

3634

UCHWAŁA Nr IX/ 62 / 2007 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w obrębie wsi Przybyszewo, gmina Święciechowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Święciechowa nr XXI/150/2005 z dnia 19 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Przybyszewo, gmina Święciechowa i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święciechowa – zmiana studium zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Święciechowa nr VII/49/2007 z dnia 5 czerwca 2007 r.:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obejmujący obszary położone w obrębie wsi Przybyszewo, gmina Święciechowa - działki o numerach ewidencyjnych: 628/8 - 628/69, 628/89 - 628/109 oraz część działek nr 468 i 474.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. Plan obejmuje obszar skrajnej, południowej części wsi Przybyszewo, ograniczony odpowiednio:

- od północy - terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zakładu produkcyjnego – stolarni zlokalizowanymi przy ul. Henrykowskiej,
- od wschodu - kompleksem leśnym,
- od południa - terenami użytków rolnych (łąki),
- od zachodu drogą gruntową, będącą przedłużeniem ul. Wiejskiej.

Granice planu określa rysunek, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Integralne części uchwały (załączniki):

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1.000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Święciechowa w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Święciechowa w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§3. Przedmiot i zakres ustaleń planu:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej, infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) Zakres ustaleń planu - zgodnie z art.15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, których ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji budynków od linii rozgraniczającej obszar przeznaczony pod zabudowę,
- 6) dopuszczalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach (nie dotyczy akcentów architektonicznych),
- 7) zbiorczych sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty obsługujące więcej niż jedną działkę.

§5. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach terenu objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Przeznaczenie (funkcja) terenów,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) Linia podziału terenu na działki zabudowy – podział sugerowany,
- 5) Wymiarowanie – w metrach.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe - ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury.
- 2) Ustala się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych.
- 3) Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 4) Dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę :
 - a) Ustala się dostawę wody poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - b) Należy zachować pierścieniowy układ planowanej sieci wodociągowej.
 - c) Planowane wodociągi lokalizować w poboczach dróg lub chodnikach.
2. W zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Henrykowie, poprzez realizację kanalizacji grawitacyjnej, rurociągu tłocznego i zbiorczej przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym 11K. Technologia i sposób wykonania kanalizacji zapewniać musi jej całkowitą szczelność.
 - b) Projektowane kanały grawitacyjne lokalizować można w jezdni. Rurociąg tłoczny lokalizować w poboczu dróg oznaczonych 12KD-I i 13KD-I.

- c) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, ustala się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest. Nie dopuszcza się montażu zbiorników z elementów prefabrykowanych (kręgów).
 - d) Ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poza tereny działek jedynie w przypadku realizacji kanalizacji deszczowej w pasach dróg.
 - e) Zaleca się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych.
 - f) Dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej w pasach dróg.
- 3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:
 - a) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i wywozu odpadów stałych, z zaleceniem ich częściowej segregacji.
 - b) Ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamkniętych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek.
 - c) Ustala się lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów stałych, w pasie drogi publicznej oznaczonej 12KD-I, w uzgodnieniu z jej administratorem.
 - 4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) Ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem poprzez budowę napowietrznej linii energetycznej SN i słupowej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym 10E.
 - b) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do działek poprzez realizację kablowego systemu energetycznego niskiego napięcia. Nie dopuszcza się budowy napowietrznych sieci energetycznych nn. i oświetleniowych.
 - c) Kable energetyczne i oświetleniowe lokalizować w poboczach dróg lub chodnikach.
 - 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) Ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów.
 - b) Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych.
 - 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie wsi Przybyszewo.
 - b) Projektowane gazociągi lokalizować w poboczach dróg lub chodnikach.
 - c) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

7) W zakresie telekomunikacji:

- a) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego wsi Przybyszewo, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
- b) Ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.
- c) Kable telekomunikacyjne lokalizować w poboczach dróg lub chodnikach.

§7. Dla obszarów objętych planem ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych, nie może wykraczać poza obszar lokalizacji oznaczony liniami rozgraniczającymi, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
- 2) Zakazuje się prowadzenia usług i lokalizacji obiektów:
 - a) dla których zgodnie z przepisami szczególnymi, wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - c) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - d) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego, określonego przepisami szczególnymi, bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - e) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów wymagających, zgodnie z przepisami szczególnymi, utylizacji w miejscu ich powstawania.

