

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr VII/50/2007  
Rady Gminy Miedzichowo  
z dnia 27 września 2007 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDZICHOWO WIEŚ JABŁONKA STARA

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr VII/50/2007  
Rady Gminy Miedzichowo  
z dnia 27 września 2007 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDZICHOWO WIEŚ JABŁONKA STARA

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy Miedzichowo określa następujący sposoby realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy.

**§2.** Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzichowo, wieś Jabłonka Stara, nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§3.** Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz. 348 z 1997 r. z późniejszymi zmianami).

**3691**

**UCHWAŁA Nr VII/51/2007 RADY GMINY MIEDZICHOWO**

z dnia 27 września 2007 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Miedzichowo – wieś Pąchy**

Na podstawie art. 3, ust. 1 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 10 maja, poz. 717 z późniejszymi

zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Miedzichowo Nr XIII/87/2004 r. z dnia 30.06.2004 r. w sprawie: Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Pącach dla działek: nr 146/1, 146/2, 146/3, 146/4, 146/5, 146/6, 146/7, 146/8, 146/9, 146/10, 146/11, 146/12, 146/13, 146/14, 146/15, 146/16, 146/17, 146/18, 146/19, 146/20, 146/21, 146/22, 146/23, 146/24, 146/25, 146/26, 146/27, 146/28, 146/29, 148/3, 148/4, 148/5, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11, 148/12, 148/13, 148/14, 148/15, 148/16, 148/17, 148/18, 148/19, 148/20, 148/21, 148/22, 148/23, 148/24, 148/25, 148/26, 148/27. Rada Gminy Miedzichowo uchwała, co następuje

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzichowo – wieś Pąchy - zwany dalej planem, zgodnie ze strukturą funkcjonalno – przestrzenną ustaloną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedzichowo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Miedzichowo Nr XXXIII/173/98 z dnia 16.06.1998 r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Miedzichowo z dnia 15.02.2006 r.

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

**§2.** Plan, o którym mowa w §1 obowiązuje na terenie dz. ew. nr 146/1, 146/2, 146/3, 146/4, 146/5, 146/6, 146/7, 146/8, 146/9, 146/10, 146/11, 146/12, 146/13, 146/14, 146/15, 146/16, 146/17, 146/18, 146/19, 146/20, 146/21, 146/22, 146/23, 146/24, 146/25, 146/26, 146/27, 146/28, 146/29, 148/3, 148/4, 148/5, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11, 148/12, 148/13, 148/14, 148/15, 148/16, 148/17, 148/18, 148/19, 148/20, 148/21, 148/22, 148/23, 148/24, 148/25, 148/26, 148/27 położonych w obrębie geodezyjnym Pąchy, zgodnie z w/w studium

**§3.** Integralną część planu stanowi:

1. Tekst planu – będący treścią niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2.000, obejmujący obszar, o którym mowa w §2.
3. Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiącego załącznik nr 2 do planu.
4. Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszego planu.

**§4.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszaru, o którym mowa w §2 dla projektowanego terenu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i rekreacyjnej.

**§5.** Zakres planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, a w szczególności:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny.

11. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków lub stosowania bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo – bytowych.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§6.** Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Oznaczenie literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą rysunku planu.
3. Pozostałe oznaczenia liniowe, charakteryzujące granice, linie podziału nieruchomości oraz liniowe systemy infrastruktury technicznej.

**§7.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miedzichowo.
3. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć jedyne dopuszczalne przeznaczenie na danym obszarze w obrębie linii rozgraniczających (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie).
4. Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

5. Liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie).
  6. Maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy działki wyrażona w m<sup>2</sup> lub w wielkości procentowej.
  7. Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu lub określoną w tekście uchwały wartość w m, dotyczącą możliwości lokalizacji budynków lub obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni lub od granic działek ew. sąsiadujących z pasem drogowym lub działkami ew. sąsiednimi.
  8. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu lub określoną parametrem w tekście planu, której lokalizacja wyznacza dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków na działce do jej granicy z drogą publiczną lub wewnętrzną.
  9. Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek w formie zabudowy bliźniaczej, wraz z budynkami garażowo – gospodarczymi.
  10. Budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego.
  11. Kondygnacji - należy przez to rozumieć poziom nadziemny lub podziemny część budynku, zawarty między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mające wysokość w świetle nie mniej niż 2,20 m.
  12. Kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub ponad poziomem terenu.
  13. Powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.
  14. Wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
  15. Terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć tereny występowania powierzchniowych lub liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie: elektroenergetycznych, gazowniczych, kanalizacyjnych, wodociągowych, telekomunikacyjnych oraz gospodarowania odpadami.
  16. Terenach dróg publicznych lub wewnętrznych – należy przez to rozumieć wszelkie przestrzenie publiczne wykorzystywane na cele komunikacji, których właścicielem jest podmiot samorządu, administracji specjalnej, lub podmioty indywidualne.
  17. 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.
- §8.** 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnego z planem, dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest to zgodne z przepisami szczególnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektu zgodnego z podstawową funkcją terenu.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zabudowy i podziału

**§9.** Dla terenu wsi Pąchy w granicach sporządzenia planu ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (MN/MR).
2. Teren osiedlowej oczyszczalni ścieków (NO)
3. Teren urządzeń elektroenergetycznych (EE)
4. Tereny dróg wewnętrznych (KW)

**§10.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich w tym regionie. Zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych.
2. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego oraz gatunki drzew i krzewów zimozielonych.
3. Elementy małej architektury i nawierzchnie utwardzone realizowane w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, w sposób spójny z architekturą obiektów podstawowych.

**§11.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz środowiska kulturowego.

1. Zakazuje się przekraczania wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu określonych w planie.

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
3. Przewiduje się docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacyjną do osiedlowej oczyszczalni ścieków. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, pod warunkiem okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych i osiedlowych oczyszczalni ścieków.
5. Ustala się obowiązek składowania w zamykanych zbiornikach odpadów stałych oraz usuwanie ich przez wyspecjalizowane firmy.
6. W zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa niskoemisyjne.
7. Zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz zadrzewień i zakrzewień na granicy działek.
8. Teren objęty planem znajduje się na obszarze otuliny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, Obszarze Chronionego Krajobrazu „I Międzyrzecz - Trzciel” oraz Subzbiornika J.Bytyńskie – Wronki – Trzciel. W związku z powyższym należy dążyć do systemowego uregulowania gospodarki ściekowej oraz realizacji budynków o parametrach i formie architektonicznej dominującej na obszarach Przczewskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny (budynki mieszkalne kryte dachówką o kącie nachylenia 30 – 45 °, z elewacjami w kolorach jasnych lub pastelowych).
9. Teren objęty opracowaniem planu został rozpoznany archeologicznie. Istnieją tu zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod opieką konserwatorską. W związku z faktem, że stanowiska archeologiczne nie są dokładnie sprecyzowane powierzchniowo, wszelkie prace ziemne należy prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§12.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Dla realizacji społecznych potrzeb w zakresie wyznaczania przestrzeni publicznej dopuszcza się możliwość wydzielenia działek w sposób nie naruszający przepisów szczególnych.
2. Zobowiązuje się Wójta Gminy do przystosowania i urządzenia przestrzeni publicznej w sposób zapewniający odpowiednią estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących obiektów małej architektury, przy drogach publicznych i wewnętrznych w sposób nie naruszający zasad bezpieczeństwa, oraz przepisów szczególnych i odrębnych.

**§13.** 1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od dróg wewnętrznych - 6,0 m,

- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu dla nowoprojektowanych terenów.

**§14.** Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- I. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/MR obowiązują następujące ustalenia:
  1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.
  2. Przeznaczeniem terenu jest zaspakajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie mieszkalnictwa jednorodzinnej i rekreacyjnego.
  3. Dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
    - 1) budynki gospodarcze, wiaty, altany oraz przydomowe oranżerie (ogrody zimowe), wyłącznie jako obiekty towarzyszące budynkowi mieszkalnemu, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50% wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego i nie więcej niż po jednym z wyżej wymienionych obiektów na każdy budynek mieszkalny,
    - 2) garaże dla samochodów osobowych, wyłącznie jako obiekty towarzyszące budynkowi mieszkalnemu, nie większe niż na trzy stanowiska postojowe i nie więcej niż jeden na każdy budynek mieszkalny,
    - 3) budynki usługowe, o kubaturze do 500 m<sup>3</sup> i powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, o ile prowadzona w nim działalność nie wywołuje uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 4) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
    - 5) urządzenia melioracji wodnych,
    - 6) przydomowe baseny i oczka wodne,
    - 7) obiekty małej architektury,
    - 8) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
    - 9) wolnostojące urządzenia reklamowe.
  4. Budynki mieszkalne mogą być realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
  5. Na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny.
  6. Dopuszcza się zabudowę działki do 30% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 400 m<sup>2</sup>.
  7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>.

8. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki.
  9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
  10. Dachy strome, dwu lub wielospadowe, kryte dachówką blachą lub materiałem dachówko – podobnym o kącie nachylenia do 45°.
  11. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w budynkach mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m.
  12. Liczba kondygnacji budynków mieszkalnych do 2.
  13. Budynki garażowo – gospodarcze zintegrowane z budynkami mieszkalnymi lub wolnostojące wyłącznie jednokondygnacyjne.
  14. Ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowo - gospodarczych na 5 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
  15. Dopuszcza się realizację budynków garażowo – gospodarczych na granicy działek ewidencyjnych.
  16. Obowiązuje liczba budynków garażowo – gospodarczych, nie więcej niż 1 na działce ewidencyjnej.
  17. Na działce budowlanej należy urządzić miejsce postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynku zlokalizowanego na tej działce, w ilości:
    - 1) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
    - 2) co najmniej jedno na każde 25 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego i budynku usługowego, ale w sumie nie więcej niż cztery, nie wliczając w to stanowisk postojowych w garażu i stanowisk urządzonych dla lokali mieszkalnych,
  18. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić odpowiednio:
    - 1) 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
    - 2) 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
  19. Na terenach częściowo zabudowanych dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o parametrach odbiegających od określonych w planie pod warunkiem spełnienia innych wymagań ustalonych niniejszym planem i przepisami prawa.
  20. W przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w planie dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20%, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych.
  21. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- II. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem NO obowiązują następujące ustalenia:
    1. Teren projektowanej osiedlowej oczyszczalni ścieków.
    2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi wewnętrznej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KW.
    3. Intensywność zabudowy – do 20%.
    4. Budynek oczyszczalni ścieków oraz budynki towarzyszące – gospodarczo – garażowe jedno lub dwukondygnacyjne z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi kryte dachówką, blachą lub materiałem dachówko – podobnym o wysokości do kalenicy dachu do 7,0 m.
    5. Możliwa realizacja innych obiektów bezpośrednio związanych ze strukturą funkcjonalną w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych takich jak: budynki techniczne, gospodarcze i administracyjne oraz wiaty,
      - 1) drogi wewnętrzne,
      - 2) urzędzeń melioracji wodnych,
      - 3) lokale sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami, obiektów małej infrastruktury,
      - 4) wolnostojących urzędzeń reklamowych i informacyjnych,
  - III. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KW obowiązują następujące ustalenia:
    1. Tereny dróg wewnętrznych.
    2. Na terenach wymienionych w pkt 1, obowiązuje zakaz zabudowy niezwiązanej funkcjonalnie z infrastrukturą drogową.
    3. Przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania sieci dróg wewnętrznych.
    4. Dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów i pieszych.
    5. Dopuszcza się również, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę:
      - 1) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
      - 2) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
      - 3) urzędzeń melioracji wodnych,
      - 4) tymczasowych budynków usługowych,

- 5) obiektów małej infrastruktury,
- 6) wolnostojących urządzeń reklamowych i informacyjnych,
6. Minimalna szerokość pasa drogowego dla nowo projektowanych terenów – 6 m.
7. Dopuszcza się wytyczanie przebiegu dróg dla nowo projektowanych terenów pod warunkiem spełnienia warunków technicznych, ustalonych w przepisach szczególnych.
8. Tereny dróg w liniach rozgraniczających stanowią pas drogowy bez uszczegółowienia parametrów technicznych drogi.

