

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA**  
**Z DNIA .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Święciechowa - rejon granicy z Miastem Leszno, Gminą Lipno i planowanego głównego węzła drogi ekspresowej - S5,

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Święciechowa nr XVII/83/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Święciechowa - rejon granicy z Miastem Leszno, Gminą Lipno i planowanego głównego węzła drogi ekspresowej - S5, w granicach określonych na załączniku graficznym **Rada Gminy Święciechowa uchwala co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Święciechowa - rejon granicy z Miastem Leszno, Gminą Lipno i planowanego głównego węzła drogi ekspresowej - S5, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 października 2017 roku.

**§ 2. 1.** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przekształcenie terenów upraw polowych na tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą, usługową, produkcyjną składową i magazynową.

**2.** Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, załącznik graficzny nr 1.

**§ 3. 1. Integralną część przedmiotowej uchwały stanowią:**

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Świąciechowa - rejon granicy z Miastem Leszno, Gminą Lipno i planowanego głównego węzła drogi ekspresowej - S5,” w skali 1:1000, stanowiący załączniki graficzny 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

**Dział I**

**Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Plan określa przeznaczenie i zasady wykorzystywania obszaru objętego planem wymienione w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.).

**§ 5.1.** Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności;
- 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających
  - nie dotyczy okapów, wykuszy i ryzalitów, schodów zadaszonych lub obudowanych partii wejściowych do budynków, które mogą przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
  - nie dotyczy stacji transformatorowych

- 8) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 12°; co najmniej dwuspadowy z jednakowym kątem spadku wszystkich połaci dachowych;
- 11) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych – poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury jak: elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo;
- 14) obiektach trudno dostrzegalnych z powietrza – należy przez to rozumieć napowietrzne linie, maszty, wolno stojące anteny i kominy.

2. Przeznaczenie terenu pod funkcję podstawową oznaczono kolorem i symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu, załączniku graficznym nr 1.

**§ 6. 1.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi.
- 5) granice terenu położonego w strefie „W” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
- 6) stanowisko archeologiczne,

2. Pozostałe nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem obowiązują poniżej wskazane zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych,
- 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek,
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielania działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji – innej niż określone dla poszczególnych jednostek,

- 4) ustala się obowiązek każdorazowego uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budynków i budowli, o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę,
- 5) ustala się maksymalne wysokości budynków i budowli w poszczególnych jednostkach, ze względu na sąsiedztwo lotniska sportowego, określone w § 14.

## **Dział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 8.** Na obszarze planu ustala się niżej wymienione przeznaczenia terenów:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz pod zabudowę usługową z wykluczeniem działalności polegającej na gromadzeniu, przetwarzaniu i segregacji odpadów - oznaczone są na rysunku planu symbolami: **1.Pu; 2.Pu; 3.Pu; 4.Pu; 5.Pu; 6.Pu;**
- 2) teren rowu melioracyjnego - oznaczony na rysunku planu symbolem **7.WS,**
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów z wykluczeniem działalności polegającej na gromadzeniu, przetwarzaniu i segregacji odpadów - oznaczony jest na rysunku planu symbolem **8.P,**
- 4) tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów związanych i przeznaczonych tylko i wyłącznie do celów produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego wraz z urządzeniami służącymi do przechowywania i magazynowania produktów rolniczych - oznaczone są na rysunku planu symbolami **9.Ru; 10.Ru,**
- 5) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem **11.KDW,**
- 6) teren drogi dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **12.KDD,**
- 7) teren lokalnej drogi publicznej - oznaczony na rysunku planu symbolem **13.KDL,**
- 8) teren drogi zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **14.KDZ,**
- 9) teren drogi ekspresowej S-5 - oznaczony na rysunku planu symbolem **15.KDS,**
- 10) teren upraw polowych z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **16.RE,**
- 11) teren infrastruktury technicznej i elektroenergetycznej oznaczony j na rysunku planu symbolem **17.EE,**

**§ 9.** Linie, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu linią ciągłą jako określone.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 10.** Na obszarze objętym planem ustala się niżej wymienione zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowaną zabudowę w jednostkach: **1.Pu; 2.Pu; 3.Pu; 4.Pu; 5.Pu; 6.Pu;** należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) budynki usługowe, produkcyjne, magazynowe i garażowe projektować z zachowaniem parametrów określonych w §14,
- 3) w granicach poszczególnych działek wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14,
- 4) w ramach terenu **7.WS** – ustala się funkcję rowu melioracyjnego,
- 5) projektowaną zabudowę w jednostce **8.P**, należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 6) projektowaną zabudowę w jednostkach **9.Ru i 10. Ru** – należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 7) w ramach terenu **11.KDW** – ustala się lokalizację drogi wewnętrznej,
- 8) w ramach terenu **12.KDD** – ustala się lokalizację drogi dojazdowej, zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,
- 9) w ramach terenu **13.KDL** – ustala się lokalizację lokalnej drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,
- 10) w ramach terenu **14.KDZ** – ustala się lokalizację drogi zbiorczej, zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,
- 11) w ramach terenu **15.KDS** – ustala się lokalizację drogi ekspresowej, zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,
- 12) w ramach terenu **16.RE** – ustala się funkcję upraw polowych z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 13) w ramach terenu **17.EE** – ustala się funkcję infrastruktury technicznej i elektroenergetycznej.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 11.** Dla ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się:

