



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 marca 2013 r.

Poz. 2472

UCHWAŁA NR XXX/158/13 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 26 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Siedlec - działki nr 446/10, 446/8, 386/1, 378, 379, 382 i 383

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Siedlec - działki nr 446/10, 446/8, 386/1, 378, 379, 382 i 383, 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) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Siedlec opracowany w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 w tym załącznik Nr 1a, który obejmuje działki nr 446/10 i 446/8 i załączniki Nr 1b, który obejmuje działki nr 386/1, 378, 379, 382 i 383;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 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 stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

- 2) intensywności zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni 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 udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 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;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) wskazanych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1a:
 - a) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- b) teren drogi wewnętrznej – parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWp.
- 2) wskazanych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1b:
 - a) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych, dla których na terenie oznaczonym symbolem P/U obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- b) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i obiektów małej architektury,
- c) szyldów,
- d) urządzeń reklamowych umieszczanych na frontowych elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
- e) ogrodzeń ażurowych na granicy terenów oznaczonych symbolami U i KDWp oraz od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
- f) parkingów naziemnych,
- g) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) wolno stojących urządzeń reklamowych na terenie oznaczonym symbolem U.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem P/U dopuszczenie lokalizacji usług i obiektów 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) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenu;

- 4) ochronę zieleni łąkowej w strefie na terenie oznaczonym symbolem P/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub ich usuwanie;
- 6) zapewnienie dostępu do Rowu Żodyńskiego w pasie o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m w celu jego konserwacji;
- 7) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 8) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 10) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody;
- 11) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) z pozostałych terenów - dopuszczenie zagospodarowania w granicach działek lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 13) zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni nieutwardzonych lub ażurowych;
- 14) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy poza obszar lokalizacji budynku;
- 15) w miarę potrzeb badania geotechniczne gruntów.

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

- 1) nadzór archeologiczno-konserwatorski podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 58-19, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżki rowerowej, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej na terenie oznaczonym symbolem KDW;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych: 2 stanowiska postojowe,
- b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur: 2 stanowiska postojowe,
- c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 2 stanowiska postojowe,
- d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 stanowiska postojowe,
- e) na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-d: 2 stanowiska postojowe;
- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 6) zapewnienie na działce miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4 i 5.

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

1) dopuszczenie robót budowlanych:

a) w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;

4) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. b;

5) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

4) wysokość budynku nie większa niż 8,0 m;

5) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,8;

6) dach płaski;

7) elewacje budynku w kolorze białym, pastelowym lub naturalnego materiału ceramicznego;

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m²;

9) powierzchnię urządzenia reklamowego nie większą niż 20% powierzchni elewacji frontowej budynku usługowego,

10) wysokość ogrodzeń nie większą niż 1,5 m;

11) dostęp terenu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDWP;

12) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż określonej w § 7 pkt 4 i 6, dla występującej na terenie funkcji zagospodarowania;

13) lokalizację stanowisk dla rowerów w ilości nie mniejszej niż określonej w § 7 pkt 5, dla występującej na terenie funkcji zagospodarowania.

§ 10. W zakresie zasad dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, ustala się:

1) lokalizację budynków produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych lub usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji składów, magazynów i stacji benzynowej;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynków nie większą niż 12 m;

6) intensywność zabudowy – od 0,2 do 2;

7) dachy o dowolnej geometrii;

8) elewacje budynku w kolorze białym, pastelowym lub naturalnego materiału ceramicznego;

9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 5000 m² z uwzględnieniem lit. b,

b) 50 m² w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej;

- 10) wysokość ogrodzeń nie większą niż 2,0 m;
- 11) powierzchnię urządzenia reklamowego nie większą niż 30% powierzchni elewacji frontowej budynków zlokalizowanych wzdłuż terenu KDW;
- 12) dostęp terenu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 13) dopuszczenie wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych;
- 14) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż określonej w § 7 pkt 4 i 6, dla występującej na terenie funkcji zagospodarowania;
- 15) lokalizację stanowisk dla rowerów w ilości nie mniejszej niż określonej w § 7 pkt 5, dla występującej na terenie funkcji zagospodarowania.

§ 11. W zakresie zasad dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

- 1) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu;
- 2) lokalizację skrzyżowań z ulicami poprzecznymi;
- 3) lokalizację chodnika po północnej stronie drogi;
- 4) lokalizację placu do zawracania w przypadku nieprzejezdnego zakończenia drogi;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz miejsc do rozładunku towarów.

§ 12. W zakresie zasad dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej – parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWp, ustala się:

- 1) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat dla rowerów o wysokości nie większej niż 3 m i powierzchni nie większej niż 300 m², dach o dowolnej geometrii i kolorystyce;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,3.

§ 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 niniejszej 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
(-) Krzysztof Piechowiak

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/158/13
Rady Gminy Siedlec
z dnia 26 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDELEC
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI SIEDELEC
- DZIAŁKI NR 446/10, 446/8, 386/1, 378, 379, 382 I 383

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Siedlec - działki nr 446/10, 446/8, 386/1, 378, 379, 382 i 383 w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Siedlec i wprowadzona do ww. projektu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/158/13
Rady Gminy Siedlec
z dnia 26 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLEC
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W
MIEJSCOWOŚCI SIEDLEC - DZIAŁKI NR 446/10, 446/8, 386/1, 378, 379, 382
I 383, 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 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21) 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) 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.

- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siedlec.
- 5) 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.