

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA
Z DNIA

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w miejscowości Święciechowa
oznaczonego na załączniku graficznym granicami opracowania planu**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zmianami),
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami),
- uchwały Nr XIV/113/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. Rady Gminy Święciechowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Święciechowa, oznaczonego na załączniku graficznym granicami opracowania planu.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Święciechowa w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/58/99 Rady Gminy Święciechowa z dnia 30 sierpnia 1999 roku, zmienionego uchwałą Nr VII/49/2007 Rady Gminy Święciechowa z dnia 5 czerwca 2007 roku, uchwałą Nr XXVII/192/2009 Rady Gminy Święciechowa z dnia 27 listopada 2009 roku, uchwałą Nr V/38/2011 Rady Gminy Święciechowa z dnia 31 marca 2011 roku i uchwałą Nr XXXIII/267/2014 Rady Gminy Święciechowa z dnia 29 kwietnia 2014 roku.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie dla obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów zgodnie z tekstem planu i oznaczeniami na rysunku planu.

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Święciechowa oznaczonego granicami opracowania planu” w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – 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 2015 r. poz. 199, ze zmianami).

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 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 terenu, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
 - 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne,
 - 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających tereny – nie dotyczy elementów budynku takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne i okapy, które mogą przekroczyć tę linię o 1,8 m oraz nie dotyczy infrastruktury technicznej,
 - 8) gabarytach budynków – należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków i obiektów dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce,
 - 9) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 12°,
 - 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°,
 - 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej,
 - 12) 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,
 - 13) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo itp.).
2. Przeznaczenie terenów oznaczono na rysunku planu kolorem i symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie.

§ 6. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica terenu objętego planem, tożsama ze strefą „W” ochrony archeologicznej,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica historycznego zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego,
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi.

3. Pozostałe, nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź stanowią propozycje bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami planu :

- 1) linie wewnętrznego podziału - oznaczone liniami przerywanymi,
- 2) istniejąca linia napowietrzna SN.

§ 7. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych,
- 2) dopuszcza się możliwość dokonywania 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) uciążliwość zagospodarowania poszczególnych terenów nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

- 5) w związku z ustaleniami zawartymi w § 14 i § 17 – projektowane obiekty budowlane i konstrukcje nie przekroczą wysokości 50 m nad poziom terenu.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 8. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN/U; 2.MN/U; 3.MN/U; 6.MN/U; 7.MN/U**,
- 2) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.U; 5.U**,
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolami: **8.P/S; 9.P/S; 10.P/S; 11.P/S; 12.P/S; 13.P/S; 14.P/S; 15.P/S; 16.P/S**,
- 4) tereny obiektów usługowo-produkcyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **17.U/P; 18.U/P; 19.U/P**,
- 5) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **20.ZP; 21.ZP; 22.ZP; 23.ZP; 24.ZP**,
- 6) tereny urządzeń wodnych i melioracyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **25.WS; 26.WS; 27.WS; 28.WS; 29.WS**,
- 7) tereny dróg lokalnych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **30.KDL; 31.KDL; 32.KDL**,
- 8) tereny dróg dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **33.KDD; 34.KDD; 35.KDD**,
- 9) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **36.KDW; 37.KDW; 38.KDW**,
- 10) teren drogi ekspresowej wraz z terenami przeznaczonymi pod węzły drogowe, drogi lokalne, drogi serwisowe, ścieżki rowerowe, a także niezbędną infrastrukturę techniczną - oznaczony na rysunku planu symbolem **39.KDS**,
- 11) teren infrastruktury technicznej i technologicznej związanej z kanalizacją - oznaczony na rysunku planu symbolem **40.K**.

