

1894

UCHWAŁA Nr XIV/107/2008 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie: przyznania pierwszeństwa w nabywaniu garaży ich najemcom/dzierżawcom

Na podstawie art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami¹⁾) Rada Gminy Święciechowa uchwala co następuje:

§1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu garaży ich najemcom.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święciechowa.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Jan Dutka*

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i poz. 1601, oraz z 2007 r. Nr 173, poz. 1218.

1895

UCHWAŁA Nr XIV/108/2008 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Balonowej w Strzyżewicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Nr 129, poz. 1439, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), uchwały Nr VIII/55/07 Rady Gminy Święciechowa z dnia 30 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Balonowej w Strzyżewicach, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Święciechowa zatwierdzonym uchwałą Nr VII/58/99 Rady Gminy Święciechowa z dnia 30 sierpnia 1999 r., ze zmianą dokonaną

uchwałą Nr VII/49/2007 r. z dnia 5 czerwca 2007 r. Rada Gminy Święciechowa, uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Balonowej w Strzyżewicach, zwany dalej „planem”, którego część tekstową stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1.000, będący częścią graficzną planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadani własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Obszar objęty planem obejmuje teren wsi Strzyżewice (obręb Strzyżewice, ark. mapy 1) ograniczony od strony północnej- południową granicą drogi wewnętrznej nr ewid. 296/49, od strony wschodniej - wschodnią granicą działki nr ewid. 296/6, od strony południowej- północną granicą drogi wewnętrznej nr ewid. 297/35, od strony zachodniej- zachodnimi granicami działek nr ewid. 296/11 i 296/12. Na Rysunku planu charakterystyczne punkty graniczne obszaru oznaczono cyframi od I do IV.

§3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (ozn. MN) i drogi wewnętrzne (ozn. KDW) oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez lico zewnętrznej ściany głównego korpusu budynku mieszkalnego jednorodzinnego usytuowanego na działce budowlanej (na tej części działki, która nie przylega do frontu działki budowlanej); linia zabudowy nie dotyczy ryzalitów, pilastrów, wykuszy, ganków, werand, schodów zewnętrznych, podjazdów dla osób niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynku;
- 3) budynku garażowo-gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, będący budynkiem wolnostojącym albo bliźniaczym, jeżeli bezpośrednio przy granicy (na sąsiedniej działce budowlanej) usytuowany jest lub będzie podobny budynek; w budynku dopuszcza się usytuowanie garażu do dwóch stanowisk;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku (budynków) usytuowanego na działce budowlanej, z wyłączeniem części podziemnych budynku, mierzoną po zewnętrznym obrysie (licu) ścian kondygnacji przyziemnej, łącznie z ryzalitami, pilastrami, werandami, zadaszonymi gankami i innymi podobnymi elementami budynku (budynków).

§5. Na podstawie ustaleń planu cały obszar objętym planem obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej.

§6. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” na obszarze najwyższej ochrony zasobów wód podziemnych (ONO) gromadzącym wody w czwartorzędowych utworach porowych.

2. Na obszarze objętym planem występuje sieć drenażowa. Należy zachować funkcjonowanie sieci. Dopuszcza się naruszenie sieci, pod warunkiem zastosowania rozwiązań zastępczych, w szczególności naprawy uszkodzeń lub przełożenia sieci.

§7. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu tzw. powierzchni ograniczających, wyznaczonych dla lotniska lotnictwa cywilnego (sportowego) w Lesznie- Strzyżewicach (ustalających dopuszczalne gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych, zgodnie z przepisami prawa lotniczego); gabaryty obiektów budowlanych, ustalone planem, nie naruszają wyznaczonych powierzchni ograniczających.

§8. 1. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) obszar objęty planem należy zakwalifikować do:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla hałasu powodowanego przez objekty i działalność będącą źródłem hałasu, z wyjątkiem hałasu lotniczego i linii elektroenergetycznych,
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego - dla hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych z lotniska lotnictwa cywilnego (sportowego) w Lesznie - Strzyżewicach.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa ochrony środowiska, z wyłączeniem sieci kanalizacyjnych, którymi odprowadzane są ścieki;
- 2) działalność gospodarcza (usługowa), dopuszczona w budynku mieszkalnym (na działce budowlanej położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. MN), nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie poza tą działką.

