



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 maja 2012 r.

Poz. 2103

UCHWAŁA NR XVI/98/2012 RADY GMINY SIEDELEC

z dnia 13 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedlec w obrębie działek 434/10, 434/11, 434/13, 434/15

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVII/118/08 Rady Gminy Siedlec z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miejscowości Siedlec w części dotyczącej działek nr ew. gr. 434/10, 434/11, 434/13, 434/15 uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że przedstawiony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Siedlec, pozostając spójny z polityką przestrzenną w nim określoną.

§ 2. 1. Uchwała się: zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedlec”, uchwalonego uchwałą IX/79/2003, w granicach działek 434/10, 434/11, 434/13, 434/15”, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 ust.1.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały; niepublikowany
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały; niepublikowany.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania,
- 2) granica uchwalenia planu,
- 3) linia zabudowy.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej mierzonej w zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemia, do powierzchni terenu objętego planem, wyrażony w procentach;
- 5) linii rozgraniczającej terenu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania; stanowiącą jednocześnie granicę zewnętrzną terenu objętego planem;
- 6) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami, mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym także związane z możliwością wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć:
 - a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zmianami) – w zakresie odnoszącym się do zasad lokalizacji budynków, w odniesieniu do terenów określonych niniejszą uchwałą,
 - b) Ustawę o odpadach z dnia 14 września 2010 r. (tekst jednolity Dz. U. z dnia 5 października 2010 r. Nr 185 poz. 1243 ze zmianami) w zakresie odnoszącym się do gospodarki odpadami, w części nieuregulowanej niniejszą uchwałą,
 - c) Ustawę Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. nr 62 z 2001 r. ze zmianami) – w zakresie odnoszącym się do ochrony środowiska,
 - d) Ustawę o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. 102 z 2010 r., ze zmianami) – w zakresie odnoszącym się do zasad scalania i podziału działek.

§ 5. Przedmiot planu:

1. Przedmiotem planu są tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, w granicach określonych w § 2 ust.1

§ 6. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 17 %.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Podstawowe elementy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Na terenach oznaczonych symbolem P ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa techniczno-produkcyjna związana z produkcją żywności,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi komunikacji wewnętrznej,

- 3) Nie wyznacza się innego przeznaczenia terenu niż określony w punkcie 1 i 2,
- 4) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, które pokrywają się z granicami terenu objętego planem,
- 5) Linia zabudowy - nieprzekraczalna:
 - a) w linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem ustaleń punktu b),
- b) minimum 12 m od granicy lasu, położonego poza granicami opracowania planu,
- 6) Wskaźnik zabudowy - do 85 % powierzchni działki,
- 7) Dopuszcza się 100 % pokrycie terenu powierzchnią uszczelnioną i całkowite zniwelowanie powierzchni biologicznie czynnej pod warunkiem respektowania ustaleń w § 8 ust. 3 pkt 4,
- 8) Gabaryty budynków: wysokość - do 9 m npt., mierząc do górnej krawędzi elewacji; elewacja jednorodna kolorystycznie; dopuszcza się integrowanie poszczególnych budynków w jeden zwarty kompleks architektoniczny,
- 9) Nie ustala się ograniczeń w zakresie kształtowania geometrii dachów,
- 10) W zakresie obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ustala się działania prowadzone zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, mające na celu dostosowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów do współczesnych wymogów i potrzeb, podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego obiektów budowlanych oraz uwypuklanie układu kompozycyjnego,
- 11) Dopuszcza się podział nieruchomości i scalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zapewnienia dostępności nowo wydzielonych działek do dróg publicznych,
- 12) Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy na drogi gminne oraz powiązania infrastruktury technicznej z systemami zewnętrznymi – w istniejących miejscach włączenia.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ewentualne oddziaływanie inwestycji na środowisko nie może pozostawać większe niż określone w ocenie oddziaływania na środowisko i innych dokumentach sporządzonych w związku z prowadzoną działalnością,

2. W zakresie ochrony przed hałasem należy zapewnić na granicy terenu objętego planem akustyczne standardy jakości środowiska właściwe dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej, przede wszystkim poprzez wykonanie:

- 1) ścian zewnętrznych budynków w sposób pozwalający na wygłuszenie hałasu powstającego w trakcie procesów technologicznych,
- 2) obudowy urządzeń wentylacyjnych w sposób pozwalający na ograniczenie poziomu hałasu do wielkości dopuszczalnej na terenach zabudowy mieszkalnej i usługowej zarówno w nocy jak i w dzień,

3. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- 1) nie dopuszcza się stosowania urządzeń, których konsekwencją byłoby przenikanie wód i ścieków do wód podziemnych,
- 2) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych, przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, zgodnie z warunkami określonymi przez służby ochrony środowiska,
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci gminnej, z dopuszczeniem realizacji urządzeń związanych z poprawą jakości wody,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej miejscowości Siedlec, poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem urządzeń technicznych wymaganych przepisami odrębnymi w związku z odprowadzaniem wód z terenów komunikacji,

4. W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:

- 1) stosowanie zasad przyjętych w Gminnym programie gospodarki odpadami,

- 2) gromadzenie selektywne odpadów w miejscu spełniającym wymogi przepisów odrębnych i gospodarowanie nimi zgodnie z wymogami ochrony środowiska,

5. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) pozyskiwanie energii cieplnej z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza; w zakresie norm określonych przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się stosowanie paliw stałych wyłącznie gdy urządzenia do ich spalania posiadają standardy energetyczno-ekologiczne i znak bezpieczeństwa ekologicznego,

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudową terenu celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej, w związku z czym, nie wprowadza się ustaleń dotyczących zasad ich ochrony.

§ 9. Zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z istniejącej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 2) kanalizacja deszczowa:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów bezpośrednio do gruntu lub do odbiorników po uzyskaniu stosownych uzgodnień wymaganych przepisami odrębnymi,
 - b) wody deszczowe z powierzchni dróg dojazdowych, należy odprowadzać po wstępnym podczyszczeniu na separatorach i osadnikach kolektorami deszczowymi do odbiorników wód opadowych będących w systemie odprowadzania wód w obrębie miejscowości Siedlec,
- 3) urządzenia elektroenergetyczne: dopuszcza się modernizacje oraz rozbudowę sieci i urządzeń energetycznych zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy terytorialnie zakład energetyczny,
- 4) zaopatrzenie w gaz, łączność oraz inne media oraz budowa i modernizacja urządzeń technicznych i budowli związanych z przesyłem energii, wody, gazu, ścieków, łączności telekomunikacyjnej, w oparciu o specjalistyczne projekty,
- 5) wyznaczenie miejsca do składowanie odpadów w oparciu o przepisy szczególne,

2. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zachowuje się istniejące wjazdy na teren objęty planem,
- 2) parkowanie tylko w miejscach wyznaczonych, oddzielonych od strefy bezpośrednio związanej z produkcją żywności, z zapewnieniem właściwych systemów wentylacji; minimalna liczba miejsc postojowych – 15, ale nie mniej niż 1miejsce na 4 zatrudnionych na jedną zmianę.

§ 10. Inne zasady i warunki zagospodarowania terenu Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów 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,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie występują na obszarze objętym planem lub nie mają zastosowania dla tego obszaru,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zieleni oraz innych zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem lub nie mają zastosowania dla tego obszaru.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