§ 9. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczono na rysunku planu linią ciągłą jako określone.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowaną zabudowę w jednostkach oznaczonych symbolami: **MN/U; U; P/S; U/P i K** należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) budynki i obiekty 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) dla terenów oznaczonych w planie symbolem **WS** ustala się lokalizację urządzeń wodnych i melioracyjnych z zachowaniem dostępności technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w ramach terenów przeznaczonych pod drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne oznaczonych w planie symbolami **KDL; KDD i KDW** ustala się lokalizację ulic zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,

- 6) w ramach terenu oznaczonego symbolem **KDS** ustala się lokalizację drogi ekspresowej S-5 wraz z terenami przeznaczonymi pod węzły drogowe, drogi lokalne, drogi serwisowe, ścieżki rowerowe, a także niezbędną infrastrukturą techniczną i technologiczną, mającą na celu zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach objętych ochroną akustyczną,
- 7) w ramach terenu oznaczonego symbolem **K** ustala się lokalizację infrastruktury technicznej i technologicznej związanej z kanalizacją.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia fragmentów terenów w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, w tym energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia słoneczna, ciepło ziemi oraz paliwa odnawialne z biomasy,
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami literowymi MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 6) zakazuje się odprowadzenia ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych terenu, do wód lub ziemi, bez oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. Obszar objęty planem położony jest w całości w strefie „W” ochrony archeologicznej.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) prowadzenie archeologicznych prac dokumentacyjno – zabezpieczających przy pracach ziemnych związanych z zabudową lub zagospodarowaniem terenów,
- 2) ochronę konserwatorską historycznego zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1210/A,
- 3) obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie działania w obrębie zabytkowego obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się tereny przestrzeni publicznych w jednostkach: 20.ZP; 21.ZP; 22.ZP; 23.ZP; 24.ZP; - tereny zieleni urządzonej,

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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 14.1. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem 1.MN/U; 3.MN/U; ustala się:

1) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową nieuciążliwą - w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - jednego budynku usługowego,
 - jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo - garażowego,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
- c) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- d) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi wewnętrzne, dojazdowe i lokalne, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- e) 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,
- f) ustala się zasadę wprowadzenia różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera e),
- g) 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 – 500,0 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia budynku garażowego lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo - garażowego – 50,0 m²,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy – minimalna - 0,01; maksymalna - 1,2,

3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- a) na każdy budynek jednorodzinny - 2 stanowiska postojowe w tym garaż oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielienia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielienia w budynku lokalu usługowego,
- b) w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 25,0 m² powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynkach usługowych,
- c) w zabudowie wielofunkcyjnej należy zsumować ilości miejsc do parkowania określonych w punkcie 4) litera a) i w punkcie 4) litera b),

5) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla jednostki 1.MN/U:
 - 15,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 30.KDL,
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 36.KDW,
 - 6,0 m od granicy jednostki z rowem - jednostka - 25.WS,
- b) dla jednostki 3.MN/U:
 - 8,0 m od granic jednostki z drogą - jednostka - 31.KDL,
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 33.KDD,
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 34.KDD,
 - 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 39.KDS,

6) gabaryty obiektów:

a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

- do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 6,5 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 14,0 m,
- dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,
- kalenica główna – prostopadła lub równoległa do frontowej granicy wydzielonej działki budowlanej,

b) budynków garażowych i gospodarczych lub gospodarczo-garażowych:

- jednokondygnacyjne,
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 3,5 m, do kalenicy dachu – do 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 8,0 m,
- dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45° - równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
- kalenica główna – prostopadła lub równoległa do frontowej granicy wydzielonej działki budowlanej,
- w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie,

c) budynków usługowych

- jednokondygnacyjne,
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,5 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 12,0 m,
- dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°, równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
- kalenica główna – prostopadła lub równoległa do frontowej granicy wydzielonej działki budowlanej,
- w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie,

7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których obowiązują nieprzekraczalne wysokości:

- dla jednostki 1.MN/U – wysokość od poziomu terenu - do 45,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 35,0 m,
- dla jednostki 3.MN/U – wysokość od poziomu terenu - do 38,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 28,0 m,

2. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem 2.MN/U; ustala się:

1) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową nieuciążliwą - w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:

- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego,
- jednego budynku usługowego,
- jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo – garażowego,

b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,

- c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania istniejących obiektów i umożliwienie rozszerzenia prowadzonej działalności w ramach istniejącej funkcji bez negatywnego oddziaływania na środowisko,
- d) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi – wewnętrzne, dojazdowe i lokalne, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- f) 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,
- g) ustala się zasadę wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera e),
- h) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa wskaźników powierzchni zabudowy,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia budynku garażowego lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego – 50,0 m²,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy – minimalna - 0,01; maksymalna - 1,2,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - a) na każdy budynek jednorodzinny - 2 stanowiska postojowe w tym garaż oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu usługowego,
 - b) w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 45,0 m² powierzchni usługowej i magazynowej
 - c) w zabudowie wielofunkcyjnej należy zsumować ilości miejsc do parkowania określonych w punkcie 4) litera a) i w punkcie 4) litera b),
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla jednostki 2.MN/U:
 - a) 8,0 m od granic jednostki z drogą - jednostka - 31.KDL,
 - b) 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 33.KDD,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 6,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 14,0 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,
 - kalenica główna – prostopadła lub równoległa do frontowej granicy wydzielonej działki budowlanej,
 - b) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 3,5 m, do kalenicy dachu – do 6,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 8,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45° - równym kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
 - kalenica główna – prostopadła lub równoległa do frontowej granicy wydzielonej działki budowlanej,

- w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) budynków usługowych:
 - do dwóch kondygnacji,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 8,0 m, do kalenicy dachu – do 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 12,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°, równym kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce oraz dachy płaskie,
 - kalenica główna – prostopadła lub równoległa do frontowej granicy wydzielonej działki budowlanej,
 - w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° oraz dachy płaskie,
 - d) istniejących obiektów wymienionych w § 14 ust. 2 pkt 1) lit. c)
 - do dwóch kondygnacji,
 - wysokość od poziomu terenu do gzymsu – do 11,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych – do 15,0 m,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 5° do 25°, oraz dachy płaskie,
 - kalenica główna – prostopadła lub równoległa do frontowej granicy działki budowlanej,
 - w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 5° do 25°.
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których obowiązują nieprzekraczalne wysokości od poziomu terenu - do 38,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 28,0 m.
3. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem 4.U; 5.U; ustala się:
- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zabudowę usługową,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego, w obrębie jednej działki budowlanej
 - c) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
 - f) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - g) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi publiczne wewnętrzne, dojazdowe i lokalne, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - h) 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,
 - i) ustala się zasadę wprowadzenia różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera d),
 - j) 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 – 800,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,2; maksymalna - 1,2,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 40,0 m² powierzchni usługowej, nie mniej niż 2 miejsca,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla jednostki 4.U
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 36.KDW,
 - 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 39.KDS,
 - 16,0 m od granicy jednostki z rowem - jednostka - 26.WS,
 - b) dla jednostki 5.U
 - 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 34.KDD,
 - 10,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka - 39.KDS,
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,5 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 10,0 m,
 - dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 5° do 12°,
 - b) budynków usługowych
 - do dwóch kondygnacji,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 7,0 m, do kalenicy dachu – do 9,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 20,0 m,
 - dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 5° do 12°,
 - 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których obowiązują nieprzekraczalne wysokości:
 - dla jednostki 4U – wysokość od poziomu terenu - do 45,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 35,0 m,
 - dla jednostki 5U – wysokość od poziomu terenu - do 39,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 29,0 m,
4. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami: 6.MN/U; 7.MN/U; ustala się:
- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową nieuciążliwą - w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - jednego budynku usługowego,
 - jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo – garażowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
 - c) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,