IV. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE obowiązują następujące ustalenia:

1. Teren projektowanych urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa.
2. Możliwa realizacja innych obiektów bezpośrednio związanych ze strukturą funkcjonalną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, innych niż elektroenergetyczne lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,

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

1. Dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę działek według projektowanego na rysunku planu podziału o ile posiadają one gabaryty umożliwiające sytuowanie budynków, spełniające warunki wynikające z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się inny sposób podziału działek na terenie objętym planem pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu.
3. W celu uzyskania parametrów umożliwiających realizację zabudowy na działce, dopuszcza się scalanie nieruchomości na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.
4. Działki budowlane powstające z wtórnego podziału terenu lub podziału terenu po jego uprzednim scaleniu muszą posiadać wymiary działki umożliwiające jej zabudowę.
5. Powierzchnia działki dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej może zostać określona zgodnie z zapotrzebowaniem wnioskodawcy.

**§16.** Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny wraz z podziałem na klasy i kategorie.
2. Podstawowe wymogi funkcjonalne i techniczne stawiane poszczególnym ciągom komunikacyjnym należy określać w oparciu o przepisy szczególne.
3. Parametry ulic niezdefiniowane na rysunku planu i w ustaleniach planu należy przyjmować według aktualnie obowiązujących przepisów.

4. Dla dróg wewnętrznych nowo wydzielanych przyjmuje się minimalną szerokość 8 m.
5. Dla nowoprojektowanych dróg wewnętrznych bez kontynuacji przebiegu zaleca się wydzielenie placu manewrowego.

**§17.** Ustala się następujące zasady korzystania i rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ujęć indywidualnych.
2. Ustala się obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (oczyszczalnia osiedlowa).
3. Zaleca się etapową budowę systemu kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego.
4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących sieci SN 15 kV, istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych symbolem EE i linii rozprawdzających 0,4 kV.
6. Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji.
7. W przypadku realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren.
8. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg. PN-75/E-05100.
9. Zasilanie w media według uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, warunków określonych przez dostawcę.
10. Parametry techniczne budowanych i modernizowanych sieci, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia inne

**§18.** Teren objęty planem, nie wymaga zgody Ministra Rolnictwa lub Marszałka Woj. Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskanej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### ROZDZIAŁ IV

#### Ustalenia końcowe

**§19.** Na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę procento-

wą służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

1. Ustala się stawkę procentową dla następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- 1) MN/MR – 10%
- 2) NO – 1%
- 3) EE – 1%
- 4) KW – 1%

**§20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedzichowo.

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

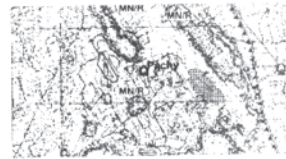
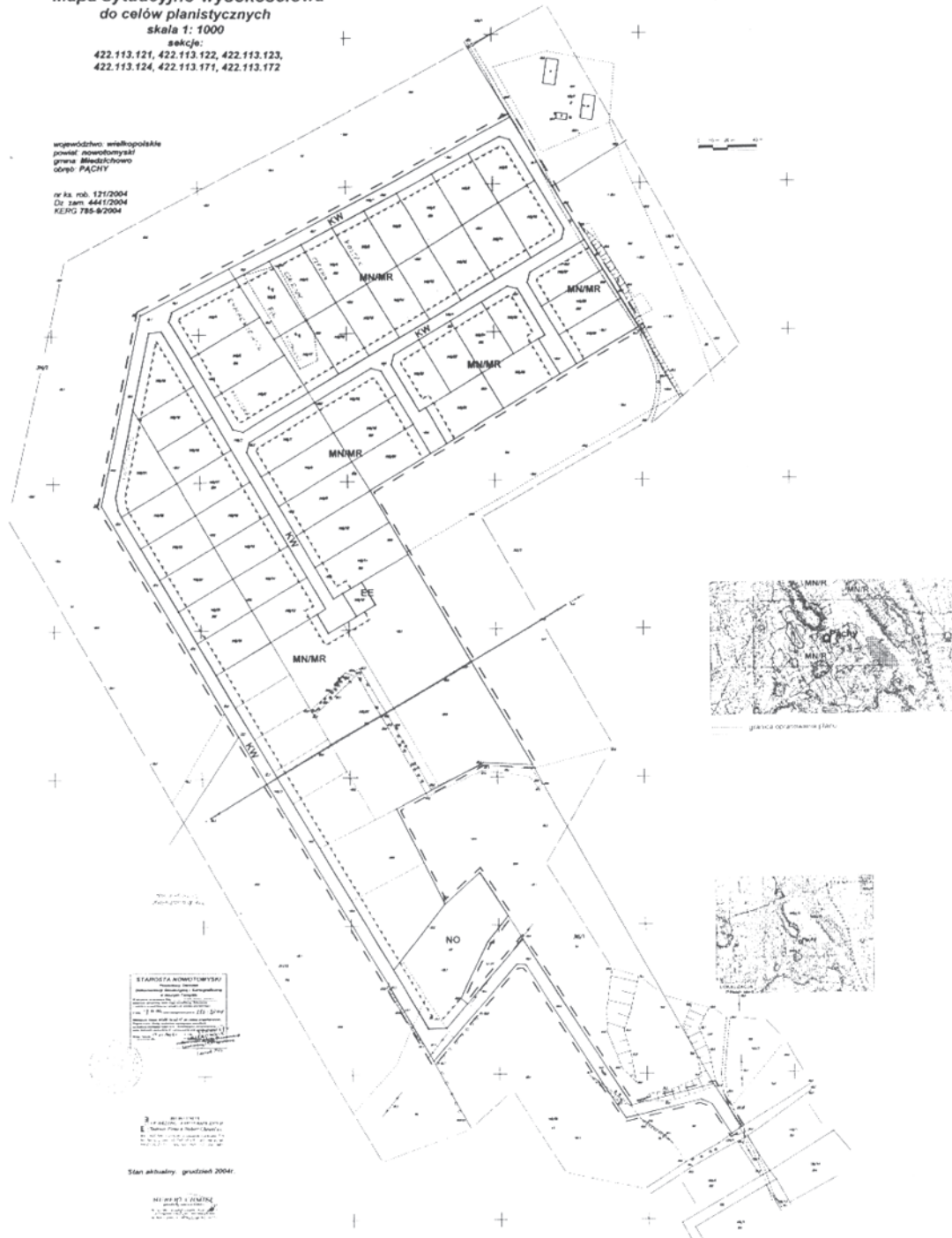
Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Tadeusz Kolecki*

