

UCHWAŁA NR XXVII/236/2020
RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA
z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Świąciechowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Świąciechowa Nr V/43/2019 z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Świąciechowa, Rada Gminy Świąciechowa uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa obejmującego część obrębu Świąciechowa – zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Świąciechowa Nr VII/58/99 z dnia 30.08.1999 r. wraz ze zmianami, ostatnia zmiana zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Świąciechowa Nr XXXV/263/2017 z dnia 26.10.2017 r.
2. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Świąciechowa, gmina Świąciechowa, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie; w granicach określonych na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Świąciechowa”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świąciechowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świąciechowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) załącznik zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

§ 2.

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem cyfrowym/literowym;
- 4) granice strefy W – ochrony archeologicznej w tym zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych st. A 28 AZP 64-23/64 oraz st. 29 AZP 64-23/46;
- 5) linia elektroenergetyczna 2x220 kV wraz z pasem technologicznym oraz jego granicami, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN.

§ 4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych i ograniczeń w ich użytkowaniu: Granice Zbiornika Międzymorenowego Leszno (GZWP nr 305).

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R;
- 2) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS;
- 4) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na załączniku graficznym symbolem KDZ;
- 5) teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 6) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 12 m² i wysokości nie większej niż 12 m;
 - b) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągach dróg dojazdowych oraz przy granicach działek ewidencyjnych;
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) Zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: teren objęty planem znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej, w tym zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych Świąciechowa st. 28 AZP 64-23/46, Świąciechowa st. 29 AZP 64-23/46, ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotem ochrony w strefie „W” zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

§ 9.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 10.

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny rolnicze;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) wprowadzania zadrzewień śródpolnych, w szczególności w na terenach: 1R, 2R, 3R, 6R;
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych;
 - c) realizację dojazdów i dojazdów;
 - d) realizację ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 3) zakazuje się realizacji zabudowy, również budowli rolniczych.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:
 - 1) obowiązuje zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy.
3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:
 - 1) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych (istniejące rowy);
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych;
 - b) urządzeń melioracyjnych;
 - c) obiektów mostowych.
4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) realizację ścieżek pieszo-rowerowych.
5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) realizację ścieżek pieszo-rowerowych.
6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2 KDD ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;

- b) realizację ścieżek pieszo-rowerowych.
7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
 - b) realizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 11.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie podejmuje się ustaleń.

§ 12.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§ 13.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się obszar ograniczonego użytkowania i zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej 2x220 kV wraz z pasem technologicznym oraz jego granicami, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej i napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 14.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi publicznej zbiorczej KDZ, drogi publicznej lokalnej KDL, drogami dojazdowymi KDD oraz drogami wewnętrznymi KDW.
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszcza się realizację indywidualnych studni związanych z prowadzoną gospodarką rolną na terenach 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R;
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych.

§ 15.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 16.

Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach objętych planem w wysokości 10%.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świąciechowa.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Jerzy Machowiak