

**UCHWAŁA NR XIV/150/2025  
RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie  
Święciechowa gmina Święciechowa  
w granicach określonych na załączniku graficznym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1,2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.) oraz art. 39 w związku z art. 54 ust 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Święciechowa Nr LVI/503/2023 z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Święciechowa gmina Święciechowa, w granicach określonych na załączniku graficznym **Rada Gminy Święciechowa uchwala co następuje:**

**§ 1.** Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Święciechowa gmina Święciechowa, zwany dalej planem po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 października 2017 roku zmienionego Uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa, z dnia 23 lipca 2020 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/617/2024 Rady Gminy Święciechowa, z dnia 26 marca 2024 r.

**§ 2. 1.** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów pod:

- 1) Teren infrastruktury technicznej – teren ujęcia wód – **IWU**,
- 2) Tereny lasu – **L**.

2. Plan obejmuje obszar, położony w obrębie Święciechowa, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 1289 i 5185/4, którego granice określa rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

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

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Święciechowa gmina Święciechowa” w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa 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,
- 4) dokument binarny zawierający dane przestrzenne utworzone do planu w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

§ 5. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o: planie – należy przez to rozumieć ustalenia 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, ujęciu wody – należy przez to rozumieć zespół budowli i powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru wód podziemnych, infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury: ujęcia wód podziemnych, wodociągi, elektroenergetyka, obiektach kubaturowych – należy przez to rozumieć budynki o stałej konstrukcji, posiadające określoną objętość.

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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi.

§ 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) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się oświetlenie terenów.

## DZIAŁ II.

### Ustalenia szczegółoweRozdział 1Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

1. Teren infrastruktury technicznej – teren ujęcia wody – oznaczony na rysunku planu symbolem **IWU**.
2. Teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem **1L**.
3. Teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem **2L**.

§ 9. Linie, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu linią ciągłą.**Rozdział 2Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) nie wyznacza się linii zabudowy,
- 2) nie wyznacza się ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.**Rozdział 3Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**Teren objęty ustaleniami planu leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel – Święciechowa”.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- 2) możliwość dokonywania nasadzeń zieleni, w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) na terenie leśnym przeznaczonym do zmiany sposobu użytkowania na tereny nieleśne, ograniczyć maksymalnie powierzchnię terenu, która ma być wyłączona z produkcji leśnej,

4) ochronę głównego zbiornika wód podziemnych - Zbiornik międzymorenowy Leszno  
– (GZWP 305), poprzez zapobieganie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji na terenie IWU, zgodnie z przepisami odrębnymi. **Rozdział 3a**

## **§ 12. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. Dopuszcza się:

- a) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów o łącznej powierzchni do 6,0 m<sup>2</sup>,
- b) umieszczanie na ogrodzeniach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup>. **Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 13. 1.** Teren objęty planem – działka o numerze ewidencyjnym gruntów 1289 i część działki nr 5185/4 w obrębie Świąciechowa, zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obszar AZP 64-23.

2. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w granicach strefy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1294):

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego Wójta. Następnie, jeśli konserwator uzna to za konieczne uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych.

4. Nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem. **Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 14.** 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.**

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **IWU** - ustala się przeznaczenie terenu pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej związanych z ujęciem wody.

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- b) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej - działka nr 761/1 wyłącznie poprzez drogi dojazdowe – działki nr 760/2 i 760/3 leżące poza obszarem objętym planem,
- c) umożliwia się dojazd i manewrowanie ciężkim sprzętem,
- d) dopuszcza się wprowadzenie form zieleni w postaci gatunków rodzimych, zgodnie z zapisami punktu 2 litera c,
- e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, podziemnych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
- f) pasy technologiczne wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki – 500,0 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki urządzeniami infrastruktury technicznej
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy – minimalna - 0,01; maksymalna – 0,1, – 20 %,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy obiektami infrastruktury technicznej – do 5,0 m,
- 4) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania,
- 5) nie ustala się linii zabudowy,
- 6) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją ujęcia wody – do wysokości 5,0 m,
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych.

2. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **1 L** i **2 L** - ustala się przeznaczenie terenu na tereny lasu bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi.

- 1) nie ustala się zasad kształtowania zabudowy,
  - 2) ustala się dostępność komunikacyjną z drogi powiatowej - działka nr 761/1 wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne – działki nr 760/2 i 760/3 leżące poza obszarem objętym planem,
  - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
  - 4) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu,
  - 5) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania,
  - 6) nie ustala się linii zabudowy,
  - 7) nie ustala się gabarytów obiektów.
- 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.**

**§ 16. 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, ponieważ nie występują.

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

**Rozdział 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

**§ 17.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 15, o przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego ( $90^{\circ} \pm 10\%$ ) do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów działek nie mniejszych niż 20 m.

2. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

**Rozdział 9 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 18.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **IWU** ustala się zagospodarowanie terenu określone w § 15,
- 2) zagospodarowanie obszarów w granicach stref ochronnych poszczególnych studni – terenów ochrony bezpośredniej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) na terenie oznaczonym symbolami **1 L** i **2 L** wprowadza się zakaz zabudowy i nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu **.Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 19.** 1. Dostępność komunikacyjną terenów objętych planem ustala się - z drogi powiatowej - działka nr 761/1 wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne – działki nr 760/2 i 760/3 leżące poza obszarem objętym planem. Dopuszcza się oświetlenie terenu wchodzącego w skład jednostki IWU.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- 2) na etapie realizacji ustaleń planu należy wyeliminować kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną,
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej elektroenergetycznej. **Rozdział 11 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 20.** 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.**

**§ 21.** Dla terenu objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1 %.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

**§ 22.** Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany numerów ewidencyjnych działek. Nie dotyczy to przypadku, gdy z treści zmian lub nowelizacji ww. przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