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIEDZICHOWO - WIEŚ PĄCHY  
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa**  
do celów planistycznych  
skala 1: 1000  
sekcja:  
422.113.121, 422.113.122, 422.113.123,  
422.113.124, 422.113.171, 422.113.172

województwo wielkopolskie  
powiat nowotomyski  
gmina Miedzichowo  
obsz. PĄCHY

nr ka. rob. 121/2004  
Dz. zam. 444/2004  
KERG 785-8/2004



**STAROSTA NOWOTOMYSKI**  
Urząd Starosty Nowotomyskiego  
ul. Wolności 10, 61-100 Nowotomysk  
tel. 71 72 10 000, 71 72 10 001  
fax 71 72 10 002, 71 72 10 003  
e-mail: starosta@nowotomysk.pl

**MIĘDZICHOWO**  
Urząd Gminy Miedzichowo  
ul. Wolności 10, 61-100 Nowotomysk  
tel. 71 72 10 000, 71 72 10 001  
fax 71 72 10 002, 71 72 10 003  
e-mail: gmina@miedzichowo.pl

Stan aktualny: grudzień 2004r.

**MIĘDZICHOWO**  
Urząd Gminy Miedzichowo  
ul. Wolności 10, 61-100 Nowotomysk  
tel. 71 72 10 000, 71 72 10 001  
fax 71 72 10 002, 71 72 10 003  
e-mail: gmina@miedzichowo.pl

<b>MN/MR</b>	teren zabudowy mieszkalnej z terenami rekreacyjnymi i sportowymi	-----	granice terenów objętych planem
<b>NO</b>	teren planistyczny (obszary rekreacyjne i sportowe)	-----	granice terenów objętych planem
<b>EE</b>	teren objęty ochroną przyrody (obszary rekreacyjne i sportowe)	-----	granice terenów objętych planem
<b>KW</b>	teren rekreacyjny	-----	granice terenów objętych planem
	-----	-----	granice terenów objętych planem





Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VII/51/2007  
Rady Gminy Miedzichowo  
z dnia 27 września 2007 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDZICHOWO WIEŚ PĄCHY

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr VII/51/2007  
Rady Gminy Miedzichowo  
z dnia 27 września 2007 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDZICHOWO WIEŚ PĄCHY

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy Miedzichowo określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy.

**§2.** Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzichowo, wieś Pąchy, nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§3.** Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz. 348 z 1997 r. z późniejszymi zmianami).