

ZARZĄDZENIE STAROSTY KĘPIŃSKIEGO

4049 - nr 23 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie operatu ewidencji gruntów i budynków dla części miasta Kępna 21868

4020

UCHWAŁA Nr XVIII/130/2008 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 21 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze 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. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Świąciechowa nr XIII/95/2008 z dnia 26 lutego 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr ewidencyjny 593 oraz część działek nr 592/1 i 468, położonych w obrębie wsi Przybyszewo, gmina Świąciechowa i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa - zmiana studium zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Świąciechowa nr VII/49/2007 z dnia 5 czerwca 2007 r.

Rada Gminy uchwala, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, obejmujący obszar położony w obrębie wsi Przybyszewo, gmina Świąciechowa - działki o numerach ewidencyjnych: 593 oraz część działek nr 592/1 i 468.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. Plan obejmuje obszar skrajnej, południowej części wsi Przybyszewo, ograniczony odpowiednio:

- od północy - terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- od wschodu - terenami planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- od południa i zachodu - terenami użytków rolnych (łąki),

Granice planu określa rysunek, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,

§2. Integralne części uchwały (załączniki):

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1.000 - 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 mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- 2) Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15, ust. 2 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) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, których ewentu-

- alna uciążliwość nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - natęży przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej obszar przeznaczony pod zabudowę,
 - 6) dopuszczalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach (nie dotyczy akcentów architektonicznych),
 - 7) zbiorczych sieciach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć sieci i obiekty obsługujące więcej niż jedną działkę.

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

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

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

- 1) Przeznaczenie (funkcja) terenów.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) Linia podziału terenu na działki zabudowy - podział sugerowany.
- 5) Wymiarowanie - w metrach.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe - ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu - sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury.
- 2) Ustala się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych.
- 3) Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 4) Dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) Ustala się dostawę wody poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - b) Należy zachować pierścieniowy układ planowanej sieci wodociągowej.
 - c) Planowane wodociągi lokalizować w poboczach dróg lub chodnikach.
- 2) W zakresie gospodarki ściekowej:
- a) Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do przepompowni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez realizację kanalizacji grawitacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Technologia i sposób wykonania kanalizacji zapewniać musi jej całkowitą szczelność. Projektowane kanały grawitacyjne lokalizować można w jezdni.
 - b) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, ustala się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest. Nie dopuszcza się montażu zbiorników z elementów prefabrykowanych (kręgów). Ścieki ze zbiorników bezodpływowych wywozić na oczyszczalnię ścieków.
 - c) Ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem.
 - d) Na obszarze objętym planem zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - e) Ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poza tereny działek jedynie w przypadku realizacji kanalizacji deszczowej w pasach dróg.
 - f) Ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych. Dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej w pasach dróg.
- 3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów, z zaleceniem ich częściowej segregacji.
 - b) Ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek.
 - c) Ustala się lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, w pasie drogi publicznej oznaczonej 3K01, w uzgodnieniu z jej administratorem.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) Ustala się zasilanie energetyczne ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
 - b) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do działek poprzez realizację kablowego systemu energetycz-

nego niskiego napięcia. Nie dopuszcza się budowy napowietrznych sieci energetycznych nn. i oświetleniowych. Kable energetyczne i oświetleniowe lokalizować w poboczach dróg lub chodnikach.

- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- Ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów.
 - Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie wsi Przybyszewo.
 - Projektowane gazociągi lokalizować w poboczach dróg lub chodnikach.
 - Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 7) W zakresie telekomunikacji:
- Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego wsi Przybyszewo, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - Ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego. Kable telekomunikacyjne lokalizować w poboczach dróg lub chodnikach.

§7. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- Teren objęty planem zlokalizowany jest w zlewni chronionej Rowu Polskiego - na „obszarze szczególnie narażonym na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych”.
- Prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza obszarem lokalizacji oznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- Zakazuje się prowadzenia usług t lokalizacji obiektów:
 - dla których zgodnie z przepisami szczególnymi, wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego, określonego przepisami szczególnymi, bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów wymaga-

jących, zgodnie z przepisami szczególnymi, zagospodarowania w miejscu ich powstawania.

§8. Ustala się zasady rozbudowy i powiązań układu komunikacji dla obszaru objętego planem:

- Na układ komunikacji obszarów objętych planem składają się drogi układu obsługującego - gminne drogi lokalne oznaczone symbolami 3KDI i 4KDI oraz droga wewnętrzna oznaczona symbolem 5KDW,
- Układ dróg, o którym mowa w pkt 1 wiąże się poprzez ul. Wiejską (zlokalizowaną poza obszarem objętym planem) z układem komunikacyjnym podstawowym tj. droga, klasy „Z” - ulicą Henrykowską (drogą powiatową nr 21 221 Świąciechowa - Henrykowo).

§9. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego - Tereny w granicach planu znajdują się w strefie ochrony archeologicznej „W”. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§10. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenie gabarytów wysokościowych wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania (łącznie z zielenią) - do maksymalnie 20,0 m od poziomu terenu.

ROZDZIAŁ III

Przepisy szczegółowe - ustalenia dotyczące terenowy wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami

§11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN i 2 MN - ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej (usługi nieuciążliwe z zachowaniem przepisów §7).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków inwentarskich i zakaz hodowli zwierząt,

3. Podział terenu, o którym mowa w ust. 1 na działki zabudowy:

- dla terenów 1 MN i 2 MN wprowadza się sugerowany podział na działki zabudowy - wg rysunku planu;
- dopuszcza się inny podział z zachowaniem następujących warunków:

- zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi,
- zapewnienie minimalnej szerokości działki 25 m i minimalnej powierzchni działki 900 m²,

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

- Lokalizacja budynków w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy wg rysunku planu,
- b) od granic z sąsiadem, wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,
- d) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych w granicy działki.

2) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej.

- a) budynki kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury zabudowy jednorodzinnej, z zastosowaniem materiałów wykończeniowych typu klinkier, kamień, dachówka lub imitacja, tynki, drewno,
- b) dachy strome, symetryczne, dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°.
- c) wysokość budynków - 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); maksymalnie - od poziomu terenu do gzymsu 6,0 m, do kalenicy dachu - 10,0 m.
- d) dopuszcza się parterowe budynki (bez poddasza użytkowego), z dachem symetrycznym o minimalnym kącie nachylenia 25°.

3) Obowiązująca forma dopuszczanej zabudowy garażowo-gospodarczej i usługowej:

- a) wskazana zabudowa w jednym obrysie murów - jeden budynek.
- b) maksymalna wysokość - 1 kondygnacja, od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 3,5 m; do kalenicy dachu 6,0 m.

4) Dostępność komunikacyjna dziełek - z dróg gminnych i drogi wewnętrznej - wg rysunku planu.

5) Ewentualna działalność usługowa nakłada obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, w granicach działki.

6) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki - maksymalnie 30%.

7) Udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki - minimum 60%.

§12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 KOI i 4 KDI - ustala się przeznaczenie terenów - tereny komunikacji - drogi gminne lokalne.

2. Ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDI - adaptacja istniejącej drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 9,0÷9,5 m, parametry minimalne: -jezdni o szerokości 5,0 m z obustronnym chodnikiem o szerokości 1,5 m,
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDI - adaptacja istniejącej drogi gminnej szerokość w liniach rozgraniczających 9,0÷13,0 m- parametry minimalne: - jezdni o szerokości 5,0 m z obustronnym chodnikiem o szerokości 1,5 m,

3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Utwardzenie nawierzchni dróg - zaleca się przyjęcie rozwiązania umożliwiającego wsiąkanie lub powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych (rowy przydrożne, systemy odwodnień liniowych itp.).

§13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 KDW - ustala się przeznaczenie terenu - i tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Ustalenia dotyczące drogi, o której mowa w ust.1:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- 2) droga pieszo-jezdna bez wyodrębnionych chodników.

3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Utwardzenie nawierzchni drogi - zaleca się przyjęcie rozwiązania umożliwiającego wsiąkanie lub powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych (nawierzchnie ażurowe, systemy odwodnień liniowych itp.),

§14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 KJZ - ustala się przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji; teren pod polepszenie rozwiązania komunikacyjnego włączenia dróg 3 KDI i 4 KDI w ulicę Wiejską;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - teren zieleni niskiej;

2. Zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających teren 6 K/Z:

- 1) budowli i obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni o wysokości większej niż 1,0 m

§15. Ustala się w planie tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych - tereny oznaczone symbolami 3 KDI, 4 KDI, 5 KDW oraz 6 K/Z.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§16. 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1 MN i 2 MW - 10%,
- 2) dla pozostałych terenów - 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Jan Dutka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
PRZYBYSZEWO,
GMINA ŚWIĘCIECHOWA

działki nr ewidencyjny 593 oraz część działek nr 592/1 i 468

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR *XXVIII/150/2008*
RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA Z DNIA
24-10-2008
skala 1 : 1000
pomniejszenie

LEGENDA

OZNACZENIA BEZĄCE USTALENIAMI PLANU

- | | |
|--|---|
| | tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej |
| | teren komunikacji - droga wewnętrzna |
| | teren komunikacji - droga gminna lokalna |
| | teren komunikacji z dopuszczeniem zjazdu riskowej |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | wymiarowanie w metrach |
| | kąty proste w ustaleniach planu |

INNE OZNACZENIA

- | | |
|--|---|
| | numery działek projektowanej zabudowy MN (1-18) |
| | linia podziału terenu na działki
z dopuszczeniem innego podziału wg tekstu planu |
| | granica terenu objętego planem |



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

Dotyczy projektu planu miejscowego w obrębie wsi Przybyszewo, gmina Święciechowa – działki o numerach ewidencyjnych: 593 oraz części działki nr 592/1 i 468

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa nr		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3		Nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego w obrębie wsi Przybyszewo, Gmina Święciechowa działki o numerach ewidencyjnych 593 oraz części działki nr 592/1 i 468					Brak uwag - brak rozstrzygnięcia			
4										
5										
6										
7										
8										

ROZSTRZYGNĘCIA RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA O SPRAWIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozstrzygnięcia dotyczą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Przybyszewo, gmina Święciechowa – działki o numerach ewidencyjnych: 593 oraz części działki nr 592/1 i 468

L. p	Infrastruktura techniczna	Jednostki miary	Przewidywany termin realizacji	Orientalny koszt realizacji (w zł)	Źródła finansowania		Uwagi
					Budżet gminy (w zł)	Środki pozabudżetowa (w zł)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Sieć wodociągowa	420 m	Wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	50.400,00	-	50.400,00	
2	Kanalizacja sanitarna	330 m	Po 2010 roku	198.000,00	198.00,00	-	
	Linia kablowa nn 0,4 kv	620 m	Wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	90.000,00	-	90.000,00	
6	Drogi publiczne	3.500 m ²	Po 2215 roku	525.000,00	525.000,00	-	
7	Drogi wewnętrzne	1.000 m ²	Po 2015 roku	125.000,00	-	125.000,00	
	RAZEM			988.400,00	723.000,00	265.400,00	