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

**§ 24.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Anna Urbańska**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ŚWIECIECHOWA, GMINA ŚWIECIECHOWA

SKALA 1 : 1000

LEGENDA

- Granica terenu objętego planem  
(dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
- IWU Teren infrastruktury technicznej - ujęcia wód
- L Teren lasu

Teren objęty planem położony jest w całości w granicach:

- obszaru chronionego krajobrazu - Kompleks leśny Śmigiel-Świeciechowa;
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik międzymorenowy Leszno (GZWP 305);
- strefy „W” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obszaru AZP 64-23, ujętych w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne

- Strefy ochronne ujęć wody - tereny ochrony bezpośredniej
- Studnie ujęcia wody "Świeciechowa II"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIECIECHOWA

SKALA 1: 15000

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM  
(WYBRANE ELEMENTY):

- Granica terenu objętego planem
- Wz Tereny infrastruktury technicznej  
- zaopatrzenie w wodę
- Lasy i zadrzewienia
- Uprawy rolne, w tym trwałe
- Obszary chronionego krajobrazu
- Granice zespołu stanowisk archeologicznych
- Regionalne i lokalne korytarze ekologiczne
- Obszary, dla których przewidywane  
jest opracowanie m.p.z.p.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIV/150/2025

Rady Gminy Świeciechowa

## **Uzasadnienie**

**do uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Świąciechowa**  
**z dnia .....**

Podstawą opracowania projektu planu jest Uchwała Rady Gminy Świąciechowa Nr LVI/503/2023 z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa gmina Świąciechowa w granicach określonych na załączniku graficznym.

Uchwała wywołująca obejmowała teren położony w miejscowości Świąciechowa, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały wywołującej.

Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji zamierzenia inwestycyjnego na terenach leśnych – zmiana sposobu użytkowania terenów leśnych poprzez dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej. Na terenie objętym planem zamierza się zlokalizować ujęcia wody wraz z infrastrukturą niezbędną do podłączenia do gminnego systemu wodociągowego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 09.08.2023 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Świąciechowie w dniach od 09.08.2023 r. do 08.09.2023 r.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak ZP.6721.1.2023 z dnia 08.08.2023 r. wysłano zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa, w granicach określonych na załączniku graficznym.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.334.2023.MM.1 z dnia 7 września 2023 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie pismo nr ON-NS.9011.6.11.2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 pozytywne opinie właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c wystąpiono do Marszałka Województwa o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Decyzją Nr DR-I.7151.34.2024 z dnia 10.06.2024 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 0,2248 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 1289 w obrębie Świeciechowa.

Decyzją nr DLŁ-WNL.8130.127.2024.AZ 3546331.14559447.11967188 z dnia 11.04.2025 r. Minister Klimatu i Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,1752 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa, stanowiących część działki ewidencyjnej nr 5185 z obrębu ewidencyjnego 0011 Świeciechowa, jednostka ewidencyjna Świeciechowa.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08.05.2025 r. do 30.05.2025 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 30.04.2025 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy w Świeciechowie, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Świeciechowa w dniach od 08.05.2025 r. do 14.06.2025 r.

W dniu 21.05.2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świeciechowie, ul. Ułańska nr 4 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po zakończeniu wyłożenia - do dnia 14.06.2025 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w miejscowości Świeciechowa - przedłożono Radzie Gminy Świeciechowa, celem uchwalenia.

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

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 położenie działek na terenach leśnych.



- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, zostaną osiągnięte poprzez zastosowanie wynikających z ustaleń planu miejscowego, zapisów dotyczących ochrony terenów leśnych.
- 3) Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono ustalając zagospodarowanie określone w tekście planu.
- 4) W przedmiocie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie określono zasad ochrony zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.
- 5) W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - nie podjęto ustaleń.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni.  
Przewiduje się przyszłościowe dochody Gminy w postaci podatków od nieruchomości.
- 7) Prawo własności, zostało uwzględnione w § 17 tekstu uchwały poprzez zapewnienie możliwości wtórnego podziału działki.
- 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 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, gdyż na terenie objętym planem nie występują tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, 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 w Świąciechowie i przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zawiadomienia właściwych organów i instytucji o przystąpieniu do sporządzania projektu planu,

- b) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy głośnień Urzędu Gminy w Świąciechowie 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 21.05.2025 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 Świąciechowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa gmina Świąciechowa.

Sporządzając projekt planu miejscowego uwzględniono wymogi ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zlokalizowanie nowych terenów ujęcia wód podziemnych.

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.

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.

## Załącznik nr 2

do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Świąciechowa  
z dnia .....  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w miejscowości Świąciechowa gmina Świąciechowa  
w granicach określonych na załączniku graficznym

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWĄCIECHOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWĄCIECHOWA GMINA ŚWĄCIECHOWA W GRANICACH OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa gmina Świąciechowa w granicach określonych na załączniku graficznym., zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 08.05.2025 r. do 30.05.2025 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.05.2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świąciechowie.

Uwagi do planu można było składać w terminie do dnia 14.06.2025 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Świąciechowa gmina Świąciechowa nie wpłynęły żadne uwagi.

Rada Gminy Świąciechowa rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Świąciechowa 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.

### **Załącznik nr 3**

do uchwały nr XIV/150/2025  
Rady Gminy Świąciechowa  
z dnia 26 czerwca 2025 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla  
terenu położonego w miejscowości  
Świąciechowa, gmina Świąciechowa

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KRZEMIENIEWO O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Świąciechowa w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.),
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.)
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.), oraz
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego,

Rada Gminy Świąciechowa rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.):

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa gmina Świąciechowa, w granicach określonych na załączniku graficznym - nie powoduje konieczności poniesienia przez Gminę kosztów z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, służącej zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiących zadania własne gminy.