- d) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi dojazdowe i lokalne, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- e) 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,
- f) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni w obrębie poszczególnych działek,
- g) 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 – 500,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowego lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego – 50,0 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy – minimalna - 0,20; maksymalna - 0,80,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych
 - a) na każdy budynek jednorodzinny - 2 stanowiska postojowe w tym garaż oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu usługowego,
 - b) w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 25,0 m² powierzchni usługowej,
 - c) w zabudowie wielofunkcyjnej należy zsumować ilości miejsc do parkowania określonych w punkcie 4 litera a) i punkcie 4 litera b),
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla jednostki 6.MN/U:
 - 6,0 m od granicy jednostki z jednostką 34.KDD,
 - 6,0 m od granicy jednostki 6.MN/U z jednostką 37.KDW,
 - b) dla jednostki 7.MN/U:
 - 6,0 m od granicy jednostki z jednostką 37.KDW,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 9,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 14,0 m,
 - maksymalna długość budynków – do 18,0 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,
 - kalenica główna – prostopadła lub równoległa do frontowej granicy działki,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych lub gospodarczo-garażowych:
 - jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 3,0 m, do kalenicy dachu – do 6,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 6,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,
 - w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - kalenica główna – prostopadła lub równoległa do frontowej granicy działki,

- kąt nachylenia dachu budynku równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
 - c) budynków usługowych:
 - jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 3,5 m, do kalenicy dachu – do 6,5 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 6,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°,
 - w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których obowiązują nieprzekraczalne wysokości od poziomu terenu
 - do 38,0 m a dla elementów słabo widocznych - do 28,0 m,
- 5. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami: 8.P/S; 9.P/S; 10.P/S; ustala się:**
- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zabudowę produkcyjną, składów i magazynów,
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - d) dostępność komunikacyjna poszczególnych jednostek:
 - 8P/S – z drogi powiatowej 4771P,
 - 9P/S; 10P/S – z drogi gminnej 712737P,
 - e) połączenie komunikacyjne terenów z planowaną drogą ekspresową S5 możliwe będzie wyłącznie poprzez układ dróg serwisowych i lokalnych z włączeniem poprzez węzły drogowe,
 - f) 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,
 - g) nakazuje się zagospodarowanie działek różnymi formami zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera d),
 - 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 – 500,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,1; maksymalna - 0,8,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
 - b) dla samochodów ciężarowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla jednostki 8.P/S - 10,0 m od granicy z jednostką 39.KDS,
 - b) dla jednostki 9.P/S - 10,0 m od granicy z jednostką 39.KDS,
 - c) dla jednostki 10.P/S - 10,0 m od granicy z jednostką 39.KDS,

- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynków produkcyjnych i magazynowo – składowych:
 - do dwóch kondygnacji
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 10,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 30,0 m,
 - dachy jedno lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci - od 5° do 20°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej i obsługi procesów technologicznych:
 - dla jednostki 8.P/S – wysokość od poziomu terenu - do 45,0 m, a dla elementów słabo widocznych – do 35,0 m,
 - dla jednostki 9.P/S – wysokość od poziomu terenu - do 39,0 m, a dla elementów słabo widocznych – do 29,0 m,
 - dla jednostki 10.P/S – wysokość od poziomu terenu - do 38,0 m, a dla elementów słabo widocznych – do 28,0 m,
 - 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których obowiązują nieprzekraczalne wysokości zapisane w ust. 5. pkt 6) litera b).
6. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami: 11.P/S; 12.P/S; 13.P/S; ustala się:
- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zabudowę produkcyjną, składów i magazynów nie przeznaczoną na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - d) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi wewnętrzne 37.KDW, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - e) połączenie komunikacyjne terenów z planowaną drogą powiatową wchodzącą w skład jednostki 39.KDS możliwe będzie po jej realizacji poprzez drogi serwisowe
 - f) połączenie komunikacyjne terenów z planowaną drogą ekspresową S5 możliwe będzie po jej realizacji wyłącznie poprzez układ dróg serwisowych i lokalnych z włączeniem poprzez węzły drogowe,
 - g) wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do planowanej drogi ekspresowej S5,
 - h) 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,
 - i) nakazuje się zagospodarowanie działek różnymi formami zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera d),
 - j) 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,1; maksymalna - 0,8,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,0 m,

- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
 - b) dla samochodów ciężarowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla jednostki 11.P/S:
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 37.KDW,
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 39.KDS,
 - b) dla jednostki 12.P/S:
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 37.KDW,
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 39.KDS,
 - c) dla jednostki 13.P/S:
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 37.KDW,
 - 12,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 39.KDS,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynków produkcyjnych, magazynowo – składowych:
 - do dwóch kondygnacji,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 12,0 m, do kalenicy dachu – do 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 30,0 m,
 - dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 5° do 20°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej i obsługi procesów technologicznych:
 - dla jednostki 11.P/S – wysokość od poziomu terenu - do 38,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 28,0,
 - dla jednostki 12.P/S – wysokość od poziomu terenu - do 38,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 28,0,
 - dla jednostki 13.P/S – wysokość od poziomu terenu - do 38,0 m, dla elementów słabo widocznych - do 28,0,
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których obowiązują nieprzekraczalne wysokości zapisane w ust. 6. pkt.6) litera b).
7. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami: **14.P/S; 15.P/S; 16.P/S**; ustala się:
 - 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zabudowę produkcyjną, składów i magazynów nie przeznaczoną na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - d) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi publiczne wewnętrzne, dojazdowe i lokalne, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - e) dostępność komunikacyjną poszczególnych jednostek z planowanej drogi dojazdowej 35.KDD,
 - f) połączenie komunikacyjne terenów z planowaną drogą ekspresową S5 możliwe będzie wyłącznie poprzez układ dróg serwisowych i lokalnych z włączeniem poprzez węzły drogowe,
 - g) wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do planowanej drogi ekspresowej S5,

- h) 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,
 - i) nakazuje się zagospodarowanie działek różnymi formami zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera d),
 - j) 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,1; maksymalna - 0,8,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
 - b) dla samochodów ciężarowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) dla jednostki 14.P/S:
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 38.KDW,
 - 20,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 39.KDS,
 - b) dla jednostki 15.P/S:
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 38.KDW,
 - c) dla jednostki 16.P/S:
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 38.KDW,
 - 20,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 39.KDS,
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 35.KDD,
 - 15,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 32.KDL,
- 6) gabaryty obiektów:
- a) budynków produkcyjnych i magazynowo – składowych:
 - do dwóch kondygnacji,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 12,0 m,
 - do kalenicy dachu – do 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 30,0 m,
 - dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 5° do 20°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej i obsługi procesów technologicznych:
 - dla jednostki 14.P/S – wysokość od poziomu terenu - do 40,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 30,0 m,
 - dla jednostki 15.P/S – wysokość od poziomu terenu - do 40,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 30,0 m,
 - dla jednostki 16.P/S – wysokość od poziomu terenu – do 40,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 30,0 m,
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których obowiązują nieprzekraczalne wysokości zapisane w ust. 7. pkt.6) litera b).

8. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami: 17.U/P; 18.U/P; 19.U/P; ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zabudowę usługową, produkcyjną, magazynową i gospodarczą,
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - d) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi publiczne - wewnętrzne, dojazdowe i lokalne, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - e) dostępność komunikacyjną poszczególnych jednostek z planowanej drogi dojazdowej 35.KDD,
 - f) 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,
 - g) nakazuje się zagospodarowanie działek różnymi formami zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera d),
 - 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 – 1000,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,1; maksymalna – 1,4,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej,
 - b) dla samochodów ciężarowych w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 300,0 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla jednostki 17.U/P - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 38.KDW,
 - b) dla jednostki 18.U/P - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 38.KDW,
 - c) dla jednostki 19.U/P:
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 38.KDW,
 - 6,0 m od granicy jednostki z drogą - jednostka 35.KDD,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynków usługowych:
 - do dwóch kondygnacji,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 9,0 m, do kalenicy dachu – do 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 30,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) budynków produkcyjnych:
 - do dwóch kondygnacji,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 12,0 m, do kalenicy dachu – do 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 30,0 m,

