

**UCHWAŁA NR XXVI/222/2020**  
**RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA**  
**Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer ewidencyjny gruntu 204 w obrębie Świąciechowa 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Świąciechowa Nr VI/53/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer ewidencyjny gruntu 204 w obrębie Świąciechowa, w granicach określonych na załączniku graficznym **Rada Gminy Świąciechowa uchwala co następuje:**

**§ 1.** Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki numer ewidencyjny gruntu 204 w obrębie Świąciechowa, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 roku.

**§ 2.1.** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu pod teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

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

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

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 204 w obrębie Świąciechowa ” w skali 1:500, stanowiący załącznik 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3,

- 4) dokument binarny zawierający dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w art. 67a ust. 2 – stanowiący załącznik nr 4.

## **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.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 6) gabarytach obiektów - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości obiektów dopuszczonych do lokalizacji w jednostce,
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi na działce budowlanej,
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

**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 teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznym i literowym,
- 4) strefa „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Świąciechowa st. 38AZP 64-23/57,
- 5) Obszar założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego Świąciechowy wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1210/A.

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

- 1) dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działki,
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielania działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji,
- 3) ogranicza się wysokości obiektów małej architektury.

## **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 przeznaczenie terenu pod teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

**§ 9.** Linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu i 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 jako poszerzenie istniejącego cmentarza:

- 1) ustala się sytuowanie:
  - a) grobów ziemnych i murowanych, nagrobków,
  - b) kolumbarium,
  - c) ogrodzenia,
  - d) systemu oświetlenia terenu,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) punktów czerpalnych wody,

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów kubaturowych,
- b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

## **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, o założeniu parkowym,
  - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami planu,
  - 3) ochronę głównego zbiornika wód podziemnych nr 305 Zbiornik międzymorenowy Leszno zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2.** Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych podczas prac - w obrębie terenu objętego planem lub wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4**

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

**§ 12.** Ustala się ochronę:

- 1. zabytków archeologicznych w granicach strefy zewidencjonowanego stanowisk archeologicznego Świąciechowa st. 38 AZP 64-23/57, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przedmiotem ochrony w strefie „W” zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.
- 2. założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego Świąciechowy wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1210/A na podstawie decyzji z dnia 17 lipca 1991 r., w związku z czym inwestycje przewidziane na tym obszarze wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Obiekty projektowane na tym

terenie, wymagają szczególnej staranności i dbałości w zakresie rozwiązań projektowanych i zastosowanych materiałów oraz dostosowania do historycznej zabudowy miejscowości a zwłaszcza sąsiedztwa istniejącego cmentarza.

## **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 oznaczonego symbolem **ZC** ustala się przeznaczenie pod teren cmentarza.

1) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- b) dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej leżącej poza obszarem opracowania, poprzez teren istniejącego cmentarza,
- c) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera c,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki – 300,0 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki obiektami wymienionymi w § 10 pkt 1 litery a) i b) – 80 %,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki,
- d) intensywność zabudowy – minimalna - 0,001; maksymalna - 0,05,
- e) maksymalna wysokość zabudowy działki obiektami wymienionymi w § 10 pkt 1 litery a), b) – do 2,5 m,

3) nie przewiduje się miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie objętym planem,

- 4) linii zabudowy – nie ustala się linii zabudowy, gdyż teren objęty planem nie przylega do drogi,
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) grobów podziemnych - według przepisów odrębnych,
  - b) wysokość nagrobków – do 2,5 m,
  - c) wysokość kolumbarium – do 2,5 m,
  - d) wysokość obiektów małej architektury – do 3,0 m.
- 7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnych inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.

## **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.

## **Rozdział 8**

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

**§ 16.** 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 § 14, o przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego ( $90^\circ \pm 10\%$ ) do granic działki, oraz o szerokościach działek nie mniejszych niż 10 m,
2. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 17. 1.** Ustala się nawiązanie do układu ścieżek i alejek istniejącego cmentarza zlokalizowane poza granicami planu.

**2.** Ustala się:

- 1) ograniczenie wysokości obiektów zgodnie z zapisami § 14 ust. 1 pkt 5,
- 2) zakaz lokalizacji stałych obiektów kubaturowych.

## **Rozdział 10**

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

**§ 18.1.** Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi położonej poza terenem objętym planem poprzez teren istniejącego cmentarza poza granicami planu.

- 2.** Miejsca parkingowe związane z planowanym zagospodarowaniem terenu znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie poza terenem planu.
- 3.** Ustala się poniżej wskazane zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się poza opracowaniem planu,
  - 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej,
  - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu objętego planem zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) dopuszcza się możliwość oświetlenia terenu,
  - 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się ich gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu poza granicami planu 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 terenu.**

**§ 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 30 % .

## **Dział III**

### **Przepisy końcowe**

**§ 21.** Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

Nie dotyczy to 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

Jerzy Machowiak