

2891

UCHWAŁA Nr VIII/54/2007 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 30 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszary położone w obrębie wsi Lasocice, gmina Świąciechowa (zmiana planu)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 2001 r, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą Nr XXV/175/2005 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa zatwierdzonymi uchwałą nr VII/58/99 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 30 sierpnia – tekst ujednolicony wprowadzony uchwałą nr VII/49/2007 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 5 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszary położone w obrębie wsi Lasocice, gmina Świąciechowa - działka o numerze ewidencyjnym 520/2 – zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/114/2004 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 13 października 2004 r.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1. Plan obejmuje obszar działki nr ewidencyjny 520/2 położonej w Lasocicach przy ul. Słonecznej (droga powiatowa Świąciechowa – Henrykowo), którego granice określa rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§2. Integralne części uchwały (załączniki):

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Świąciechowa w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Świąciechowa w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§3. Przedmiot i zakres ustaleń planu:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej.

- 2) Zakres ustaleń planu - zgodnie z art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji budynków od linii rozgraniczających obszar przeznaczony pod zabudowę,
- 5) dopuszczalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach (nie dotyczy akcentów architektonicznych),

§5. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczba występująca przed symbolem terenu ma znaczenie porządkowe.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Przeznaczenie (funkcja) terenu,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) Wymiarowanie – w metrach,

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe – ustalenia dla terenu 1 U

§6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej w rejonie ul. Słonecznej, na warunkach określonych przez Dysponenta wodociągu.

2) W zakresie gospodarki ściekowej:

- a) Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanej kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Lasocice.
- b) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych i wywóz przez odpowiednie koncesjonowane jednostki.
- c) Układ odprowadzenia i gromadzenia ścieków komunalnych zapewniać musi całkowitą szczelność. Nie dopuszcza się budowy zbiorników bezodpływowych z betonowych elementów prefabrykowanych – kręgów.
- d) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych z powierzchni uszczelnionych, w granicach nieruchomości. Zaleca się stosowanie technologii polegających na rozsączaniu ww. wód opadowych w gruncie lub wykorzystanie ich do celów pożarowych.
- e) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której powstają i gromadzone są ścieki.

3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:

Ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach na terenie posesji i wywóz przez odpowiednie koncesjonowane jednostki.

4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) Ustala się indywidualny system ogrzewania obiektów.
- b) Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych.

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zbiorników z gazem wykorzystywanym do celów bytowych i produkcyjnych.
- b) Lokalizacja zbiorników spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych.

6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej wiejskiej sieci energetycznej na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.

7) W zakresie telekomunikacji:

Ustala się możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną w ul. Słonecznej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.

§7. Dla obszarów objętych planem ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

1) Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych i produkcyjnych, nie może wykraczać poza obszar lokalizacji oznaczony liniami rozgraniczającymi a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

2) Zakazuje się prowadzenia usług i lokalizacji obiektów:

- a) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
- b) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
- c) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego, określonego przepisami szczególnymi, bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających.

3) Zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów wymagających, zgodnie z przepisami szczególnymi, neutralizacji w miejscu ich powstawania.

§8. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego - Tereny w granicach planu znajdują się w strefie ochrony archeologicznej „W”. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania – projekt zagospodarowania terenu - wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji, archeologiczne prace dokumentacyjno-zabezpieczające.

§9. Przeznaczenie terenu i dopuszczalne warunki podziału na działki zabudowy:

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 U – ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – teren zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej: obiekty socjalne, administracji, obsługi komunikacji, urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z zastrzeżeniem pkt 3b)

2) Dla terenu, o którym mowa w pkt 1 ustala się:

- a) obiekty budowlane muszą spełniać warunki ochrony środowiska zawarte w §7 niniejszej uchwały,
- b) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.

3) Podział terenu, o którym mowa w pkt 1 na działki zabudowy:

- a) dopuszcza się wtórny podział terenu pod warunkiem zapewnienia dostępności komunikacyjnej (wprowadzenie drogi wewnętrznej),
- b) dopuszcza się wydzielenie jednej lub dwóch działek z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej (wolnostojąca lub bliźniacza) – przylegających do drogi powiatowej.

§10. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Lokalizacja budynków w stosunku do granic działek:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
 - b) w stosunku do drogi powiatowej nr 21 221 - w odległości minimum 9,0 m od krawędzi jezdni.
- 2) Obowiązująca forma zabudowy usługowej i towarzyszącej – dachy symetryczne o minimalnym kącie nachylenia 25%; maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu 12,0 m.
- 3) Obowiązująca forma dopuszczanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej:
 - a) budynek mieszkalny (1 lub 2 budynki – zgodnie z §9, pkt 3b) realizować jako pierwszy plan zabudowy licząc od strony drogi powiatowej,
 - b) dach stromy, symetryczny o kącie nachylenia pości od 25[do 45]
 - c) wysokość budynku – maksymalnie 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); od poziomu terenu do kalenicy dachu - maksymalnie 10,0 m.
- 4) Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej bądź towarzyszącej w jednym obrysie murów.
- 5) Obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych związanych z działalnością produkcyjno-usługową - w granicach działki.
- 6) Docelowe zagospodarowanie (w tym ogrodzenie) - w miejscu przebiegu sieci wodociągowej - możliwe tylko po uzyskaniu pozytywnej opinii Dysponenta sieci.
- 7) Dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) bezpośrednia z drogi powiatowej nr 21 221 Świąciechowa-Henrykowo,

b) w przypadku podziału wtórnego działki – dostępność zapewnić poprzez wprowadzenie drogi wewnętrznej typu "sięgacz" o szerokości minimalnej 6,0 m - włączonej do drogi powiatowej.