§9. 1. Z wyjątkiem ograniczeń wynikających z ustaleń planu zawartych w §5 do §8 na obszarze objętym planem nie występują tereny lub objekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, których granice i sposoby zagospodarowania należy obowiązkowo określić w planie miejscowym, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). W szczególności na obszarze objętym planem nie występują: objekty wpisane do rejestru zabytków, dobra kultury współczesnej, tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W związku z powyższym w planie nie określa się granic terenów lub obiektów podlegających ochronie i nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują tereny przewidziane do scalenia i podziału nieruchomości, w związku z czym w planie nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2) nie wyznacza się przestrzeni publicznych, w związku z czym w planie nie określa się wymagań wynikających z ich kształtowania.

3. Ustala się, że zgoda na przeznaczenie na cele budownictwa gruntów rolnych klasy IVb o powierzchni 1,0012 ha położonych na obszarze objętym planem (obejmująca łącznie grunty rolne o powierzchni 60,08 ha) wydana do planu miejscowego, o którym mowa w §28, obowiązuje przy sporządzeniu planu.

§10. Stawka procentowa służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) wynosi 10%.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (z wyjątkiem dróg)

§11. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 1 MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenie należy wydzielić działki budowlane w zabudowie szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej. Obowiązuje jeden rodzaj zabudowy.

2. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy szeregowej:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniej niż 240 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej- nie mniej niż 10 m;
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie więcej niż 0,35;
- 4) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej- nie mniej niż 0,30;
- 5) na terenie zabudowy szeregowej, od strony przeciwległej do frontów działek budowlanych, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznego ciągu komunikacyjnego o szerokości nie większej niż 2 m z przeznaczeniem do obsługi zaplecza poszczególnych działek budowlanych.

3. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy bliźniaczej:

- 1) powierzchnia działki budowlanej- nie mniej niż 350 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej- nie mniej niż 13,5 m;
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie więcej niż 0,33;
- 4) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej- nie mniej niż 0,27.

4. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy wolnostojącej:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniej niż 480 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej- nie mniej niż 18,5 m;

3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie więcej niż 0,24;

4) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej- nie mniej niż 0,45.

5. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinego wraz z urządzeniami budowlanymi. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku:

- 1) budynek należy usytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na Rysunku planu wynoszącej 5 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych- dwie, z drugą kondygnacją w poddaszu; nie dopuszcza się budynków jednokondygnacyjnych; wysokość budynku liczona od poziomu terenu do okapu nie może być większa niż 4,5 m;
- 3) dach stromy; kąt nachylenia połaci dachowej- z tolerancją od 30° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

6. Na działce budowlanej wydzielonej pod zabudowę szeregową oprócz budynku mieszkalnego jednorodzinego nie dopuszcza się lokalizacji innego budynku.

7. Na działce budowlanej wydzielonej pod zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku:

- 1) budynek należy usytuować w głębi działki budowlanej; odległość budynku od budynku mieszkalnego usytuowanego na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 3 m; dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub dwoma takimi działkami;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku- nie więcej niż 45 m²;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych- jedna; wysokość budynku liczona od poziomu terenu do okapu nie może być większa niż 3,5 m;
- 4) dach płaski lub stromy w przypadku dachu stromego obowiązuje kąt nachylenia i pokrycie dachowe jak dach budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące warunków i wskaźników w zakresie komunikacji:

- 1) do działki budowlanej należy zapewnić zjazd z drogi wewnętrznej (gruntowej) nr ewid. 296/49 (usytuowanej poza granicą opracowania planu);
- 2) na działce budowlanej należy wydzielić nie mniej niż jedno miejsce postojowe na samochód osobowy.

§12. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 2 MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wyznacza się, linią wewnętrznego podziału, dwie działki budowlane. Na działkach budowlanych ustala się zabudowę bliźniaczą.

2. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - 530 m², z tolerancją do 5%;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej (od drogi wewnętrznej ozn. 7 KDW) - 5 m;
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie więcej niż 0,27;
- 4) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej- nie mniej niż 0,50.

3. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego z wydzieloną częścią garażową wraz z urządzeniami budowlanymi. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku:

- 1) budynek należy usytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na Rysunku planu, wynoszącej 5 m;
- 2) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną (na linii wewnętrznego podziału) należy usytuować ścianę wydzielonej części garażowej budynku;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych- dwie, z drugą kondygnacją w poddaszu; nie dopuszcza się budynków jednokondygnacyjnych; wysokość budynku liczona od poziomu terenu do okapu nie może być większa niż 4,5 m;
- 4) dach stromy; kąt nachylenia połaci dachowej - z tolerancją od 30° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

4. Na działce budowlanej oprócz budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie dopuszcza się lokalizacji innego budynku.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące warunków i wskaźników w zakresie komunikacji:

- 1) do działki budowlanej należy zapewnić zjazd z drogi wewnętrznej ozn. 7 KDW;
- 2) na działce budowlanej należy wydzielić nie mniej niż jedno miejsce postojowe na samochód osobowy.

§13. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 3 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenie należy wydzielić działki budowlane w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej. Obowiązuje jeden rodzaj zabudowy.

2. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy bliźniaczej:

- 1) powierzchnia działki budowlanej- nie mniej niż 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej- nie mniej niż 21 m;
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie więcej niż 0,28;
- 4) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej- nie mniej niż 0,55.

3. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy wolnostojącej:

- 1) powierzchnia działki budowlanej- nie mniej niż 530 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej- nie mniej niż 28 m;
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,22;
- 4) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej- nie mniej niż 0,65.

4. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku:

- 1) budynek należy usytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na Rysunku planu wynoszącej 4 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych- dwie, z drugą kondygnacją w poddaszu; nie dopuszcza się budynków jednokondygnacyjnych; wysokość budynku liczona od poziomu terenu do okapu nie może być większa niż 4,5 m;
- 3) dach stromy; kąt nachylenia połaci dachowej - z tolerancją od 30° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

5. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo- garażowego. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku:

- 1) budynek należy usytuować w głębi działki budowlanej; dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub dwoma takimi działkami;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku- nie więcej niż 35 m²;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych- jedna; wysokość budynku liczona od poziomu terenu do okapu nie może być większa niż 3,5 m;
- 4) dach płaski lub stromy; w przypadku dachu stromego obowiązuje kąt nachylenia i pokrycie dachowe jak dach budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

6. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod komunikację wewnętrzną. Części te obejmować mogą:

- 1) ścięcie, nie większe niż 5 m x 5 m, narożnika usytuowanego przy połączeniu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7 KDW z istniejącą drogą wewnętrzną (gruntową) nr ewid. działek 297/35 (usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem);
- 2) pas terenu o szerokości nie większej niż 2 m i długości nie większej niż 12 m usytuowany wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną ozn. 7 KDW, w bezpośrednim sąsiedztwie z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. 2 MN.

7. Części terenu, o których mowa w ust. 6, należy włączyć do terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną ozn. 7 KDW.

8. Na terenie, od strony drogi wewnętrznej (gruntowej) nr ewid. 297/35, dopuszcza się lokalizację stacji transformacji

torowej 15/04 kV. Stacja kontenerowa (murowana) wymaga wydzielenia działki budowlanej.

9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące warunków i wskaźników w zakresie komunikacji:

1) główny zjazd do działki budowlanej należy zapewnić z drogi wewnętrznej ozn. 7 KDW; dla działki skrajnej, usytuowanej od strony drogi wewnętrznej (gruntowej) nr ewid. 297/35, dopuszcza się drugi zjazd (z tej drogi);

2) na działce budowlanej należy wydzielić nie mniej niż jedno miejsce postojowe na samochód osobowy.

§14. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 4 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenie należy wydzielić działki budowlane w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej. Obowiązuje jeden rodzaj zabudowy.

2. Dla terenu zabudowy bliźniaczej obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §13 ust. 2.

3. Dla terenu zabudowy wolnostojącej obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §13 ust. 3.

4. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Dla budynku obowiązują ustalenia określone w §13 ust. 4.

5. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego. Dla budynku obowiązują ustalenia określone w §13 ust. 5.

6. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod komunikację wewnętrzną. Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 6 i 7.

7. W zakresie komunikacji obowiązują ustalenia dotyczące warunków i wskaźników określone w §13 ust. 8.

§15. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 5 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenie należy wydzielić działki budowlane w zabudowie szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej. Obowiązuje jeden rodzaj zabudowy.