§8. Ustala się zasady rozbudowy i powiązań układu komunikacji dla obszaru objętego planem:

- 1) Na układ komunikacji obszarów objętych planem składają się drogi układu obsługującego - publiczne – lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne.
- 2) Układ dróg, o którym mowa w pkt 1 wiąże się bezpośrednio oraz poprzez ul. Wiejską (poza terenem objętym planem) z układem komunikacyjnym podstawowym tj. drogą klasy "z" (ul. Henrykowska) - droga powiatowa nr 21 221 Świeciechowa – Henrykowo.

§9. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego - Tereny w granicach planu znajdują się w strefie ochrony archeologicznej "W". Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe.

§10. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenie gabarytów wysokościowych wszelkich dopuszczonych elementów zagospodarowania (łącznie z zielenią) – do maksy-

malnie 20,0 m od poziomu terenu, pod warunkiem, że w dalszym tekście uchwały nie określono innych mniejszych parametrów wysokościowych.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe - ustalenia dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami

§11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-6 MN – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca funkcji mieszkaniowej: garażowo-gospodarcza i usługowa (usługi nieuciążliwe z zachowaniem przepisów §7).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich i zakaz hodowli zwierząt,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy rzemieślniczej.

3. Podział terenu, o którym mowa w ust.1 na działki zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejący podział terenów na działki zabudowy,
- 2) dla fragmentu terenu 2 MN wprowadza się sugerowany podział na działki zabudowy – wg rysunku planu; dopuszcza się inny podział z zachowaniem warunków: zapewnienie dostępności do komunikacji, minimalna powierzchnia działki 1.500 m²,
- 3) dopuszcza się wtórny podział działek dla terenu oznaczonego symbolem 3MN, z zachowaniem warunku: minimalna powierzchnia nowych działek – 750 m²
- 4) nie dopuszcza się wtórnego podziału pozostałych działek zabudowy mieszkaniowej – ograniczenie dotyczy podziałów mających doprowadzić do wydzielenia nowych działek zabudowy.
- 5) dla terenu 6 MN wprowadza się sugerowaną zmianę podziału dotyczącą drogi dojazdowej – wg rysunku planu;

4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Lokalizacja budynków w stosunku do granic działek:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - b) od granic z sąsiadem, wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne,
 - c) dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie 6 MN nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy produkcyjnej (stolarnia).

2) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:

- a) budynki kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury zabudowy jednorodzinnej, z zastosowaniem materiałów wykończeniowych typu klinkier, kamień, dachówka lub imitacja, tynki, drewno,
 - b) dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - c) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); maksymalnie – od poziomu terenu do gzymsu 5,0 m, do kalenicy dachu - 10,0 m.
 - d) dopuszcza się parterowe budynki (bez poddasza użytkowego), z dachem symetrycznym o minimalnym kącie nachylenia 25°.
- 3) Obowiązująca forma dopuszczonej zabudowy garażowo-gospodarczej i usługowej:
- a) wskazana zabudowa w jednym obrysie murów – jeden budynek,
 - b) maksymalna wysokość – 1 kondygnacja, od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 3,5 m; do kalenicy dachu 6,0 m.
- 4) Dostępność komunikacyjna działek – z dróg publicznych i wewnętrznych – wg rysunku planu.
- 5) Ewentualna działalność usługowa nakłada obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, w granicach działki.
- 6) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – 30%.
- 7) Udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki – minimum 40%.

5. Pełen zakres ustaleń dla terenu 1-6 MN oprócz §11 stanowią przepisy §6-10 niniejszej uchwały.

§12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 U/MN i 8 U/MN – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa (usługi nieuciążliwe z zachowaniem przepisów §7),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca funkcji usługowo-mieszkaniowej: garażowo-gospodarcza.
2. Zabudowa usługowa i mieszkaniowa stanowią równorzędne funkcje terenu. Dopuszczalna dominacja jednej z funkcji – nie większa jak 2:1 powierzchni użytkowej.

3. Ustala się warunki dotyczące usług:

- 1) Nie dopuszcza się usług o funkcjach uciążliwych (w tym uciążliwego rzemiosła),
- 2) Dopuszcza się usługi powodujące krótkotrwałe zwiększenie natężenia ruchu samochodów dostawczych, z wykluczeniem baz, magazynów i składów.