- 1) dokonanie nasadzeń zieleni urządzonej, izolacyjno-ochronnej w ramach powierzchni biologicznie czynnej – jako otoczenie projektowanych zakładów produkcyjnych,
- 2) wprowadzenie zieleni wysokiej na terenach P i Pu aby minimalizować oddziaływanie tych obszarów i poprawić walory krajobrazowe,
- 3) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów konieczności ochrony wód podziemnych – głównego zbiornika międzymorenowego Leszno – GZWP-305,
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisyjnymi i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności,

2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji, pozyskanych podczas prowadzenia robót budowlanych - na terenie inwestora lub wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 12.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę terenu objętego strefą „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.

Na obszarze tym znajduje się stanowisko archeologiczne - Świąciechowa ST.49 AZP 64-24/58 (zespół stanowisk nr 9) ujęte w gminnej ewidencji i wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zakres ochrony określają przepisy odrębne.

Nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 13.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 6**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.**

**§ 14.1.** Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami: **1.Pu; 3.Pu; 4.Pu; 5.Pu; 6.Pu;** - ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz zabudowę usługową, z wykluczeniem działalności polegającej na gromadzeniu, przetwarzaniu i segregacji odpadów,
- b) dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a dla terenów oznaczonych symbolami 1.Pu i 3.Pu – lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- c) w jednostce 4.Pu dopuszcza się wznoszenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S-5 (jednostka 15.KDS), w pasie o szerokości 230,0 m od krawędzi jezdni - pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach o ochronie środowiska,
- d) dopuszcza się zabudowę garażową,
- e) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) ustala się dostępność komunikacyjną poszczególnych terenów odpowiednio poprzez drogę wewnętrzną, dojazdową, lokalną i zbiorczą oraz poprzez drogi

gminne, leżące poza granicami planu, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- g) dopuszcza się dostępność komunikacyjną poszczególnych działek powstałych w wyniku podziału terenu poprzez wyznaczenie dojazdów do działek o minimalnej szerokości 8,0 m przy zachowaniu odległości zabudowy nie mniejszej niż 5,0 m od frontowych granic powstałych działek,
- h) nakazuje się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami § 11 ust. 1 pkt 1,
- i) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m ,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 70 %,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15 % powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,15; maksymalna - 2,8,

3) maksymalna wysokość zabudowy obiektami kubaturowymi - do 20,0 m.

Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej, o wysokościach większych niż ustalone dla obiektów kubaturowych, w poszczególnych jednostkach odpowiednio:

- a) dla jednostki 1.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 50,0 m,
- b) dla jednostki 3.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 25,0 m,
- c) dla jednostki 4.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 20,0 m,
- d) dla jednostki 5.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 25,0 m,
- e) dla jednostki 6.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 20,0 m,

Maksymalne wysokości obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej wynikają z usytuowania względem lotniska Leszno-Strzyżewice, określone w „Planie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie lotniska”,

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania na czterech zatrudnionych lub na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej,
- b) dla samochodów ciężarowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 6000 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej,



c) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla jednostki 1.Pu – 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 14.KDZ,  
– 6,0 m od pozostałych granic jednostki,  
– linii zabudowy od granic jednostki z jednostką 17.EE nie ustala się,

b) dla jednostki 3.Pu – 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 14.KDZ,  
– 6,0 m od granicy jednostki z jednostką 7.WS,  
– 8,0 m od granic jednostki z granicą opracowania planu,

c) dla jednostki 4.Pu – 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 13.KDL,  
– 20,0 m od granicy jednostki z jednostką 15.KDS,  
– 8,0 m od granicy jednostki z granicą opracowania planu

d) dla jednostki 5.Pu – 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 13.KDL,  
– 20,0 m od granicy jednostki z jednostką 15.KDS,  
– 8,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 12.KDD,  
– 6,0 m od granicy jednostki z jednostką 11.KDW,  
– 8,0 m od granicy jednostki z granicą opracowania planu,

e) dla jednostki 6.Pu – 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 13.KDL,  
– 8,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 12.KDD,  
– 8,0 m od granicy jednostki z granicą opracowania planu,

6) gabaryty obiektów:

a) budynków usługowych:

- do czterech kondygnacji,
- wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 16,0 m,
- od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu - do 20,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 150,0 m,
- dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,

b) budynków produkcyjnych i magazynowych:

- do dwóch kondygnacji,
- wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej,

gzymsu lub attyki:

