



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 czerwca 2018 r.

Poz. 4627

UCHWAŁA NR XLVIII/253/2018 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 29 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec w obrębie działki nr 454/8 położonej w Żodyniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.: Dz. U. z 2018 r., poz. 114;) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1566), w związku z Uchwałą Nr XXXVII/180/2017 Rady Gminy Siedlec z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec w obrębie działki 454/8 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/227/2002 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 sierpnia 2002 r. oraz uchwałami Rady Gminy Siedlec zmieniającymi Studium: nr IV/22/07 z dnia 30 stycznia 2007 r., VI/46/07 z dnia 10 kwietnia 2007 r., XIX/139/08 z dnia 2 września 2008 r., XXXVII/239/10 z dnia 30 marca 2010 r., XI/65/2011 z dnia 25 października 2011 r., XXV/126/12 z dnia 30 października 2012 r., XXVII/138/12 z dnia 18 grudnia 2012 r., XXX/157/13 z dnia 26 lutego 2013 r., XXXIX/195/13 z dnia 29 października 2013 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.41026.2017.6 z dnia 23 czerwca 2017 r. oraz uchwałą Rady Gminy Siedlec nr XLVI/240/2018 z dnia 27 marca 2018 r.,

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec w obrębie terenów położonych we wsi Żodyń - działka nr 454/8, zwany dalej planem, którego część tekstową stanowi treść niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1: 1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec w obrębie terenów położonych w miejscowości Żodyń - działka nr 454/8;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
4. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, wiat i budowli, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed ścianę elementów jak okapy, wejścia, schody, balkony – do 1,0 m;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu oraz powierzchni wiat rozumianej jako rzut pionowy zewnętrznej powierzchni zadaszania;
- 5) wiacie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany składający się z zadaszania opartego na słupach trwale zamocowanych w gruncie, posiadający nie więcej niż trzy ściany, przy czym wrota wiaty uznaje się jako ściany;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. Obowiązujące oznaczenia graficzne i literowe, zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbol funkcji terenu
- 5) wymiarowanie

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków i budowli istniejących, a także zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części, z zachowaniem ograniczeń wynikających z niniejszej uchwały,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojeżdż, dojazdów,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z podstawową funkcją terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) tablic informacyjnych i reklam na każdej elewacji o powierzchni urządzenia nie przekraczającej 15% i nie większej niż 5 m²,
 - f) szyldów na każdej elewacji budynku o łącznej powierzchni nie większej niż 3 m², w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - g) ogrodzeń pełnych o wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na wolno stojących nośnikach o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz składowania bezpośrednio na gruncie materiałów, surowców i produktów, mogących powodować skażenie lub zanieczyszczenie gleb i wód gruntowych,

- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych i usług, w tym należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ograniczenia potencjalnych uciążliwości do granic terenu objętego planem;
- 3) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach działek z terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;
- 4) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu,
- 5) zagospodarowanie zielenią powierzchni wolnych od utwardzenia i komunikacji,
- 6) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Siedlec oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązek zgłoszenia właściwemu terytorialnie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, znalezisk dokonanych w trakcie prac ziemnych;
- 2) w przypadku zewidencjonowania stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustala się:

- 1) Rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, składy, magazyny,
- 2) Dopuszcza się lokowanie:
 - a) budynków pomocniczych – administracyjnych, socjalnych, garaży, technicznych,
 - b) usługowych, o powierzchni do 2000 m² w tym handlowych o powierzchni do 500 m²,
 - c) wiat, kontenerów, namiotów,
 - d) stacji transformatorowych,
- 3) Parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 70%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie mniejsza niż 10%;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
 - d) wysokość budynków i budowli nie większa niż 3 użytkowe kondygnacje nadziemne i nie większa niż 13 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3i oraz pkt 4,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) kolor pokrycia dachów budynków i budowli – dostosowany do palety kolorystycznej przyjętej dla danego zakładu przemysłowego lub składowego,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 2000 m²,
 - h) powierzchnię dla wolno stojących stacji transformatorowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej - nie mniejszą niż 30 m²;
 - i) wysokość wolno stojącej stacji transformatorowej nie większą niż 3,6 m;
- 4) Dopuszcza się posadowienie urządzeń i budowli technologicznych o wysokości do 16 m na 10 % powierzchni zabudowy ustalonej planem;
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej nr 3800P (działka nr ewidencyjny 451), zlokalizowanej poza planem, bezpośrednio lub poprzez dojazdy,
- 6) Zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §13 pkt 2,