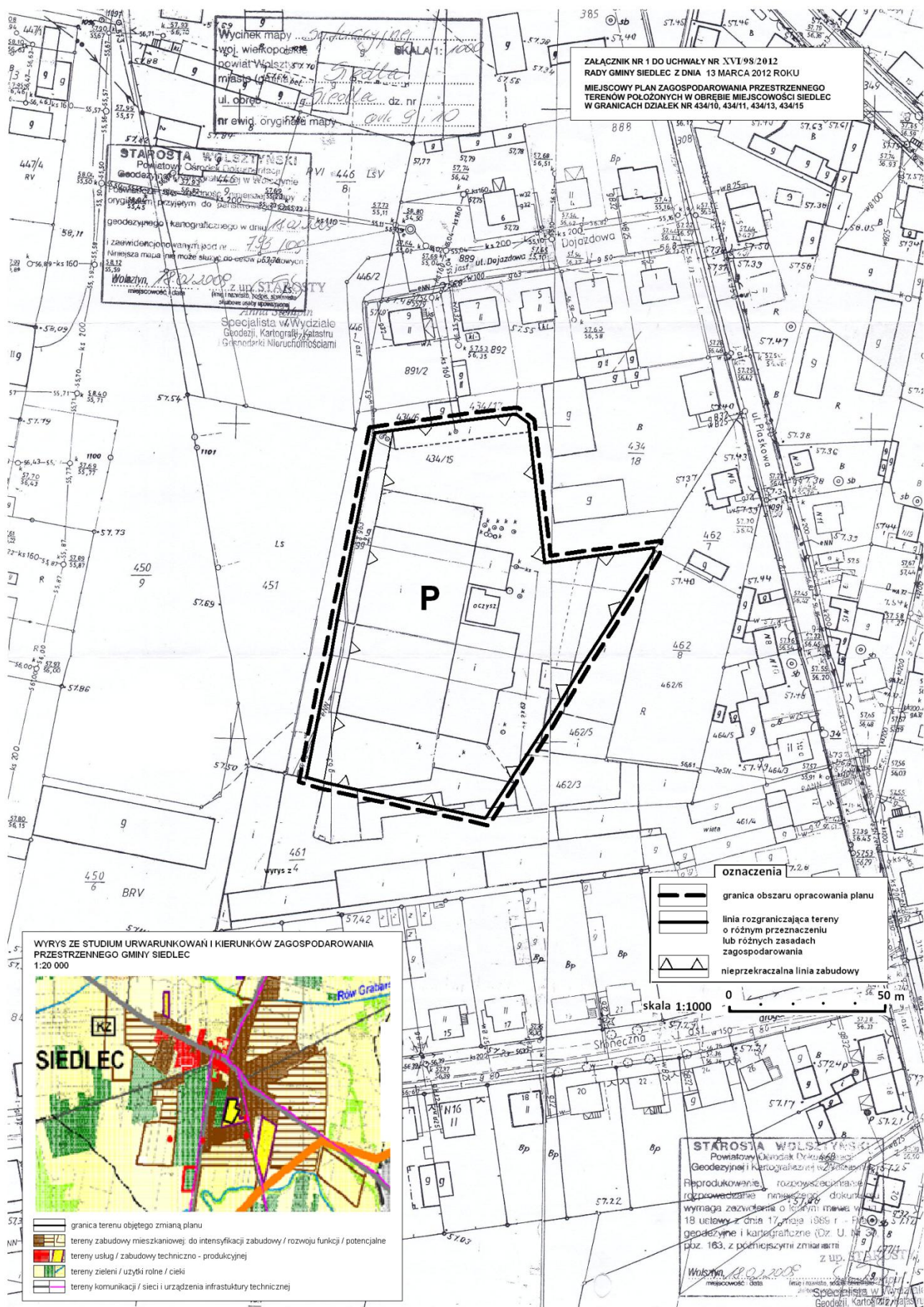
§ 11. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego planu, przyjętego uchwałą nr IX/79/2003 Rady Gminy Siedlec z dnia 26 sierpnia 2003 r., w części objętej niniejszą uchwałą i w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12. Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§ 14. Uchwała wraz z załącznikiem graficznym planu Nr 1, wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Piechowiak



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/98/2012

Rady Gminy Siedlec

z dnia 13 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec w obrębie działek o nr ewidencyjnych: 434/10, 434/11, 434/13, 434/15 położonych w miejscowości Siedlec Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Siedlec nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie działek o nr ewidencyjnych: 434/10, 434/11, 434/13, 434/15 położonych w miejscowości Siedlec, z uwagi na brak

Załącznik do Uchwały Nr XVI/98/2012

Rady Gminy Siedlec

z dnia 13 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie 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. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami.) i art. 167, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami)

Rada Gminy Siedlec rozstrzyga co następuje:

§1. 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, projekt planu zakłada dostęp obszaru opracowania do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu,
2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, projekt planu zakłada:

- 1) powiązanie sieci kanalizacji sanitarnej z systemem kanalizacji sanitarnej wsi Siedlec, z zapewnieniem właściwego stopnia podczyszczenia ścieków technologicznych
- 2) powiązanie sieci wodociągowej z systemem wodociagowym gminy Siedlec.

§ 2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1. odbywać się będzie poprzez:

1. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1 prowadzić będzie właściciel terenu objętego planem.

- 1) nie wystąpi konieczność ponoszenia kosztów dotyczących realizacji dróg publicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
- 2) nie wystąpi konieczność ponoszenia kosztów dotyczących realizacji sieci uzbrojenia inżynierskiego terenu.

2. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od potrzeb inwestora.

3. Określenie terminów realizacji poszczególnych etapów oraz sposobów wykonania odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.