- dla jednostki 1.Pu – do 40,0 m,
  - dla jednostki 3.Pu – do 20,0 m,
  - dla jednostki 4.Pu – do 20,0 m,
  - dla jednostki 5.Pu – do 20,0 m,
  - dla jednostki 6.Pu – do 20,0 m,
- wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu:
- dla jednostki 1.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 45,0 m,
  - dla jednostki 3.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 25,0 m,
  - dla jednostki 4.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 20,0 m,
  - dla jednostki 5.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 20,0 m,
  - dla jednostki 6.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 20,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 300,0 m,
- dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
- c) budynków garażowych:
- jednokondygnacyjne,
  - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 10,0 m,  
do kalenicy dachu – do 15,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 50,0 m,
  - dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
- d) obiektów infrastruktury technicznej i obsługi procesów technologicznych:
- dla których obowiązują nieprzekraczalne wysokości:
- dla jednostki 1.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 60,0 m, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - do 50,0 m,
  - dla jednostki 3.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 40,0 m, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - do 30,0 m,
  - dla jednostki 4.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 30,0 m, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - do 20,0 m,
  - dla jednostki 5.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 35,0 m, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - do 25,0 m,

- dla jednostki 6.Pu – wysokość od poziomu terenu - do 30,0 m, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - do 20,0 m,

**2.** Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **2.Pu** ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz zabudowę usługową, z wykluczeniem działalności polegającej na gromadzeniu, przetwarzaniu i segregacji odpadów,
- b) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – fotowoltaika,
- c) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych,
- d) dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- e) dopuszcza się zabudowę kubaturową przeznaczoną do prowadzonej działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania,
- f) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- g) ustala się dostępność komunikacyjną terenu – z drogi wewnętrznej 11.KDW poprzez jednostkę 7.WS oraz z drogi zbiorczej 14.KDZ powiązanej z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- h) nakazuje się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami § 11 ust. 1 pkt 1,
- i) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 75,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 70 %,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15 % powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,15, maksymalna – 2,8.

3) maksymalna wysokość zabudowy obiektami kubaturowymi dla jednostki 2.Pu – od poziomu terenu - do 25,0 m.

Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej, o wysokościach większych niż ustalone dla obiektów kubaturowych, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w „Planie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie lotniska”,

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania na czterech zatrudnionych,
- b) dla samochodów ciężarowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 6000,0 m<sup>2</sup> powierzchni związanej z działalnością podstawową,
- c) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych:

- 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 14. KDZ,
- 12,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 15. KDS,
- 6,0 m od granic jednostki z jednostką 7.Ws,

6) gabaryty obiektów:

- a) budynków produkcyjnych i usługowych
  - do czterech kondygnacji,
  - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 25,0 m, do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – do 25,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 200,0 m,
  - dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
- b) budynków przeznaczonych do prowadzonej działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania,
  - do dwóch kondygnacji,
  - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 25,0 m, do kalenicy lub najwyższego punktu dachu - do 25,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 300,0 m,
  - dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,

Dopuszczalne wysokości urządzeń technologicznych nie mogą przekroczyć wysokości od 148,5 m n.p.m. do 166.0 m n. p. m. w zależności od położenia względem lotniska Strzyżewice.

3. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **7.WS** ustala się przeznaczenie na tereny urządzeń wodnych i melioracyjnych z zachowaniem dostępności technicznej rowu i dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wodnych, oraz obiektów służących do zapewnienia komunikacji kołowej pomiędzy przyległymi jednostkami - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **8.P** – ustala się zabudowę produkcyjną, składów i magazynów z wykluczeniem działalności polegającej na gromadzeniu, przetwarzaniu i segregacji odpadów,
- 1) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się wznoszenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S-5 (jednostka 15 KDS), pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach o ochronie środowiska,
  - c) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
  - d) dostępność komunikacyjna z dróg dojazdowych leżących poza granicami opracowania planu,
  - e) wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do planowanej drogi ekspresowej S5,
  - f) dopuszcza się dostępność komunikacyjną poszczególnych działek powstałych w wyniku podziału terenu poprzez wyznaczenie dojazdów do działek o minimalnej szerokości 10,0 m przy zachowaniu odległości zabudowy nie mniejszej niż 5,0 m od frontowych granic powstałych działek,
  - g) nakazuje się zagospodarowanie działek różnymi formami zieleni, zgodnie z zapisami § 11 ust.1 pkt 1,
  - h) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50,0 m,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 65%,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,1; maksymalna – 1,3.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 20,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 300,0 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej, składów i magazynów,
  - b) dla samochodów ciężarowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej,
  - c) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych:
- 20,0 m od granicy jednostki z jednostką 15.KDS,
  - 20,0 m od granicy jednostki z granicą opracowania planu,
- 6) gabaryty obiektów:
- a) budynków produkcyjnych i magazynowo – składowych:
    - do dwóch kondygnacji,
    - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 12,0 – do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – do 12,0 m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 30,0 m,
    - dachy płaskie lub strome jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej i obsługi procesów technologicznych:
    - wysokość od poziomu terenu - do 30,0 m, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - do 20,0 m,
- Maksymalne wysokości obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej wynikają z usytuowania względem lotniska Leszno-Strzyżewice, określone w „Planie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie lotniska”
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy.

5. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **9.Ru i 10.Ru** ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów związanych i przeznaczonych tylko i wyłącznie do celów produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-

spożywczego wraz z urządzeniami służącymi do przechowywania i magazynowania produktów rolniczych, zgodnie z poniżej ustalonymi zasadami:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- c) ustala się dostępność komunikacyjną terenu:
  - jednostki **9.Ru** – z drogi wewnętrznej 11.KDW poprzez jednostkę 7.WS
  - jednostki **10.Ru** – z drogi gminnej, leżącej poza granicami planu, powiązanej z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- d) dopuszcza się dostępność komunikacyjną poszczególnych działek powstałych w wyniku podziału terenu poprzez wyznaczenie dojazdów do działek o minimalnej szerokości 10,0 m przy zachowaniu odległości zabudowy nie mniejszej niż 5,0 m od frontowych granic powstałych działek,
- e) nakazuje się zagospodarowanie działek różnymi formami zieleni, zgodnie z zapisami § 11 ust.1 pkt 1,
- f) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,1; maksymalna – 1,2,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,0 m,

3) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- b) dla samochodów ciężarowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 600,0 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej, składów i magazynów,
- c) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla jednostki **9.Ru** - 6,0 m od granicy jednostki z jednostką 7.WS,
- b) dla jednostki **10.Ru** - 8,0 m od granic opracowania planu,

5) gabaryty obiektów:

a) budynków produkcyjnych, składów i magazynów:

- do dwóch kondygnacji,
- wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 15,0 – do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – do 15,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 50,0 m,
- dachy płaskie lub strome jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°,

b) obiektów infrastruktury technicznej i obsługi procesów technologicznych:

- dla jednostki 9.Ru – wysokość od poziomu terenu - do 40,0 m, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - do 30,0 m,
- dla jednostki 10.Ru – wysokość od poziomu terenu - do 45,0 m, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - do 35,0 m,

Maksymalne wysokości obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej wynikają z usytuowania względem lotniska Leszno-Strzyżewice, określone w „Planie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w rejonie lotniska”

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy.

6. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **11.KDW** ustala się lokalizację drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami przepisów odrębnych. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **12.KDD** ustala się lokalizację drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami przepisów odrębnych, z dopuszczeniem ścieżki rowerowej.  
Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **13.KDL** ustala się lokalizację lokalnej drogi publicznej, w liniach rozgraniczających zgodnie, z rysunkiem planu i ustaleniami przepisów odrębnych, z dopuszczeniem ścieżki rowerowej.  
Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.



9. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **14.KDZ** ustala się lokalizację drogi zbiorczej, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami przepisów odrębnych, z dopuszczeniem ścieżki rowerowej.

Dopuszcza się budowę przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **15.KDS** ustala się lokalizację drogi ekspresowej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami przepisów odrębnych wraz z terenami przeznaczonymi pod węzły drogowe, drogi lokalne, drogi serwisowe, ścieżki rowerowe, a także niezbędną infrastrukturę techniczną i technologiczną, mającą na celu zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach objętych ochroną akustyczną.

Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi ekspresowej. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.

Zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących oraz umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury) skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej S5 lub mogących rozpraszać ich uwagę.

11. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **16. RE** ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej zgodnie z poniżej ustalonymi zasadami:

1) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zabudowę obiektami infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- c) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej leżącej poza granicami planu, powiązanej z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- d) ustala się rolnicze wykorzystanie terenu leżącego poza obiektami infrastruktury technicznej,

2) wskaźników zagospodarowania terenu nie ustala się – obiekty liniowe infrastruktury technicznej,

3) maksymalna wysokość obiektów – do 50,0 m,

4) w przedmiocie miejsc do parkowania nie podejmuje się ustaleń,

- 5) nie wyznacza się linii zabudowy,
- 6) nie określa się gabarytów obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

**12.** Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **17.EE** ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej zgodnie z poniżej ustalonymi zasadami:

1) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zabudowę obiektami infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- c) dostępność komunikacyjna z drogi zbiorczej - jednostka 14.KDZ,
- d) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami §11 ust 1 pkt 1,
- e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40 %,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,1; maksymalna - 0,4,

3) maksymalna wysokość zabudowy – do 50,0 m,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 5 miejsc postojowych,

5) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 10,0 m od granic jednostki z drogą zbiorczą - jednostka 14.KDZ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 10,0 m od granic jednostki z jednostką 15.KDS,

6) gabaryty obiektów:

a) kubaturowych

- jednokondygnacyjne z dachami dwuspadowymi lub płaskimi,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – do 20,0 m,

b) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - wysokość do najwyższego punktu obiektu – do 50,0 m,

- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy.

## **Rozdział 7**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

**§ 15.1.** W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

**2.** W zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 8**

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

**§ 16.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 9**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 17.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1.** Zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2.** Zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3.** Możliwość wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S-5, o szerokości 230,0 m od krawędzi jezdni tej drogi, oznaczonym na rysunku planu – pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach o ochronie środowiska.