4. Nie dopuszcza się wtórnego podziału działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej – ograniczenie dotyczy podziału mającego doprowadzić do wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Lokalizacja nowych obiektów w stosunku do granic działek:
 - a) od strony dróg i granicy sąsiada – nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
 - b) od pozostałych granic działek budowlanych lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne,
- 2) Forma zabudowy mieszkaniowej, usługowej i towarzyszącej:
 - a) dopuszcza się łączenie (jeden budynek) lub wyodrębnienie obu funkcji podstawowych w obrysie murów (budynek usługowy + budynek mieszkalny jednorodzinny),
 - b) w przypadku połączenia obu funkcji w jednym budynku maksymalna wysokość – 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 6,0 m; do kalenicy dachu 12,0 m,
 - c) dla wyodrębnionej zabudowy usługowej – budynek parterowy, dach stromy, symetryczny, dwu- lub wielospadowy o minimalnym kącie nachylenia połaci 25°,
 - d) dla wyodrębnionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wg §11 ust. 4, pkt 2,
 - e) wolnostojąca zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej – 1 kondygnacja.

3) Obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych w granicach działki, bezpośrednio wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej 12KD-I, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

4) Dostępność komunikacyjna do działek zabudowy - z dróg publicznych i wewnętrznych - wg rysunku planu.

5) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – 40%

6) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią:

- a) zwarta zieleń izolacyjna wzdłuż granic z sąsiadami,
- b) min. udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki – 30%

6. Pełen zakres ustaleń dla terenu 7 U/MN i 8 U/MN oprócz §12 stanowią przepisy §6-10 niniejszej uchwały.

§13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 9 U/MN – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca funkcji usługowej: budynek administracyjny, handlowy, obsługi komunikacji, urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń §7,

2. Przez zabudowę usługowo-mieszkaniową rozumie się:

- 1) realizację usług o możliwych profilach: zdrowia, rekreacji, oświaty, kultury, administracji (usługi nieuciążliwe z zachowaniem przepisów §7),

- 2) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkania w połączeniu z inną funkcją.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się ponadto:
 - 1) nie określa się procentowego udziału funkcji przeznaczenia podstawowego oraz dopuszcza się przeznaczenie całości lub części terenu wyłącznie dla funkcji usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) wtórny podział terenu wynikający z pkt 1 na działki zabudowy z zachowaniem warunku – minimalna powierzchnia działki – 1.500 m²,
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie drogi wewnętrznej wiążącej drogi "sięgaczowe" oznaczone symbolami 17 KDW i 18 KDW.
4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) Lokalizacja nowych obiektów w stosunku do granic działki - nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu.
 - 2) Forma zabudowy usługowej i dopuszczonej zabudowy towarzyszącej: maksymalna wysokość – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; dachy strome lub ekrany imitujące dach, maksymalna wysokość 12,0 m.
 - 3) Forma wyodrębnionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wg §11 ust.4, pkt 2.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) Dostępność komunikacyjna terenu – z dróg wewnętrznych – wg rysunku planu.
 - 2) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 40% terenu działki.
 - 3) Ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki.
 - 4) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych (z materiałów rozbielalnych) w granicach działki.
6. Pełen zakres ustaleń dla terenu 9 U/MN oprócz §13 stanowią przepisy §6-10 niniejszej uchwały.

§14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 E – ustala się przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) lokalizację stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 KV oraz liniowej infrastruktury elektroenergetycznej SN i NN,
 - 2) zagospodarowanie terenu zielenią niską zgodnie z przepisami szczególnymi.
 3. Pełen zakres ustaleń dla terenu 10E oprócz §14 stanowią przepisy §6-10 niniejszej uchwały.

§15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11 K – ustala się przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna.

 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - 2) zagospodarowanie terenu zielenią niską zgodnie z przepisami szczególnymi.
 3. Pełen zakres ustaleń dla terenu 11K oprócz §15 stanowią przepisy §6-10 niniejszej uchwały.

§16. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 12 KD-I i 13 KD-I – ustala się przeznaczenie terenów – tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne.

