



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 grudnia 2013 r.

Poz. 7094

UCHWAŁA NR XXVIII/164/2013 RADY GMINY PĘPOWO

z dnia 7 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Siedlec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pępowo” – uchwała Nr XIV/86/1999 Rady Gminy Pępowo z dnia 30 grudnia 1999 r., zmiana Uchwała nr XVII/101/2012 Rady Gminy Pępowo z dnia 28 czerwca 2012 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Siedlec, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Siedlec, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pępowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pępowo o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia od 35° do 45° lub wielospadowy o symetrycznych połaciach kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną liczoną sumą powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej, bez schodów, ramp i tarasów o powierzchni do 20 m²;

- 5) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki ogółem;
- 6) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie budynków w stosunku do ciągów komunikacyjnych; obowiązująca linia zabudowy rozumiana jest jako linia położenia lica elewacji frontowej budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią – do 1,5 m – wykuszy, okapu, obudowy schodów zewnętrznych, poza elementami uzbrojenia terenu i liniami przesyłowymi; nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza obszar, wewnątrz którego można ulokować budynek lub budowlę dowolnie, ale tak, by spełnione były inne warunki określone w planie;
- 7) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszary powszechnie dostępne, w tym drogi służące wszystkim mieszkańcom;
- 8) reklamie i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej lub przyrodniczej;
- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną ze świadczeniem usług oraz inną działalnością gospodarczą, wykonywaną w odrębnych budynkach, towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
- 12) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi oraz inną działalność gospodarczą należące do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 13) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć zabudowę w obrębie jednostki US – istniejącą i możliwą do realizacji zgodnie z ustaleniami planu.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U i 2MN/U;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 4) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-L, 1KD-D, 2KD-D i KD-Dx.

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy; linie zabudowy określone jako obowiązujące stosuje się do zabudowy mieszkaniowej, dla pozostałej zabudowy traktuje się je jako nieprzekraczalne; przed linią zabudowy dopuszcza się utwardzenie terenu i budowę miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) pełnych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,5 m od strony dróg publicznych i w granicach bocznych działek na głębokości do obowiązującej linii zabudowy.
 - b) pełnych ogrodzeń betonowych o wysokości ponad 1,5 m npt pomiędzy poszczególnymi działkami o funkcji mieszkalnej,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem US,
 - d) urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,

- b) obiektów małej architektury oraz altan ogrodowych o powierzchni zabudowy do 20 m²,
- c) na powierzchni terenu – nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, instalacji radiokomunikacyjnych - wyłącznie służących zaopatrzeniu w poszczególne media terenu objętego planem; ograniczenie powyższe nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem US;
- 4) przy projektowaniu obiektów i zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać dobre tradycje architektury lokalnej w zakresie kształtowania gabarytów obiektów i geometrii dachów, a także w sytuowaniu elementów tzw. małej architektury i zagospodarowaniu działek, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
- 2) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenów lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pępowo i przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
- 6) nawierzchnie umożliwiające infiltrację wód opadowych i roztopowych z boiska na terenie US;
- 7) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi - na terenach oznaczonych symbolem MN jak w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych symbolem MN/U jak w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) stosowanie zasad uzbrojenia inżynierskiego określonych w §10 ust. 2;
- 9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) zakaz lokalizacji usług uciążliwych oraz usług, których oddziaływanie może spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych lub uciążliwości tam gdzie tych standardów nie ustalono poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, w tym zakaz lokalizacji usług świadczonych na zewnątrz budynków usługowych;
- 11) stosowanie nośników energii - do ogrzewania pomieszczeń i podgrzania wody - charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – Teren położony w strefie „W” ochrony archeologicznej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się innych ustaleń niż określone dla terenów dróg publicznych.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej na każdej działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku pomocniczego lub garażu, w granicy działki wyłącznie jako bliźniaczego dla podobnych obiektów położonych na działce sąsiedniej, lub zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym,
 - b) urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – strome,
 - b) budynków pomocniczych lub garaży – o geometrii jak na budynkach mieszkalnych lub płaskie,

c) dopuszcza się wykonanie w dachach stromych lukarn, okien dachowych, naczółków;

4) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym parter i poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy,
- b) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego, nie wyżej niż 0,7 m npt mierząc do najniższej posadowionego narożnika budynku,
- c) poziom okapu, nie wyżej niż 3,3 m nad poziomem posadzki parteru,
- d) pomocniczych lub garaży – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m npt w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m npt w przypadku dachu stromego;

5) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 250,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego lub garażu nie może przekraczać 50,0 m², z zachowaniem wskaźnika zabudowy do 20%,
- b) procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 50 % powierzchni terenu,
- c) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²,
- d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 22,0 m,
- e) nie dopuszcza się wydzielania dodatkowych dróg dojazdowych poza oznaczonymi na rysunku planu,
- f) wyznaczenie w obrębie każdej działki budowlanej minimum 2 miejsc postojowych lub garażowych,
- g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,7.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego w zabudowie wolno stojącej na każdej działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynku pomocniczego związanego z funkcją usługową lub garażu;
- b) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej;

3) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych – strome,
- b) budynków pomocniczych lub garaży – o geometrii jak na budynkach mieszkalnych lub płaskie,
- c) dopuszcza się wykonanie w dachach stromych naczółków, lukarn, okien dachowych
- d) w obrębie jednostki 1MN/U dopuszcza się realizację wszystkich dachów płaskich;

4) wysokość budynków:

- a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym parter i poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy,
- b) pomocniczych lub garaży – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m npt w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m npt w przypadku dachu stromego;
- c) w jednostce 1 MN/U dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z dachem płaskim;

5) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż 400,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego i garażu nie zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym nie może przekraczać 150,0 m², z zachowaniem wskaźnika zabudowy do 30%;

- b) procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30 % powierzchni terenu,
- c) możliwość lokalizacji budynków niemieszkalnych w granicy z terenami o takiej samej funkcji,
- d) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 850 m²,
- e) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 25,0 m,
- f) wyznaczenie minimum dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie każdej działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna – 0,8.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem US w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację stadionu wraz z zabudową towarzyszącą;
- 2) adaptację istniejących obiektów budowlanych, z prawem ich rozbudowy i przebudowy, na cele związane z ochroną przeciwpożarową, sportem i kulturą, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy terenu nie zwiększy się o więcej niż 10% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowanej, wysokość nie przekroczy najwyższego punktu na istniejącym budynku, geometria dachu dowolna, do szczegółowego ustalenia w projekcie technicznym;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, łącznie z powierzchnią uszczelnioną – 20% powierzchni działki; powierzchnia boiska – biologicznie czynna; intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,1;
- 4) nie dopuszcza się wydzielania dodatkowych dróg dojazdowych poza oznaczonymi na rysunku planu,
- 5) w pasie terenu przyległym do terenów komunikacji należy wyznaczyć minimum 16 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów, trybun oraz sieci infrastruktury technicznej, elementów małej architektury oraz urządzeń służących zabawie dzieci,
 - b) parkingów, placów postojowych,
 - c) instalacji radiokomunikacyjnych na wolno stojących konstrukcjach wsporczych oraz urządzeń elektroenergetycznych, przy czym wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.
 - d) budynków i budowli dla realizacji funkcji sanitarnych i technicznych związanych funkcjonalnie z terenem usług sportu – parterowych, o powierzchni do 100 m², bez ograniczeń co do formy obiektów i geometrii dachów;

4. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP/US w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) Teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
- 2) Dopuszcza się wykonanie obiektów małej architektury służących wykonaniu funkcji podstawowej terenu, miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości do 10 stanowisk, ścieżek dydaktycznych i placów zabaw dla dzieci;
- 3) Dopuszcza się uszczelnienie maksimum 10 % powierzchni terenu i pozostawienie minimum 70 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) Nie ustala się linii zabudowy i wskaźników dla obiektów małej architektury; przy ich lokalizacji zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące;
- 5) W stosunku do istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę i modernizację;

5. Dla terenów oznaczonych symbolem KD w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) droga klasy lokalnej – KD-L,
 - b) drogi klasy dojazdowej – 1KD-D i 2KD-D,
 - c) droga klasy dojazdowej – wydzielony ciąg pieszy – KD-Dx;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość wydzielenia dla ruchu kołowego i ruchu pieszego wspólnej nawierzchni w obrębie jednostki 2KD-D;
- 4) zachowanie istniejącej i dopuszczenie lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem § 10.

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń, z uwagi na brak występowania.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, poza określonymi niniejszą uchwałą, nie podejmuje się ustaleń.

4. Teren znajduje się w obszarze obowiązywania koncesji „Jaraczewo – Pogorzela” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego”, bez obowiązku wprowadzenia ograniczeń w sposobie jego zagospodarowania.