4. Dopuszczalne gabaryty zabudowy, w szczególności wysokości budynków i obiektów, określone dla poszczególnych jednostek w § 14, wynikają z ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych, dotyczących otoczenia lotniska Strzyżewice k/Leszna.
5. Ograniczenie wysokości wszystkich urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określone dla poszczególnych jednostek w § 14, a w przypadku dróg – ich skrajnie - wynikają z przepisów odrębnych i parametrów normatywnych.
6. Zakaz lokalizacji lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.
7. W pobliżu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy zachować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

- § 18.1.** Ustala się połączenie komunikacyjne terenów objętych planem z realizowaną drogą ekspresową S5, wyłącznie poprzez układ realizowanych dróg serwisowych, modernizowanej drogi zbiorczej 14.KDZ i modernizowanej drogi wewnętrznej 11.KDW oraz projektowanej publicznej drogi lokalnej 13.KDL i projektowanej drogi dojazdowej 12.KDD.
2. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do realizowanej drogi ekspresowej S5.
  3. Ustala się włączenie publicznej drogi lokalnej (jednostka 13.KDL) do ronda wschodniego węzła „Święciechowa” znajdującego się poza obszarem planu po zakończeniu realizacji drogi ekspresowej S-5.
  4. Ustala się poniżej wskazane zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
    - 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych terenu objętego planem, odbywać się będzie docelowo z projektowanej sieci, tworzącej pierścieniowy układ sieci wodociągowej, z hydrantami do celów przeciwpożarowych o parametrach o średnicy nominalnej DN 100 lub DN 150,
    - 2) dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych u poszczególnych odbiorców, jak budowa ujęć wodnych i zbiorników retencyjnych na terenie nieruchomości inwestora,

3) w zakresie gospodarki ściekowej

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej i ich wywóz do oczyszczalni ścieków lub do stacji zlewnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej, dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków przemysłowych,
- d) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
- e) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez indywidualny system zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zasilanie elektroenergetyczne obszaru objętego planem z projektowanego Głównego Punktu Zasilania – jednostka 17.EE poprzez stacje transformatorowe i linie średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) dopuszcza się możliwość budowy stacji 110 kV/SN w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej,
- d) dopuszcza się budowę infrastruktury elektroenergetycznej: linii WN-110 kV – zasilającej przewidywaną stację 110 kV/SN,
- e) dopuszcza się budowę infrastruktury SN-15 kV oraz nn-0,4 kV w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej,
- f) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych: słupowych na terenach ogólnodostępnych z dostępem i dojazdem z dróg publicznych lub stacji

- kubaturowych, których lokalizację należy przewidzieć na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,
- g) grunty pod stacje transformatorowe mogą być wydzielane w ramach poszczególnych jednostek o powierzchni działek mniejszej niż określono w § 14,
  - h) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację podziemnych linii 110 kV bez wyznaczenia ich przebiegu na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się doprowadzenie sieci telekomunikacyjnej do terenów objętych planem,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się selektywne gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 19.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12**

### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.**

**§ 20.** Dla terenu objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % z wyjątkiem jednostek 7.WS, 11.KDW, 12.KDD, 13.KDL, 14.KDZ i 15.KDS, dla których ustala się stawkę procentową w wysokości 0 %.

## **Dział III**

### **Przepisy końcowe**

**§ 21.** Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmian lub nowelizacji przepisów.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święciechowa.

**§ 23.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

## Załącznik nr 2

do uchwały nr .....  
Rady Gminy Święciechowa  
z dnia .....  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wschodniej części  
gminy Święciechowa - rejon granicy z Miastem Leszno,  
Gminą Lipno i planowanego głównego węzła drogi  
ekspresowej - S5

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ CZĘŚCI GMINY ŚWIĘCIECHOWA - REJON GRANICY Z MIASTEM LESZNO, GMINĄ LIPNO I PLANOWANEGO GŁÓWNEGO WĘZŁA DROGI EKSPRESOWEJ - S5,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Święciechowa, rozstrzyga co następuje :

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Święciechowa - rejon granicy z Miastem Leszno, Gminą Lipno i planowanego głównego węzła drogi ekspresowej - S5, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 16.10.2017 r. do 16.11.2017 r. oraz po raz drugi w dniach od 16.07.2018 r. do 14.08. 2018 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Święciechowa - rejon granicy z Miastem Leszno, Gminą Lipno i planowanego głównego węzła drogi ekspresowej - S5, wpłynęły uwagi, które Rada rozstrzyga następująco:

I. W zakresie uwag zgłoszonych w dniu **07.12.2017 r.:**

- 1. Akceptuje się uwzględnienie uwagi osób fizycznych (zgłoszonej w dniu 07.12.2017 r.) w części dotyczącej dopisania do projektu planu zakazu prowadzenia działalności polegającej na gromadzeniu, przetwarzaniu i segregacji odpadów – dopisano w dziale II, 1 rozdział 1 § 8 pkt 1 i 3.**
- 2. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, o których mowa w pkt 1 w części dotyczącej wprowadzenie dodatkowych ustaleń w zakresie ochrony środowiska, gdyż wynikają one z przepisów odrębnych.**

Ze względu na protesty społeczne, sprzeciwiające się lokalizacji na terenie gminy elektrowni opalanej słomą w ramach jednostki 2.Pu, która dopuszcza budowę obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - zmieniono zapisy projektu planu uniemożliwiając w ramach jednostki 2.Pu lokalizowanie inwestycji OZE innych niż fotowoltaika.