 2. Ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla drogi oznaczonej na rys. planu symbolem 12 KD-I – adaptacja istniejącej drogi publicznej, ul. Wiejskiej; szerokość w liniach rozgraniczających 9,0÷9,5 m, parametry minimalne: - jezdnia o szerokości 5,0 m z jednostronnym chodnikiem o szerokości 1,5 m po stronie projektowanej zabudowy,
 - 2) dla drogi oznaczonej na rys. planu symbolem 13 KD-I – adaptacja istniejącej drogi gminnej w kierunku Henrykowska - parametry minimalne: - jezdnia o szerokości 5,0 m z jednostronnym chodnikiem po stronie projektowanej zabudowy o szerokości 1,5 m.
 3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
 4. Utwardzenie nawierzchni dróg – zaleca się przyjęcie rozwiązania umożliwiającego wsiąkanie lub powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych (rowy przydrożne, systemy odwodnień liniowych itp.).
 5. Pełen zakres ustaleń dla terenów 12 KD-I i 13 KD-I oprócz §16 stanowią przepisy §6-10 niniejszej uchwały.

§17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 14 - 16 KD-d – ustala się przeznaczenie terenów – tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe.

 2. Ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1: szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m; parametry minimalne: - jezdnia o szerokości 5,0 m z obustronnym chodnikiem o szerokości 1,5 m; Dopuszcza się niewyodrębnianie chodnika - drogi pieszo-jezdne.
 3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
 4. Utwardzenie nawierzchni dróg – zaleca się przyjęcie rozwiązania umożliwiającego wsiąkanie lub powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych (nawierzchnie ażurowe, systemy odwodnień liniowych itp.).
 5. Pełen zakres ustaleń dla terenów 14-16 KD-d oprócz §17 stanowią przepisy §6-10 niniejszej uchwały.

§18. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 17 - 19 KDW – ustala się przeznaczenie terenów – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne.

 2. Ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla dróg typu "sięgacz", oznaczonych na rys. planu symbolem 17 KDW i 18 KDW : szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, drogi bez wyodrębniania chodnika – pieszo-jezdne,

2) dla drogi oznaczonej na rys. planu symbolem 19 KDW: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, parametry minimalne - jezdnia o szerokości 5,0 m z obustronnym chodnikiem o szerokości 1,5 m; dopuszcza się niewyodrębnianie chodnika - drogi pieszo-jezdne.

3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Utwardzenie nawierzchni dróg – zaleca się przyjęcie rozwiązania umożliwiającego wsiąkanie lub powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych (nawierzchnie ażurowe, systemy odwodnień liniowych itp.).

5. Pełen zakres ustaleń dla terenów 17-19 KDW oprócz §18 stanowią przepisy §6-10 niniejszej uchwały.

§19. Ustala się w planie tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – tereny oznaczone symbolami 10E , 11K, 12KD-I, 13KD-I oraz 14-16 KD-d,

Rozdział IV Przepisy końcowe

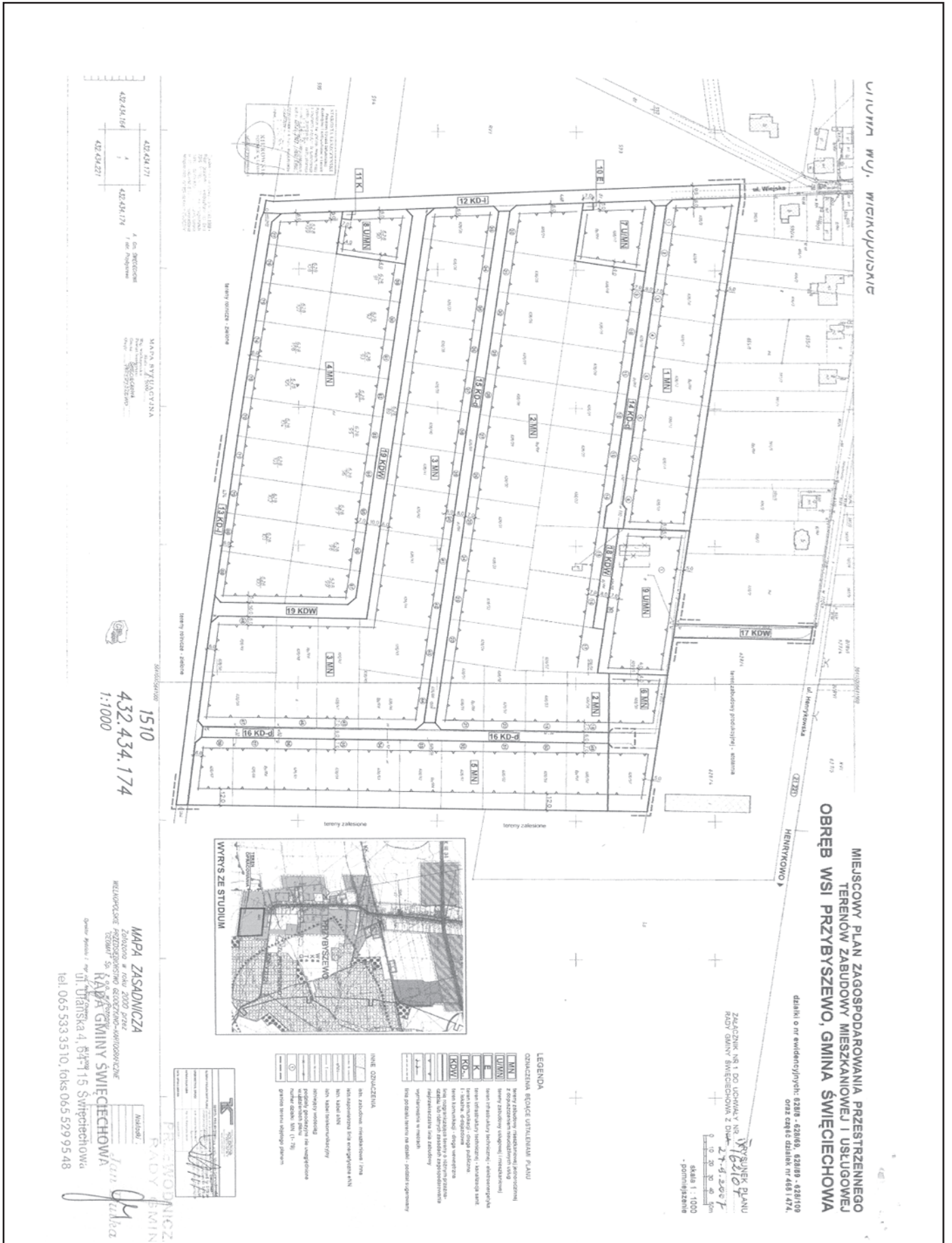
§20. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, U/MN - 10%,
- 2) dla pozostałych terenów - 0%.