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, wskazuje się położenie terenów objętych planem w granicach koncesji nr 24/95/Ł na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Świebodzin – Wolsztyn, wydaną decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.10.2016 r.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki o funkcji podstawowej – 30 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki o funkcji podstawowej – 2000 m²,
- 3) kąt położenia granic bocznych względem pasa drogowego – 70 - 110°,

§ 12. W zakresie zasad budowy, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznych,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do zewnętrznego gaszenia pożaru - z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęć własnych w wielkości dopuszczanej przepisami odrębnymi, w ramach zwykłego korzystania z wód,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie działki budowlanej z zastosowaniem urządzeń pozwalających na wprowadzenie wód z terenów dróg dojazdowych i placów utwardzonych do gruntu lub sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem zachowania wartości wskaźników zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) dopuszczenie stosowania do produkcji energii cieplej wyłącznie urządzeń i systemów grzewczych opartych na paliwach charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń, i z zastosowaniem urządzeń spełniających wymagane normy,
 - g) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW.
- 2) Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie służących bezpośrednio wypełnieniu funkcji podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem możliwości dostępu lub dojazdu do tych sieci lub urządzeń, jeżeli będzie to wymagane ze względów eksploatacyjnych albo w celach przeprowadzenia modernizacji lub przebudowy,
- 3) W przypadku zaistnienia kolizji planowanych obiektów budowlanych z istniejącą siecią lub urządzeniem infrastruktury technicznej dopuszcza się rozbiórkę albo przebudowę tej sieci lub urządzenia w sposób eliminujący kolizję,
- 4) W przypadku realizacji elektroenergetycznych linii średniego oraz linii niskiego napięcia ustala się obowiązek wyznaczenia pasów technologicznych, o szerokości określonej w przepisach odrębnych, z zakazem lokalizacji w nich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- 5) Dopuszcza się lokalizacje antenowych konstrukcji wsporczych stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) Dostęp terenu objętego planem do drogi publicznej poprzez zjazdy wyłącznie na drogę nr 3800P, położoną poza obszarem objętym planem
- 2) Nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 20 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 10 stanowisk postojowych, na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie zapewniającej potrzeby w tym zakresie, w oparciu o wymogi przepisów odrębnych,
- 3) W przypadku lokalizacji zakładów produkcyjnych i usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2.

§ 14. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) Wyznaczenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) Przeznaczenia tymczasowego,
- 4) Obszarów i terenów górniczych,
- 5) Zasad kształtowania krajobrazu.