II. W zakresie uwag zgłoszonych w okresie od 03.09.2018 r. do 05.09.2018 r.

**1. Akceptuje się uwzględnienie uwag osób fizycznych w części** dotyczącej zachowania zapisów przedstawionych w projekcie planu dla jednostki 2.Pu - zapisy zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Świąciechowa - rejon granicy z miastem Leszno, gminą Lipno i planowanego głównego węzła drogi ekspresowej - S5.

**2. Nie uwzględnia się:**

**1) uwag osób fizycznych w części** dotyczącej zaostrożenia zapisów dla jednostki 2.Pu poprzez dopisanie bezwzględnego zakazu inwestycji OZE – innych niż fotowoltaika. Zapis §14 ust. 2 pkt 1 litera b, projektu planu jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE. oraz

**2) w całości pozostałych uwag osób fizycznych i w całości uwag osoby prawnej zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do niniejszego rozstrzygnięcia.**

**3) Akceptuje się uwzględnienie uwagi** osoby fizycznej z dnia 05.09.2018 r. poprzez dopisanie

w § 5 ust. 1 pkt 14 tekstu planu po słowie anteny, zapisu „...i kominy”.



### **Załącznik nr 3**

do uchwały nr .....  
Rady Gminy Świąciechowa  
z dnia .....  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wschodniej części  
gminy Świąciechowa - rejon granicy z Miastem Leszno,  
Gminą Lipno i planowanego głównego węzła drogi  
ekspresowej - S5

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWĄCIECHOWA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)  
Rada Gminy Świąciechowa w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.)
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.)
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018, poz. 1152),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, ze zm.), oraz
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, rozstrzyga się co następuje:

Rada Gminy Świąciechowa rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.)

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy, zapisane w przedmiotowym planie miejscowym będą finansowane:
  - a) z budżetu gminy w przypadku uzyskania dofinansowania ze środków Unii Europejskiej,
  - b) przez dysponentów sieci (MPWiK w Lesznie, ZUW we Wschowie),
  - c) w ramach inicjatywy lokalnej z mieszkańcami (właścicielami działek powstałych w wyniku realizacji planu),
  - d) ze środków podmiotów gospodarczych (np. partnerstwo publiczno - prywatne)
- 2) Z ustaleń planu wynikają następujące przedsięwzięcia:
  - a) sieć wodociągowa o długości ca 3 100,00 mb,
  - b) kanalizacja o sanitarna długości ca 3 100,00 mb,
  - c) sieć gazowa o długości ca 2 500,00 mb,
  - d) budowa linii napowietrznej WN o długości ca 250,0 mb

- e) budowa linii kablowej SN o długości ca 3 100,00 mb,
  - f) drogi o powierzchni ca 24 800,00 m<sup>2</sup>.
- 3) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
  - 4) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) może być modyfikowana wraz z dokonującym się postępowaniem technicznym o ile nie naruszy to ustaleń planu.
  - 5) Budowa infrastruktury technicznej w ramach zadań własnych gminy tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz dróg finansowana będzie zgodnie z zapisami z pkt 1.  
Pozostałe przedsięwzięcia określone w planie miejscowym, spoczywać będą na właścicielach działek powstałych w wyniku realizacji planu i dysponentach sieci.
  - 6) Finansowanie przedmiotowych przedsięwzięć określonych w planie miejscowym, należących do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.).
  - 7) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
  - 8) Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy muszą być ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej.
  - 9) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej zapisane w niniejszym planie, będą realizowane w sposób określony w przepisach odrębnych.



3.	Osoba fizyczna.	Zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
4.	Osoba fizyczna.	Zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
5.	Osoba fizyczna.	Zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
6.	Osoba fizyczna.	Przywrócenie zapisów z poprzedniej wersji projektu planu (dz. nr 1144/3) 2.Pu.	Uwaga nieuzasadniona	Kompetencje Gminy w zakresie przeznaczania i zasad zagospodarowania terenu wynikające z § 3 ust. 1 ustawy
7.	Osoba fizyczna.	Przywrócenie zapisów z poprzedniej wersji projektu planu (dz. nr 1146) 2.Pu.	Uwaga nieuzasadniona	o pizp.- zapisy dotyczące jednostki 2.Pu nie naruszają ustaleń Studium oraz nie powodują ograniczeń możliwości zabudowy, czyli prawa własności.
8.	Osoba fizyczna.	Przywrócenie zapisów z poprzedniej wersji projektu planu (dz. nr 1147) 2.Pu.	Uwaga nieuzasadniona	Poprzednie ustalenia dla jednostki 2.Pu były tylko elementem projektu planu, który spowodował protesty społeczne.
9.	Osoba fizyczna.	Przywrócenie zapisów z poprzedniej wersji projektu planu (dz. nr 1145) 2.Pu.	Uwaga nieuzasadniona	
10.	Osoba fizyczna.	Zaostrożenie zapisów o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
11.	Osoba fizyczna.	Wykreślić zapis § 18 ust. 4 pkt 3b „lub stacji zlewnych”.	Uwaga nieuzasadniona	Wykreślenie zapisu i uniemożliwienie realizacji stacji zlewnych spowodowałoby zwiększenie kosztów wywozu ścieków z terenu objętego planem.
12.	Osoba fizyczna.	§ 18 ust. 1 nie podaje dostępności działek:1151; 1155/2; 1155/1; 1156; 1157; 1158; 1159; 1160; 1161; do dróg publicznych.	Uwaga nieuzasadniona	Działki posiadają ustalony w projekcie planu dostęp do jednostek: 14.KDZ; 11.KDW poprzez jednostkę 7.WS oraz do drogi leżącej poza granicami opracowania.
13.	Osoba fizyczna.	Dopisać zapis: „lub dowolnych surowców energetycznych” do § 14 ust. 2 pkt 1a, § 14 ust. 4.	Uwaga nieuzasadniona	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby zablokowanie działalności rolniczej i gospodarczej.
14.	Osoba fizyczna.	Ograniczyć wysokość infrastruktury technicznej dla jednostki 1.Pu do 30,0 m.	Uwaga nieuzasadniona	Dopuszczona wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie koliduje z wymogami wysokościowymi lotniska Strzyżewice.