2. Dla zabudowy szeregowej obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §11 ust. 2.

3. Dla zabudowy bliźniaczej obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §11 ust. 3.

4. Dla zabudowy wolnostojącej obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §11 ust. 4.

5. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Dla budynku obowiązują ustalenia określone w §13 ust. 4.

6. Na działce budowlanej wydzielonej pod zabudowę szeregową oprócz budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie dopuszcza się lokalizacji innego budynku.

7. Na działce budowlanej wydzielonej pod zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą dopuszcza się lokalizację budynku

gospodarczo-garażowego. Dla budynku obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 7.

8. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod komunikację wewnętrzną. Części te obejmować mogą:

1) ścięcie, nie większe niż 5 m x 5 m, narożnika usytuowanego przy połączeniu drogi wewnętrznej ozn. 8 KDW z istniejącą drogą wewnętrzną (gruntową) nr ewid. działek 297/35 (usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem);

2) pas terenu o szerokości nie większej niż 2 m długości nie większej niż 12 m usytuowany wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną ozn. 8 KDW, w bezpośrednim sąsiedztwie z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. 1MN.

9. Części terenu, o których mowa w ust. 8, należy włączyć do terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną ozn. 8KWD.

10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące warunków i wskaźników w zakresie komunikacji:

1) główny zjazd do działki budowlanej należy zapewnić z drogi wewnętrznej ozn. 8 KDW; dla działki skrajnej, usytuowanej od strony drogi wewnętrznej (gruntowej) nr ewid. 297/35, dopuszcza się drugi zjazd (z tej drogi);

2) na działce budowlanej należy wydzielić nie mniej niż jedno miejsce postojowe na samochód osobowy.

§16. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 6 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenie należy wydzielić działki budowlane w zabudowie szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej. Obowiązuje jeden rodzaj zabudowy.

2. Dla zabudowy szeregowej obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §11 ust. 2.

3. Dla zabudowy bliźniaczej obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §11 ust. 3.

4. Dla zabudowy wolnostojącej obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §11 ust. 4.

5. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Dla budynku obowiązują ustalenia określone w §13 ust. 4.

6. Na działce budowlanej wydzielonej pod zabudowę szeregową oprócz budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie dopuszcza się lokalizacji innego budynku.

7. Na działce budowlanej wydzielonej pod zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego. Dla budynku obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 7.

8. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod komunikację wewnętrzną. Obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 8 i 9.

9. W zakresie komunikacji obowiązują ustalenia dotyczące warunków i wskaźników określone w §15 ust. 10.

Rozdział III

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

§17. 1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ozn. 1MN obsługiwany jest bezpośrednio drogą wewnętrzną (gruntową) nr ewid. działki 296/49 (droga usytuowana jest poza granicą obszaru objętego planem i stanowi element układu komunikacyjnego wsi Strzyżewice; droga oznaczona jest symbolem 14 KD-1 w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszary położone w obrębie wsi Strzyżewice, gmina Świąciechowa” zatwierdzonym uchwałą nr XVII/115/2004 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 13 października 2004 r.- Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 161, poz. 3455).

2. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ozn. MN, nie wymienione w ust. 1, obsługiwane są drogami wewnętrznymi ozn. 7 KDW i 8 KDW powiązanymi z zewnętrznym układem komunikacyjnym wsi Strzyżewice poprzez włączenie ich do istniejącej drogi wewnętrznej (gruntowej) nr ewid. działek 297/35 (droga usytuowana jest poza granicą obszaru objętego planem i stanowi element układu komunikacyjnego wsi Strzyżewice; droga oznaczona jest symbolem 16 KD-d w planie miejscowym, o którym mowa w ust. 1).

§18. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 7 KWD przeznacza się pod drogę wewnętrzną. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m. Jezdnię i chodnik należy usytuować na jednym poziomie.

2. Powierzchnia terenu może ulec zwiększeniu, o ile zajdą okoliczności, o których mowa w §13 ust. 6 i §14 ust. 6.

§19. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 8 KWD przeznacza się pod drogę wewnętrzną. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m. Jezdnie i chodnik należy usytuować na jednym poziomie.