§21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święciechowa.

§22. Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Jan Dutka*



ROZSTRZYGNIECIA RADY GMINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dotyczy projektu planu miejscowego w obrębie wsi Przybyszewo, gmina Świąciechowa - działki o numerach ewidencyjnych: 628/8 - 628/69, 628/89 - 628/109 oraz część działek nr 468 i 474.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świąciechowa nr | | uwagi |
|-----|-------------------|---|-------------|--|--|--|--------------------------------|--|------------------------|-------|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | |
| 3 | | Nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego w obrębie wsi Przybyszewo, Gmina Świąciechowa, działki o numerach ewidencyjnych: 628/8 - 628/69, 628/89 - 628/109 oraz część działek nr 468 i 474. | | | | | Brak uwag – brak rozstrzygnięć | | | |
| 4 | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | |

ROZSTRZYGNIECIA RADY GMINY ŚWĄCIECHOWA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozstrzygnięcia dotyczą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Przybyszewo, gmina Świąciechowa - działki o numerach ewidencyjnych: 628/8 - 628/69, 628/89 - 628/109 oraz część działek nr 468 i 474.

| Lp. | Infrastruktura techniczna | Jednostki miary | Przewidywany termin realizacji | Orientacyjny koszt realizacji (w zł) | Źródła finansowania | | Uwagi |
|-------|-----------------------------------|-----------------------|---|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------|
| | | | | | Budżet gminy (w zł) | Środki pozabudżetowe (w zł) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Sieć wodociągowa | 1.765 m | Wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci | 257.400,00 | - | 257.400,00 | |
| 2 | Kanalizacja sanitarna | 1.965 m | Po 2008 roku | 823.600,00 | 823.600,00 | - | |
| 3 | Stacje transformatorowa - słupowa | 1 szt. | Wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci | 78.000,00 | - | 78.000,00 | |
| 4 | Linia napowietrzna SN-15kV | 800 m | Wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci | 93.600,00 | - | 93.600,00 | |
| 5 | Linia kablowa nn 0,4 kV | 4.000 m | Wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci | 751.400,00 | - | 751.400,00 | |
| 6 | Drogi publiczne | 7.058 m ² | Po 2010 roku | 863.500,00 | 863.500,00 | - | |
| 7 | Drogi wewnętrzne i dojazdowe | 11.788 m ² | Po 2010 roku | 1.380.000,00 | - | 1.380.000,00 | |
| RAZEM | | | | 4.247.500,00 | 1.687.100,00 | 2.560.400,00 | |