- 8) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – 40%, dla ewentualnych wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej 30%.
- 9) Udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki – minimum 30%; obowiązek nasadzeń zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiadem.
- 10) Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenie gabarytów wysokościowych wszelkich nie budowlanych elementów zagospodarowania – do maksymalnie 20,0 m od poziomu terenu.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

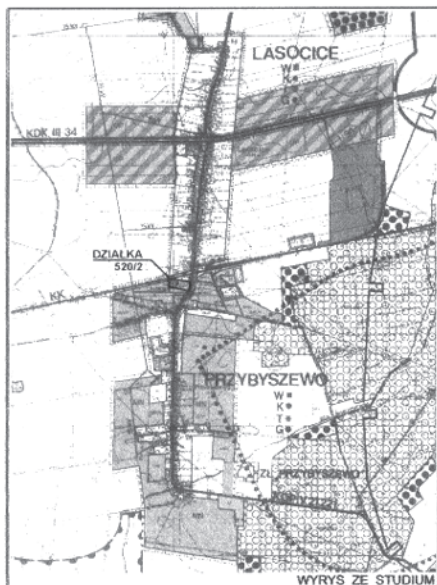
§11. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - dla terenu objętego planem - w wysokości 5%.

§12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Świąciechowa Nr XVI/114/2004 z dnia 13 października 2004 r.

§13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świąciechowa.

§14. Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Jan Dutka



LEGENDA

OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie - w metrach

INNE OZNACZENIA

- istn. zabudowa mieszkaniowa
- istn. wodociąg
- istn. kabel telekomunikacyjny
- istn. napowietrzna linia energetyczna eNN
- obszary kolejowe
- droga powiatowa
- granica terenu objętego planem

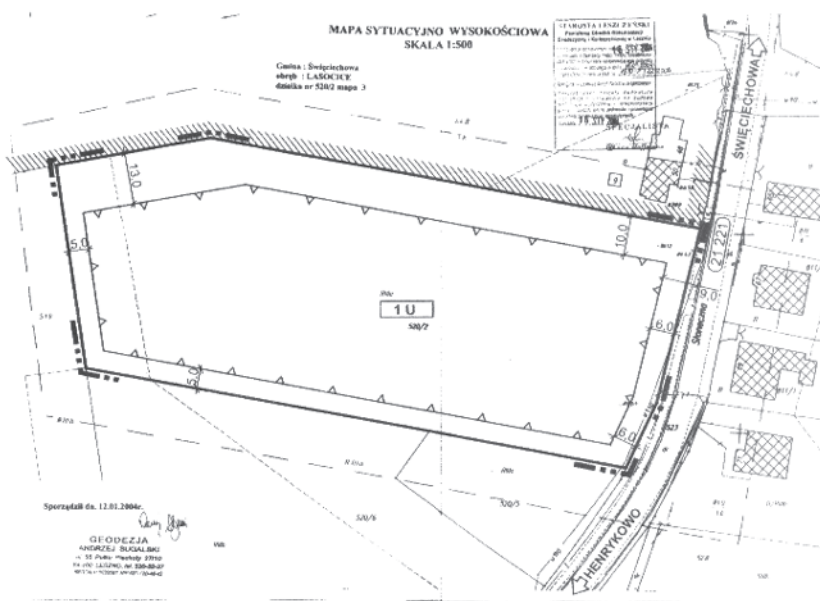
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

OBRĘB WSI LASOCICE - DZIAŁKA NR EWID. 520/2
GMINA ŚWIECIECHOWA

ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR VIII/510/1
RADY GMINY ŚWIECIECHOWA Z DZIA 30.09.2004 r.

POMNIEJSZENIE DO SKALI 1 : 1000

0 10m



ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. arch. Mariusz Lewandowski uprawnienia do planowania przebiegu terenu nr 030008	
URBANISTYKA, DROGI	arch. Helena Nowakowska	
INFRASTRUKTURA	mgr inż. Małgorzata Janak	
DATA OPRACOWANIA	marzec 2006 r.	

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dotyczy projektu: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lasocice
działka nr ewidencyjny 520/2, gmina Święciechowa.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa nr		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3		Nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego w obrębie wsi Lasocice, Gmina Święciechowa, działka o numerze ewidencyjnym 520/2					Brak uwag – brak rozstrzygnięć			
4										
5										
6										
7										
8										

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Dotyczy projektu: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lasocice
działka nr ewidencyjny 520/2, gmina Święciechowa.

Lp	Infrastruktura techniczna	Jednostki miary	Przewidywalny termin realizacji	Orientacyjny koszt realizacji (w zł)	Źródła finansowania		Uwagi
					Budżet Gminy (w zł)	Środki pozabudżetowe (w zł)	
1.	Sieć elektroenergetyczna (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	1.800,00	-	1.800,00	-
2.	Sieć teletechniczna (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	1.000,00	-	1.000,00	-
3.	Sieć wodociągowa (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	1.200,00	-	1.200,00	-
RAZEM				4.000,00	-	4.000,00	-