2. Powierzchnia terenu może ulec zwiększeniu, o ile zajdą okoliczności, o których mowa w §15 ust. 8 i §16 ust. 8.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§20. 1. Ustala się lokalizację planowanych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazociągów, zasilających kabli elektroenergetycznych, kabli oświetlenia ulicznego, doziemnych kabli telekomunikacyjnych oraz innych sieci i urządzeń, na terenach dróg wewnętrznych (ozn. KDW),

2. W przypadku, kiedy ze względów technicznych sieć nie może być usytuowana w sposób określony w ust. 1, dopuszcza się jej lokalizację na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ozn. MN), pod warunkiem, że będzie prowa-

dzona w sposób nieutrudniający zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych. Dopuszczenie nie dotyczy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

3. Rozmieszczenie sieci infrastruktury technicznej w przekroju poprzecznym drogi wewnętrznej (ozn. KDW) powinno uwzględniać optymalne odległości, w tym strefy ochronne i kontrolowane, między różnymi rodzajami uzbrojenia inżynierskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, a także z uwzględnieniem minimalnych odległości tych sieci od budynków i budowli.

§21. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych, technologicznych i zabezpieczenia przeciwpożarowego z projektowanymi sieciami wodociągowymi podłączonymi do istniejących urządzeń wodociągowych (sieci rozdzielczych lub komory na istniejącej magistrali wodociągowej; sieci i urządzenia usytuowane są poza obszarem objętym planem).

2. Średnica planowanego przewodu wodociągowego w drogach wewnętrznych ozn. 7 KDW i 8 KDW nie powinna być mniejsza niż 90 mm. Sieci wodociągowe należy w miarę możliwości spiąć pierścieniowo.

3. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1, nie wyłącza prawa właściciela gruntu do zwykłego korzystania z wód podziemnych, w wielkości i na warunkach określonych w art. 36 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).

§22. 1. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ozn. 1MN ustala się ścieki bytowe odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm usytuowanej w drodze wewnętrznej (gruntowej) nr ewid. 296/49 (droga poza granicą obszaru objętego planem).

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie wymienionych w ust. 1, ustala się ścieki bytowe odprowadzać do planowanych sieci kanalizacji sanitarnej usytuowanych w drogach wewnętrznych ozn. 7 KDW i 8 KDW podłączonych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej w istniejącej drodze wewnętrznej (gruntowej) nr ewid. 297/35 (droga usytuowana poza granicą obszaru objętego planem).

3. Do czasu zrealizowania i oddania do użytku planowanych sieci kanalizacyjnych, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, który należy usytuować na terenie działki budowlanej należącej do wytwórcy ścieków. Zbiornik jest tymczasowym urządzeniem zagospodarowania i użytkowania terenu. Nakazuje się likwidację zbiornika po zrealizowaniu i oddaniu do użytku sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Nie dopuszcza się unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, wytworzonych na działce budowlanej, w przydomowej oczyszczalni ścieków.

§23. 1. Ustala się ścieki deszczowe (wody opadowe i roztopowe) odprowadzać do planowanych sieci kanalizacji deszczowej.

2. Średnica planowanego przewodu kanalizacyjnego nie powinna być mniejsza niż \varnothing 250 mm.

3. Dopuszcza się, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ozn. MN), zagospodarowanie wód deszczowych na terenach poszczególnych działek budowlanych.

§24. Na obszarze objętym planem nie obowiązuje scentralizowany system ciepłowniczy. Obiekt budowlany wymagający ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów socjalnych i technologicznych, należy zaopatrzyć w ciepło z własnej kotłowni indywidualnej (wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny). Jako czynnik grzewczy należy przyjąć paliwa ekologiczne, w szczególności: gazowe (gaz ziemny, propan), płynne (olej opałowy lekki), energię elektryczną, a także paliwa stałe (koks, węgiel, odpady drzewne, itp.).

§25. 1. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz, ziemny, w tym dla celów, o których mowa w §24, z planowanej sieci gazowej, będącej elementem planowanego systemu gazowniczego wsi Strzyżewice.

2. Średnica planowanego gazociągu niskiego ciśnienia nie powinna być mniejsza niż \varnothing 90 mm.

§26. Zasilanie w energię elektryczną należy przewidzieć planowanymi zasilającymi kablami elektroenergetycznymi nn podłączonymi do planowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV. Dopuszcza się lokalizację planowanej stacji na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. 3 MN.

§27. Wytworzone odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów ustawianych w wyznaczonym miejscu na działce budowlanej.