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- c) budynków magazynowych i gospodarczych:
 - 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 25,0 m,
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
- d) obiektów infrastruktury technicznej i obsługi procesów technologicznych:
 - dla jednostki 17.U/P – wysokość od poziomu terenu - do 40,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 30,0,
 - dla jednostki 18.U/P – wysokość od poziomu terenu - do 40,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 30,0,
 - dla jednostki 19.U/P – wysokość od poziomu terenu – do 40,0 m, a dla elementów słabo widocznych - do 30,0,
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których obowiązują nieprzekraczalne wysokości zapisane w ust. 8. pkt.6) litera d).
- 9. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **20. ZP; 21. ZP; 22. ZP; 23. ZP; 24. ZP** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej i wprowadza się zakaz zabudowy.
- 10. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **25.WS; 26.WS; 27.WS; 28.WS; 29.WS;** ustala się przeznaczenie na tereny urządzeń wodnych i melioracyjnych z zachowaniem dostępności technicznej rowu i dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami: **30.KDL; 31.KDL; 32.KDL;** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi lokalne o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi parametrami normatywnymi z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej.
- 12. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami: **33.KDD; 34.KDD; 35.KDD;** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi parametrami normatywnymi z dopuszczeniem ścieżek rowerowych,
- 13. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami: **36.KDW; 37.KDW; 38.KDW;** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi parametrami normatywnymi z dopuszczeniem ścieżek rowerowych
- 14. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem: **39.KDS** ustala się przeznaczenie terenu pod drogę ekspresową S-5 wraz z terenami przeznaczonymi pod węzły drogowe, drogi lokalne, drogi serwisowe, ścieżki rowerowe, a także niezbędną infrastrukturę techniczną, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi parametrami normatywnymi:
 - 1) wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do planowanej drogi ekspresowej S5,
 - 2) zakazuje się prowadzenia infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa - wzdłuż pasa drogowego,
 - 3) dopuszcza się przejścia poprzeczne sieciami infrastruktury technicznej, prostopadle do pasów jezdni.
- 15. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem: **40.K** ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej i technologicznej związanej z kanalizacją:
 - 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę stacji zlewczej z niezbędną infrastrukturą techniczną i technologiczną,

- b) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej w ramach jednostki **39. KDS**,
 - c) nakazuje się zagospodarowanie działki różnymi formami zieleni izolacyjnej,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,01; maksymalna - 0,1,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 3,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania
- a) dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce do parkowania,
 - b) dla samochodów ciężarowych w ilości 2 miejsce do parkowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – tożsame z granicami jednostki,
- 6) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej i obsługi procesów technologicznych
– stacja zlewczą o wymiarach – do 3,0 m x 4,0 m i wysokości do 3,0 m,

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- § 15.1.** Obszar objęty planem położony jest w całości na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-305) – Zbiornik Międzymorenowy Leszno. Jest to obszar wysokiej ochrony. Zasady ochrony określono w § 18 ust.3.
- 2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, wynikające z położenia obszaru w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę lotniska Strzyżewice k/Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3. 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.

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

Szczegółne 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. Do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zachowanie pasa ochrony funkcyjnej o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.
- 4. Zakaz zabudowy w jednostkach oznaczonych symbolami ZP.
- 5. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi w strefie o szerokości 230 m od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi S – 5.

6. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie o szerokości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi S – 5.
7. Dopuszczalne gabaryty zabudowy w tym wysokości - określone dla poszczególnych jednostek w § 14, ze względu na zasięg ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, dotyczących otoczenia lotniska Strzyżewice k/Leszna.
8. Dopuszczalne wysokości obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia, w tym napowietrznych linii, masztów, anten - określone dla poszczególnych jednostek w § 14 - obniżone o nie mniej niż 10,0 m w stosunku do wysokości obiektów kubaturowych.
9. 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 - wynikające z przepisów odrębnych i parametrów normatywnych.
10. Zakaz lokalizacji lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków.

Rozdział 10

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

- § 18.1.** Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z dróg publicznych poprzez jednostki: **30.KDL; 31.KDL; 32.KDL; 33.KDD; 34.KDD; 35.KDD; 36.KDW; 37.KDW; 38.KDW**; dostosowane do obowiązujących parametrów normatywnych.
2. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować na terenie własnej posesji w ilościach określonych w § 14.
 3. Ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) docelowo - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z sieci wodociągowej przy czym dopuszcza się dla celów przeciwpożarowych i przemysłowych zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej, przy zapotrzebowaniu wody w ilościach przekraczających wydajność sieci wodociągowej, dopuszcza się zastosowanie zbiorników wodnych na terenie nieruchomości inwestora,
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - 4) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) docelowo - odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych 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) odprowadzenie ścieków przemysłowych wymagających wstępnego podczyszczenia przed zrzutem do sieci kanalizacyjnej – doprowadzić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację zbiorników wyrównawczych na ścieki w granicach działki inwestora,
 - e) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z istniejącej i projektowanej dystrybucyjnej sieci gazowej na warunkach technicznych i ekonomicznych przyłączenia i zasadach określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego,
 - b) dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci gazowej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych i dojazdowych,
 - c) należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi wynoszące dla gazociągów średniego ciśnienia 1,0 m - po 0,5 m z każdej strony osi gazociągu,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie poprzez zbiorniki gazu płynnego,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejącej napowietrznej linii SN – dopuszcza się możliwość jej przebudowy polegającej na budowie linii kablowej,
 - b) do czasu przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej należy zachować teren pasa ochrony funkcyjnej, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych SN/nN,
 - d) grunty pod stacje transformatorowe mogą być wydzielane w ramach poszczególnych jednostek o powierzchni mniejszej niż określono w § 14,
 - e) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy,
- 8) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia do istniejącej sieci telefonicznej,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami – nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami).

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % z wyjątkiem jednostek ZP, KDW, KDD i KDL 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 odpowiednich przepisów odrębnych - z wyjątkiem przypadku, gdy z treści tych zmian lub nowelizacji będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święciechowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

do uchwały nr
Rady Gminy Święciechowa
z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w miejscowości
Święciechowa

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W
MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘCIECHOWA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Święciechowa zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 30.07.2014 r. do 29.08.2014 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.08.2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Święciechowie.

Uwagi do planu można było składać w terminie do dnia 19.09.2014 r.

W ustawowym terminie, Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna z siedzibą przy ul. 29 Stycznia 10, 64-115 Święciechowa - wniosła jedną uwagę w formie zażalenia. Uwaga została wniesiona w dniu 10.09.2014 r. dotyczyła działki nr 1226/74 (przed podziałem nr 1226/26), przeznaczonej w planie pod niżej wymienione funkcje:

- 24.ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 13.P/S; 16.P/S - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 19.U/P - tereny obiektów usługowo-produkcyjnych z dopuszczeniem produkcji rolnej,
- 35.KDD - tereny dróg dojazdowych,
- 39.KDS - teren drogi ekspresowej wraz z terenami przeznaczonymi pod węzły drogowe, drogi lokalne, drogi serwisowe, ścieżki rowerowe, a także niezbędną infrastrukturę techniczną,
- 40.K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,

Treść uwagi:

„Niniejszym składamy zażalenie do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego gminy Święciechowa obejmującego w części nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka 1226/74 stanowiącą naszą własność.