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

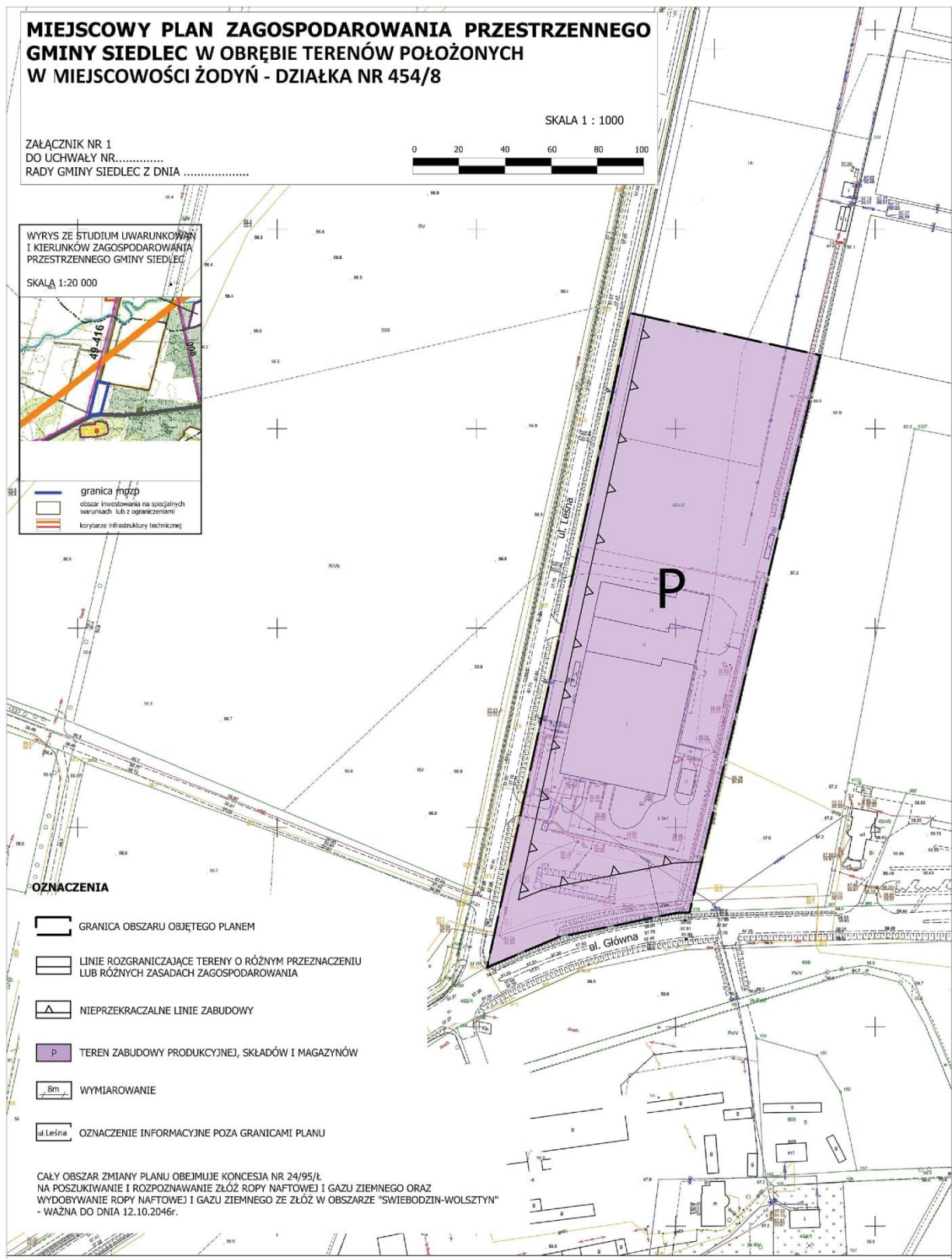
§ 16. Uchyła się ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec, uchwalonego uchwałą nr IX/79/2003 Rady Gminy Siedlec z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec (Dz.Urz.Woj.Wielkopolskiego. nr 173 poz. 3217), w obszarze objętym niniejszą uchwałą, tj. w granicach działki o aktualnym numerze ewidencyjnym 454/8 w obrębie Żodyń.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Andrzej Kaźmierczak

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/253/2018
Rady Gminy Siedlec z dnia 29 maja 2018 r.



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/253/2018
Rady Gminy Siedlec
z dnia 29 maja 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDELEC
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SIEDELEC W OBRĘBIE DZIAŁKI NR 454/8 POŁOŻONEJ W ŻODYNIU**

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec w obrębie działki nr 454/8 położonej w Żodyniu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik nr 3
do uchwały Rady Gminy Siedlec
nr XLVIII/253/2018
Rady Gminy Siedlec
z dnia 29 maja 2018 roku.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
dla terenu działki nr 454/8 położonej w miejscowości Żodyń,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie Art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073, ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

1. Z ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 454/8 położonego w Żodyniu nie wynika obowiązek realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Siedlec.
2. Finansowanie inwestycji infrastruktury technicznej położonej w obszarze objętym planem pozostaje w gestii właściciela i użytkownika terenu.