



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 czerwca 2018 r.

Poz. 5186

UCHWAŁA NR XLIX/257/2018 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopianica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1566) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopianica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec (Uchwała Nr XXXIX/227/2002 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 sierpnia 2002 r. z późniejszymi zmianami).

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopianica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 5) 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;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg, z uwzględnieniem pkt 3 lit. j,
 - c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych od strony terenów dróg, z uwzględnieniem pkt 3 lit. j,
 - d) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji i nie większej niż 10 m²,
 - e) szyldów, tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych typu LED i typu LCD;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dojeżdż, dojazdów,
 - c) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - e) kondygnacji podziemnych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
 - h) na każdym budynku szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 5 m² na elewacji, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
 - i) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m,
 - j) ogrodzeń pełnych lub betonowych i żelbetowych na granicy sąsiednich działek budowlanych, o wysokości nie większej niż 2,0 m.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji usług i obiektów produkcyjnych, w tym należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach działek z terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;
- 3) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej;
- 4) dopuszczenie na terenie komunikacji nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;

- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie U/P odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie, z uwzględnieniem pkt 9,
 - b) na terenie KDW zagospodarowanie na terenie z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) lokalizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 10) dopuszczenie stosowania paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń, w tym pozyskanych z odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) w strefie „W” ochrony archeologicznej ochronę zabytków archeologicznych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 2) wymóg prowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno-zabezpieczających przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych naruszających strukturę gruntu.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenie U/P;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 4) dopuszczenie stosowania uspokojenia ruchu, w tym lokalnych przewężeń jezdni oraz przy pomocy zieleni;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 25 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych: 20 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 20 stanowisk postojowych;
- 7) w przypadku lokalizacji usług i zakładów produkcyjnych wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem U/P ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat:
 - o powierzchni zadaszania każdej z wiat nie większej niż 500 m²,
 - o łącznej powierzchni zadaszania wszystkich wiat nie większej niż 250 m² na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej,
 - o wysokości nie większej niż 7,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,8;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9 m;
- 8) dachy o dowolnej geometrii;
- 9) kolor pokrycia dachów budynków i budowli, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°, w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 11) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 20 m²;
- 12) wysokość wolno stojącej stacji transformatorowej nie większą niż 3,6 m;
- 13) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m²;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza planem bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 32;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 pkt 5-7.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika po południowej stronie terenu;
- 3) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz miejsc do przeładunku towarów.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 3, § 4 pkt 2 lit. b, c, d, e oraz § 4 pkt 3 lit. f, g, h, i, j, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 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 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

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

Przewodniczący Rady
(-) Andrzej Kaźmierczak

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KOPANICA - DZIAŁKA NR 1381/1 ORAZ W JAROMIERZU - DZIAŁKA NR 746

Załącznik Nr 1

1: 1000

0 30 m



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIX/257/2018
Rady Gminy Siedlec
z dnia 26 czerwca. 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDELEC
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCI KOPANICA - DZIAŁKA NR 1381/1
ORAZ W JAROMIERZU - DZIAŁKA NR 746**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, uwagi nie zostały wniesione.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr. XLIX/257/2018
Rady Gminy Siedlec
z dnia 26 czerwca 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLEC
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCI KOPANICA - DZIAŁKA NR 1381/1
ORAZ W JAROMIERZU - DZIAŁKA NR 746,
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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1 Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Nie przewiduje się zadań w zakresie realizacji dróg publicznych, gdyż plan nie wyznacza terenów pod drogi publiczne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siedlec.

- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siedlec.
- 6) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno–prawnym lub w formie partnerstwa publiczno–prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.