15.	Osoba fizyczna.	Dopisać w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. b – dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń OZE przekraczających 100 kW – fotowoltaika.	Uwaga nie do przyjęcia	Funkcja narusza ustalenia Studium.
16.	Osoba fizyczna.	Dopisać w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. A: „lub dowolnych surowców energetycznych”	Uwaga nieuzasadniona	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby zablokowanie działalności rolniczej i gospodarczej.
17.	Osoba fizyczna.	Dopisać w § 14 ust. 1 pkt 5: „na własny użytek”	Uwaga nieuzasadniona	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby ograniczenia dla przyszłych inwestorów.
18.	Osoba fizyczna.	Dopisać w § 8 pkt 3: „lub dowolnych surowców energetycznych”.	Uwaga nieuzasadniona	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby zablokowanie działalności rolniczej i gospodarczej.
19.	Osoba fizyczna.	Dopisać w § 8 pkt 1: „lub dowolnych surowców energetycznych.”	Uwaga nieuzasadniona	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby zablokowanie działalności rolniczej i gospodarczej.
20.	Osoba fizyczna.	Dopisać w § 5 ust. 1 pkt 11: „lub określonych ogólnie przyjętymi normami społecznymi i zasadami współżycia”.	Uwaga nieuzasadniona	Proponowany zapis wykracza poza ustalenia wprowadzane na podstawie ustawy o p.i.z.p.
21.	Osoba fizyczna.	Zaostrzenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
22.	Osoba fizyczna.	Zaostrzenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
23.	Osoba fizyczna.	Zaostrzenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
24.	Osoba fizyczna.	Zaostrzenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
25.	Osoba fizyczna.	Zaostrzenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.

26.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
27.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
28.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
29.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
30.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
31.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
32.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
33.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
34.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
35.	Osoba fizyczna.	Zaostrenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.

36.	Osoba fizyczna.	Zaostrzenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
37.	Osoba fizyczna.	Zaostrzenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
38.	Osoba fizyczna.	Zaostrzenie zapisów dla jednostki 2. Pu o bezwzględny zakaz realizacji innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuzasadniona	Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
39.	Osoby fizyczne.	Rozdział 3 (wprowadzenie dodatkowych ustaleń w zakresie ochrony środowiska) Projektowane zakłady produkcyjne należy otaczać terenami zielonymi. Dla terenów P i Pu ustala się nakaz zagospodarowania terenów tak, by minimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska nakazuje się zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych.	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 21.12.2017 r. w pozostałym zakresie.	Odnosząc się do uwagi dotyczącej <b>rozdziału 3</b> projektu planu (wprowadzenie dodatkowych ustaleń w zakresie ochrony środowiska): Otoczenie projektowanych obiektów produkcyjnych w poszczególnych jednostkach terenami zielonymi zawiera się w zapisie treści projektu planu dotyczącym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – odpowiednio od 10% do 20% powierzchni działki. Dla terenów P i Pu ustalono minimalne powierzchnie terenów biologicznie czynnych. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 11 tekstu projektu planu. Standardy jakości określają przepisy odrębne. W prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, przeanalizowano poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego tj. rzeźbę terenu, geologię gleby, środowisko wodne, środowisko biotyczne i położenie na tle przyrodniczych obszarów chronionych, klimat, powietrze, klimat akustyczny. W zakresie ochrony powierzchni ziemi plan wyznacza minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, tworząc tym samym warunki dla wykorzystania usuniętej podczas prac budowlanych gleby. Chroni powierzchnię ziemi przed zanieczyszczeniem poprzez planowany sposób rozwiązania gospodarki ściekowej,