Opracowanie planu przewiduje przeznaczenie terenów wzdłuż planowanej trasy S5 jako tereny usługowo-składowe co narusza nasz interes do dalszego dysponowania nieruchomością. Prosimy o uwzględnienie równoległego pasa szerokości 70 m przyległego do wydzielonej drogi o numerze 1226/73 z przeznaczeniem na działki budowlane lub o wyłączenie w/w pasa z opracowania planu, po spełnieniu tego warunku wyrazimy zgodę na przyjęcie przedstawionego projektu.”

Wójt Gminy Święciechowa rozpatrzył złożoną uwagę w dniu 30.09.2014 r. w ten sposób, że uwagę odrzucił w całości.

Strona otrzymała pisemne zawiadomienie o sposobie rozpatrzenia uwagi pismem z dnia 30.09.2014 r. znak ZP.6721.1.2012.2014.

Rada Gminy Świąciechowa na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy przyjęła rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Świąciechowa i podjęła uchwałę Nr XXXVI/294/2014 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 października 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa.

Rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-I.4131.1.454.2014.20 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2014 r. orzeczono nieważność uchwały Nr XXXVI/294/2014 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 października 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Po uwzględnieniu uwag zawartych w rozstrzygnięciu nadzorczym projekt miejscowego planu dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa uzgodniono z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad oraz z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) projekt planu był wyłożony ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 18.02.2015 r. do 19.03.2015 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 11.03.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świąciechowie.

Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 10.04.2015 r.

Uwag do projektu planu nie wniesiono.

Rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-I.4131.1.240.2015.20 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2015 r. orzeczono nieważność uchwały Nr VIII/48/2015 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Po uwzględnieniu uwag zawartych w rozstrzygnięciu nadzorczym projekt miejscowego planu dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami) projekt planu był wyłożony ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 19.08.2015 r. do 18.09.2015 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 09.09.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świąciechowie.

Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 09.10.2015 r.

Uwag do projektu planu nie wniesiono.

Rada Gminy Świąciechowa przychylając się do rozstrzygnięcia Wójta o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia i braku uwag podczas drugiego i trzeciego wyłożenia nie korzysta z uprawnień przewidzianych w art.19 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest nie stwierdza konieczności uwzględnienia uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego. Tym samym Rada Gminy Świąciechowa na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy przyjmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

do uchwały nr
Rady Gminy Święciechowa
z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w miejscowości
Święciechowa

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA 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 2015 r. poz. 199 ze zm.)
Rada Gminy Święciechowa w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.)
- ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.)
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139),
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.), oraz
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.)

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy, zapisane w przedmiotowym planie miejscowym będą finansowane z budżetu gminy, z funduszy Unii Europejskiej, z Funduszy Ochrony Środowiska oraz w ramach inicjatyw lokalnych.
- 2) z ustaleń planu wynikają następujące przedsięwzięcia:
 - a) sieć wodociągowa długości ca 5 640 mb,
 - b) kanalizacja sanitarna długości ca 5 640 mb,
 - c) sieć gazowa długości ca 1090 mb,
 - d) sieć elektroenergetyczna kablowa długości ca 1090 mb,
 - e) drogi dojazdowe o długości do 1 550 mb,
 - f) drogi wewnętrzne o długości do 4 220 mb,
- 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 postępem technicznym o ile nie naruszy to ustaleń planu,

- 5) budowa infrastruktury technicznej w ramach zadań własnych gminy tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz dróg dojazdowych (KDD) i wewnętrznych (KDW) finansowana będzie z budżetu gminy, z funduszy Unii Europejskiej, z Funduszy Ochrony Środowiska oraz w ramach inicjatyw lokalnych. 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 2013 r. poz. 885 ze zm.),
- 7) wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy w uchwalonej Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Święciechowa,
- 8) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,
- 9) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy muszą być ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Święciechowa,
- 10) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej zapisane w niniejszym planie, będą realizowane w sposób określony w przepisach odrębnych.