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

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
 - 3) dla terenu KD-Dx, w pasie drogi, ciąg pieszy;
 - 4) dla terenów 1KD-D i 2KD-D:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany chodników na ciągi pieszo - rowerowe
 - c) realizację jednego zjazdu na drogę publiczną z każdej działki;
 - 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 6) dla terenu KD-L – przeznaczenie terenu pod poszerzenie drogi lokalnej, chodnika i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) dopuszcza się:
 - a) budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i monitoringu wizyjnego w ciągach komunikacyjnych,
 - b) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
 - c) budowę przegród spowalniających ruch samochodowy;
2. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu wiejskiego;

- 3) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – korzystanie z istniejących i poprzez budowę nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych;
- 6) w zakresie łączności telekomunikacyjnej i teleradiowej realizację sieci kablowych w formie tradycyjnej jak i z wykorzystaniem światłowodów; lokalizacja obiektów nadawczych i odbiorczych z zachowaniem ustaleń planu określonych dla poszczególnych terenów;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy – budowę sieci gazowej;
- 8) w zakresie ogrzewania pomieszczeń i podgrzewania wody użytkowej, stosowanie urządzeń i nośników charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami – podporządkowanie działań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem US;
- 11) dopuszcza się lokalizację oświetlenia terenu wzdłuż istniejących i planowanych dróg;
- 12) dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych wyłącznie w obrębie terenów MN/U jako obiektów zabudowanych; .

§ 11. Nie ustala się zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 12. 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, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego obiektów budowlanych oraz uwypuklanie układu kompozycyjnego.

§ 13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, 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 Pępowo.

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

Przewodniczący Rady
(-) Urszula Łakomy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W MIEJSCOWOŚCI SIEDLEC

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/164/2013 Rady Gminy Pępowa z dnia 7 listopada 2013r.

1: 1000

0 30 m

Raj. wielkopolski
Powiat gnieźnieński
Gmina Pępowa
Dzielnica: SIEDLEC
Nr sk. mapy: 7, 8
Nr działki: 53/1, 53/2, 54/1, 54/2
Właściciel: Gmina Pępowa
KW: 23561 (dz. 54/1)
KW: 23561 (dz. 54/2)



PRZEWODNICZĄCA RADY

Urząd Gminy Pępowa
Urząd Łąkowy

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

--- Granica obszaru objętego planem

--- Linia rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

--- Obowiązkowe linie zabudowy

--- Nieprzeznaczane linie zabudowy

WN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

WN-U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

KS Tereny sportu i rekreacji

SP-U Tereny zielone urządzone, sportu i rekreacji

KD Tereny dróg publicznych:

KD-L droga klasy lokalnej

KD-D droga klasy drogowej

KD-Ds droga klasy drogowej - wydzielony ciąg pieszy

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

--- Proponowane podziały gminne, dzielnic

--- linie napowietrzne linii elektroenergetycznej o napięciu > 10 kV

--- linie napowietrzne linii elektroenergetycznej o napięciu < 10 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘPOWO (UCHWAŁA NR XVIII/161/2012 RADY GMINY PĘPOWO Z DNIA 28.06.2012 R.)

1: 10 000

0 300 m



WYKŁADZANIE STANU ISTNIEJĄCEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘPOWO

WYKŁADZANIE STANU ISTNIEJĄCEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘPOWO

WYKŁADZANIE STANU ISTNIEJĄCEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘPOWO

WYKŁADZANIE STANU ISTNIEJĄCEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘPOWO

WYKŁADZANIE STANU ISTNIEJĄCEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘPOWO

WYKŁADZANIE STANU ISTNIEJĄCEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘPOWO

WYKŁADZANIE STANU ISTNIEJĄCEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘPOWO

WYKŁADZANIE STANU ISTNIEJĄCEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PĘPOWO

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

LABY I ZAGOSPODAROWANIE

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/ 164 /2013
Rady Gminy Pępowo
z dnia 7 listopada 2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pępowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Siedlec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Pępowo rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Siedlec wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 10 lipca 2013 r. do 9 sierpnia 2013 r. we wskazanym terminie tj. do dnia 2 września 2013 r. - nie wniesiono uwag, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/ 164/ 2013
Rady Gminy Pępowa
z dnia 7 listopada 2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pępowa w sprawie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Siedlec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Pępowa stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pępowa oraz na podstawie przepisów odrębnych.
 - 3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
 - 4) Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
3. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
4. Ustalenia planu nie spowodują wydatków Gminy Pępowa z tytułu odszkodowań, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.