka

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXIII/171/2016**  
**Rady Gminy Święciechowa**  
**z dnia 24 listopada 2016 r.**

W oparciu o ustawową procedurę planistyczną, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Święciechowa z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2, położonej w miejscowości Święciechowa, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy usługowej z określeniem parametrów odpowiadających planowanej budowie przedszkola.

Teren objęty planem usytuowany jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wystąpiło zapotrzebowanie na teren przeznaczony pod przedszkole.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778, ze zmianami), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, ze zmianami).

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 26.04.2016 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Święciechowa w dniach od 26.04.2016 r. do 10.06.2016 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Święciechowa.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - pismem nr ZP.6721.4.2016 z dnia 22.04.2016 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2 położonej w miejscowości Święciechowa, instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.201.2016.JM.1 z dnia 25 maja 2016 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie pismo nr ON.NS-72/3/6-140/16 z dnia 10 maja 2016 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

Zgodnie z art. 55. ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach

oddziaływania na środowisko - podsumowano procedurę wyboru przyjętego dokumentu.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 ww. ustawy.

Na podstawie art. 17 pkt 6 litera a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Święciechowa uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 litera b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Święciechowa uzgodnił projekt planu z właściwymi organami i instytucjami.

Uwagi i zalecenia zawarte w opiniach i uzgodnieniach zostały wprowadzone w formie niezbędnych zmian do projektu planu.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 30.09.2016 r. do 31.10.2016 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 14.09.2016 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Święciechowa, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Święciechowa w dniach od 14.09 2016 r. do 23.11.2016 r.

W dniu 19.10.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, nie mniej niż 14 dni po wyłożeniu - to jest do dnia 23.11.2016 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2 położonej w miejscowości Święciechowa przedłożono Radzie Gminy Święciechowa, celem uchwalenia.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa.

W planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury uwzględniono biorąc pod uwagę niewielką odległość terenu objętego planem od istniejącej zabudowy mieszkaniowej wsi Święciechowa, poprzez ustalenia zawarte w §14 dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, zostaną osiągnięte poprzez zastosowanie wynikających z ustaleń planu miejscowego, zapisów dotyczących gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy i powierzchni nowo wydzielanych działek.

- 3) Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono ustalając zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, uwzględniając wymagane zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych.  
Zaopatrzenie w ciepło - poprzez dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisyjnymi i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokimi stopniem sprawności.  
Dopuszczono poziom hałasu w środowisku zgodnie z określoną w planie funkcją terenów – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 4) W przedmiocie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie podjęto żadnych ustaleń, gdyż na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty podlegające ochronie.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zapewniono poprzez ustalenie w § 18 tekstu uchwały zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z sieci wodociągowej i odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz ustalenie selektywnego gromadzenia odpadów w specjalistycznych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi. W § 14 tekstu uchwały ustalono ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową oraz wyznaczono minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni, uwzględniono poprzez określenie przyszłościowych dochodów Gminy w postaci podatków od nieruchomości w przypadku innego inwestora niż Gmina Świąciechowa.  
W przypadku inwestycji własnej Gminy na terenie objętym planem, wpływów do budżetu Gminy nie przewiduje się.
- 7) Prawo własności, zostało uwzględnione w § 7 tekstu uchwały poprzez zapewnienie możliwości wtórnego podziału i łączenia działek.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poprzez przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa. Wyżej wymienione organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa Państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego, zrealizowano w zakresie przeznaczenia terenu pod budowę przedszkola lub innych obiektów z zakresu zaspokojenia interesu publicznego i charakteru planu wynikającym z wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podjęto ustaleń.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano poprzez dopuszczenie uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną powiązaną z układem zewnętrznym.

- 11) Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.  
W trakcie prowadzenia procedury planistycznej nad sporządzeniem projektu planu, zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
- a) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy głośniei Urzędu Gminy Święciechowa i zawiadomienia właściwych organów i instytucji o przystąpieniu do sporządzania projektu planu,
  - b) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy głośniei Urzędu Gminy Święciechowa i przy użyciu środków komunikacji elektronicznej o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, terminie i miejscu dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami i możliwości składania uwag do projektu planu,
  - c) zorganizowanie w dniu 19.10.2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 12) Jawność i przejrzystość procedur planistycznych zachowano poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uzyskano poprzez ustalenie wykorzystania i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania zważono interes publiczny i interesy prywatne poprzez dokonanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych na etapie czynności poprzedzających podjęcie uchwały Rady Gminy Święciechowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1193/2 położonej w miejscowości Święciechowa.

Sporządzając projekt planu miejscowego uwzględniono wymogi ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) zlokalizowanie terenów pod zabudowę usługową w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Święciechowa, ograniczyć do minimum transportochłonność układu przestrzennego,
- 2) możliwość wykorzystania istniejących lokalnych, publicznych środków transportu zbiorowego oraz możliwości dowozu dzieci do placówek oświatowych,
- 3) zadbanie, aby odległość wyznaczonych terenów zabudowy usługowej umożliwiała swobodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w kierunku centrum wsi oraz przystanków komunikacji zbiorowej,
- 4) zlokalizowanie nowej zabudowy usługowej na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej z uwzględnieniem uzupełnienia istniejącej zabudowy o funkcję usługową,
- 5) zlokalizowanie nowej zabudowy usługowej na obszarze z dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono wyniki analizy, o której mowa art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ opracowania planu na finanse publiczne w tym budżet Gminy, zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która wskazuje konieczność poniesienia jednorazowych wydatków ze strony Gminy. a jednocześnie obrazuje coroczne dochody z tytułu wpływu podatków w przypadku innego inwestora niż Gmina Świąciechowa.

Art. 15 ust. 1 ustawy mówi o tym, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem.

Procedurę planistyczną prowadzono zgodnie z ustawą i do publicznego wglądu wyłożono część tekstową i graficzną projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko.

Realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do racjonalnego prowadzenia gospodarki przestrzennej w gminie, co jest podstawowym zadaniem władz samorządowych.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Świąciechowa uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.