Miejscami tymi mogą być: zadaszona osłona lub pomieszczenie, wyodrębnione pomieszczenie w budynku albo utwardzony plac do ustawiania pojemników, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

Rozdział V

Przepisy końcowe

§28. Traci moc plan miejscowy pn. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/103/96 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 16 kwietnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 22, poz. 83), w części odnoszącej się do obszaru objętego planem.

§29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świąciechowa.

§30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gmin
(-) *Jan Dutka*

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/108/2008
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Balonowej w Strzyżewicach

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W REJONIE UL. BALONOWEJ W STRYŻEWICACH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Świąciechowa rozstrzyga co następuje:

- do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Balonowej w Strzyżewicach, wyłożo-

nego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy w Świąciechowie w dniach od 27 lutego 2008 r. do 20 marca 2008 r. nie wniesiono uwag, zgodnie z WYKAZEM UWAG stanowiącym integralną część Dokumentacji Prac Planistycznych. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIV/108/2008
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Balonowej w Strzyżewicach

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Gminy Świąciechowa rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Balonowej w Strzyżewicach oraz z wykonanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, że przyjęcie i realizacja ww. planu powodować będzie obowiązek dokonania wydatków z budżetu Gminy Świąciechowa w zakresie dróg i sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w szczególności: budowy dróg gminnych w ciągach istniejących dróg gruntowych nr ewid. dz. 296/49 i 297/35 (drogi oznaczono symbolami 14 KD-1 i 16 KD-d w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszary położone w obrębie wsi Strzyżewice, gmina Świąciechowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/115/2004 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 13 października 2004 r.) oraz budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

2. Sieci wodociągowe należy ułożyć w ciągu istniejącej drogi gruntowej nr ewid. dz. 296/49 (sieć o długości ok. 110 mb) oraz w ciągu istniejącej drogi gruntowej nr ewid. dz. 297/35 (sieć o długości ok. 110 mb). Sieci należy podłączyć do istniejącego, przeznaczonego do rozbudowy, systemu wodociągowego wsi Strzyżewice.

3. Sieć kanalizacji sanitarnej należy ułożyć w ciągu istniejącej drogi gruntowej 297/35 (sieć o długości ok. 110 mb) i podłączyć do istniejącego, przeznaczonego do rozbudowy, systemu kanalizacji sanitarnej wsi Strzyżewice.

4. Sieci kanalizacji deszczowej należy ułożyć w ciągu istniejącej drogi gruntowej nr ewid. dz. 296/49 (sieć o długości ok. 110 mb) oraz w ciągu istniejącej drogi gruntowej nr ewid. dz. 297/35 (sieć o długości ok. 110 mb). Sieci należy podłączyć do lokalnego systemu kanalizacji deszczowej wsi Strzyżewice.

§2. Dopuszcza się partycypację środków budżetowych Gminy Świąciechowa w realizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.), na postawie bilateralnych umów cywilno-prawnych lub w oparciu o przepisy dotyczące partnerstwa publiczno-prywatnego. W szczególności partycypacja może dotyczyć realizacji dróg wewnętrznych oraz budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przewidywanych na obszarze objętym planem, innych niż wyszczególniono w §1.

§3. 1. Ustala się następujący sposób realizacji dróg i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §1: realizacja inwestycji zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, z wykorzystaniem odpowiednich przepisów, w szczególności ustaw: o drogach publicznych, o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, o gospodarce nieruchomościami, Prawo wodne i Prawo budowlane.

2. Termin realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 1, przewiduje się na lata 2008 - 2011, Zakłada się realizację wieloetapową.

§4. W oparciu o przepisy ustawy o finansach publicznych ustala się następujące zasady finansowania inwestycji

w zakresie dróg i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w §1:

- 1) z budżetu Gminy Świąciechowa, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: unijnych, krajowych, wojewódzkich,
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień, w tym poprzez partnerstwo publiczno-prywatne

1896

UCHWAŁA Nr XIV/109/2008 RADY GMINY ŚWĄCIECHOWA

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie nadania nazw ulic we wsi Świąciechowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1. Ulicom zlokalizowanym we wsi Świąciechowa w terenie zabudowy przemysłowej, położonym w części południowo - zachodniej miejscowości, na północ od ulicy Leszczyńskiej, nadaje się nazwy:

- 1) PRODUKCYJNA
- 2) SKŁADOWA
- 3) TRANSPORTOWA

§2. Usytuowanie ulic w terenie określa załącznik do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świąciechowa.

§4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Jan Dutka