		<p>Zakaz prowadzenia działalności polegającej na gromadzeniu, przetwarzaniu i segregacji odpadów. Rozdział 6</p> <p>Należy różnicować ustalenia dla jednostek 4.Pu, 5.Pu, 6.Pu</p> <p>- zakazując możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmniejszyć powierzchniowo zabudowy działki do 50%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć do 20%.</p> <p>Maksymalne wysokości zabudowy należy zmniejszyć do: 1.Pu do 25 m; 3.Pu, 4.Pu, 5Pu do 15 m.</p> <p>Dla terenu objętego symbolem 2.Pu zakaz możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko lub usługi.</p> <p>Wskaźniki zagospodarowania terenu – należy zmniejszyć powierzchnię zabudowy działki do 50%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć do 20%.</p> <p>W zakresie jednostki 8.P należy zakazać lokalizacji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	<p>wprowadza zieleń tworząc warunki dla zachowania funkcji środowiskowej.</p> <p>Wszelka działalność na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego, w tym również gromadzenie, przetwarzanie i segregacja odpadów – jest możliwa przy zachowaniu odrębnych przepisów ogólnotechnicznych i sanitarnych dotyczących transportu surowców, przechowywania produktów, składowania odpadów i gospodarki wodnościekowej.</p> <p>Odnosząc się do uwagi dotyczącej <b>rozdziału 6</b> projektu planu:</p> <p>Zapisy tekstu projektu planu dotyczące jednostek 4.Pu, 5.Pu i 6.Pu, dopuszczają możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>Zapisy takie dają szersze możliwości pozyskania potencjalnych inwestorów.</p> <p>Plan miejscowy wyznacza jedynie tereny pod poszczególne zagospodarowanie i nie przesądza o realizacji poszczególnych inwestycji.</p> <p>Dla inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest obowiązkowo sporządzenie Raportu oddziaływania na środowisko, który ma na celu ograniczenie niekorzystnego wpływu inwestycji na środowisko.</p> <p>W przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o konieczności sporządzenia Raportu decyduje Wójt po zasięgnięciu opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Inspektora Sanitarnego.</p> <p>O realizacji danego przedsięwzięcia decyduje Starostwo Powiatowe w trybie procedowania pozwolenia na budowę.</p> <p>Zapisane w projekcie planu wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy działki i minimalnego udziału powierzchni biologicznie</p>
--	--	---	--



			<p>czynnej, zostały pozytywnie uzgodnione przez instytucje powołane do uzgadniania projektu planu w zakresie ochrony środowiska. Nie przesądza to, że każda działka będzie zabudowana w 70%.</p> <p>Zapisane w projekcie planu i uzgodnione z właściwymi organami maksymalne wysokości zabudowy w jednostkach 1.Pu, 3.Pu, 4.Pu i 5.Pu - wynikają z lokalizacji danej jednostki względem lotniska sportowego Strzyżewice. Nie przesądza to, że w każdej jednostce powstaną obiekty tej wysokości.</p> <p>Zapisy projektu planu dotyczące jednostki 2.Pu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa dopuszczają lokalizację inwestycji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszczają jednocześnie możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, na zasadach wyjaśnionych w punkcie 1 dotyczącym rozdziału 6.</p> <p>Jak w punkcie 2 dotyczącym rozdziału 6.</p> <p>Zapisy projektu planu dotyczące jednostki 8.P dotyczącej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyjaśniono w punkcie 1 dotyczącym rozdziału 6.</p>
40.	Osoba fizyczna.	<p>Pozostawienie zapisów dla jednostki 2.Pu</p> <p>Zaostrzenie zapisów o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika</p>	<p>Uwaga</p> <p>niewzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r.</p> <p>w zakresie zaostrzenie zapisów.</p>
			<p>Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p.</p> <p>Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.</p>

41.	Osoba fizyczna.	Pozostawienie zapisów dla jednostki 2.Pu Zaostrzenie zapisów o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrzenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
42.	Osoba fizyczna.	Pozostawienie zapisów dla jednostki 2.Pu Zaostrzenie zapisów o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrzenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
43.	Osoba fizyczna.	Pozostawienie zapisów dla jednostki 2.Pu Zaostrzenie zapisów o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrzenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
44.	Osoba fizyczna.	Pozostawienie zapisów dla jednostki 2.Pu Zaostrzenie zapisów o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrzenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
45.	Osoba fizyczna.	Pozostawienie zapisów dla jednostki 2.Pu Zaostrzenie zapisów o bezwzględny zakaz innych inwestycji OZE niż fotowoltaika.	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrzenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
46.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrzenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrzenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „- fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.

47.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuważająca częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
48.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuważająca częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
49.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuważająca częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
50.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuważająca częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
51.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuważająca częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
52.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika”.	Uwaga nieuważająca częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.

53.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuważalna częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
54.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuważalna częściowo w dniu 25.09.2018 r. w	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
55.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuważalna częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
56.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuważalna częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
57.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuważalna częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
58.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostreżenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuważalna częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostreżenia zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.

59.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrożenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
60.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrożenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
61.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrożenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
62.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrożenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
63.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrożenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
64.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrożenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2.Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.

65.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrożenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2. Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
66.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrożenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2. Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.
67.	Osoba fizyczna.	Wnosi o zachowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu lub zaostrożenie zapisów dla jednostki 2.Pu o bezwzględny zakaz realizacji inwestycji OZE innych niż fotowoltaika".	Uwaga nieuwzględniona częściowo w dniu 25.09.2018 r. w zakresie zaostrożenie zapisów.	Zapisy dotyczące jednostki 2. Pu zostały zachowane w projekcie m.p.z.p. Zapis jest wystarczający ponieważ określenie „fotowoltaika” uniemożliwia lokalizację innych niż fotowoltaika inwestycji OZE.