



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 października 2016 r.

Poz. 5719

UCHWAŁA NR XXVII/116/2016 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 27 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Grójec Wielki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Siedlec uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Grójec Wielki, 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 późn. zm.).

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Grójec Wielki;
- 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 uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1 m;
- 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.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone symbolami: 1ML, 2ML;
- 2) teren komunikacji: drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: KDW.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych,
 - e) urządzeń reklamowych,
 - f) budynków na terenach komunikacji,
 - g) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 10 m,
 - h) wiat;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - b) pojedynczego szyldu o powierzchni nie większej niż 0,5 m², wyłącznie na budynkach na wysokości pierwszej kondygnacji,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - d) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d oraz § 7 pkt 1 lit. k, o wysokości nie większej niż 1,0 m,
 - e) ciągów pieszych lub ścieżek rowerowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń budowlanych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z celami ochrony obszaru Natura 2000, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) w przypadku wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów nakaz stosowania gatunków rodzimych,
 - c) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenie drogi wewnętrznej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji lokalizacji zbiorników bezodpływowych,
 - e) zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej,
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki lub terenu,
 - g) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów ML jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
 - h) zachowanie rowu na terenie 2ML jako otwartego;
- 2) zakazuje się lokalizacji oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń,
- b) lokalizację studni dla celów gospodarczych.

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

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

§ 7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1ML, 2ML:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku letniskowego,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 15%, jednak nie więcej niż 150 m²,
- e) wysokość budynku do 7,0 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- f) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,02 do 0,3,
- g) dachy strome o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- h) elewacje budynków w kolorze z palety barw szarości, beżu lub brązu z wykorzystaniem kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub drewna,
- i) kolor pokrycia dachów budynków w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m²,
- k) na terenie 1ML strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- l) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każdy budynek letniskowy,
- m) dostęp do przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu – bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynku letniskowego,
- b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- c) mostów, kładek lub pomostów, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3;

3) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem KDW:

- 1) ustala się lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 10 pkt 2 i 3, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu na tym obszarze, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Zielona Góra – Babimost;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z:
 - a) przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) sąsiedztwa powierzchniowych wód publicznych położonych poza granicami planu,
 - c) występowania złóż kopalin energetycznych – gazu ziemnego (nazwa złoża: Babimost).

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) ochronę walorów krajobrazowych terenu położonego na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska, Obszarze Natura 2000 - Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry – obszar specjalnej ochrony ptaków (PLB080005), Obszarze Natura 2000 - Rynna Jezior Obrzańskich – specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH080002);
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z rysunkiem planu, granic obszaru:
 - a) szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego:
 - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnienie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ochronę gatunków dziko występujących zwierząt i roślin w ramach obszarów Natura 2000 - Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry (PLB080005) – obszar specjalnej ochrony ptaków oraz Rynna Jezior Obrzańskich – specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH080002).

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

- 1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

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

§ 13. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 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

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRÓJEC WIELKI

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy Siedlec
Nr XXVII/116/2016
z dnia 27 września 2016r.

Załącznik Nr 1

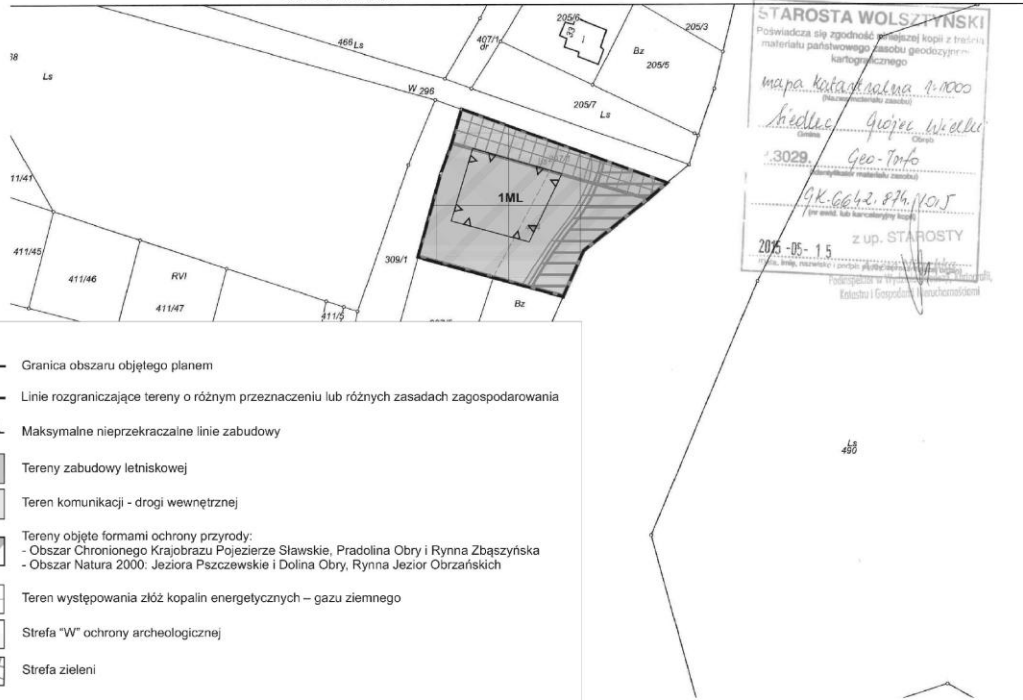
1: 1000

0 30 m

Wycinek mapy katastralnej
Skala 1:1000

Sekcja 5.172.20.10.2, 5.172.20.10.4

Gmina Siedlec
Obręb: GRÓJEC WIELKI, CHOBENICE
wyk.: Aneta Nilschka

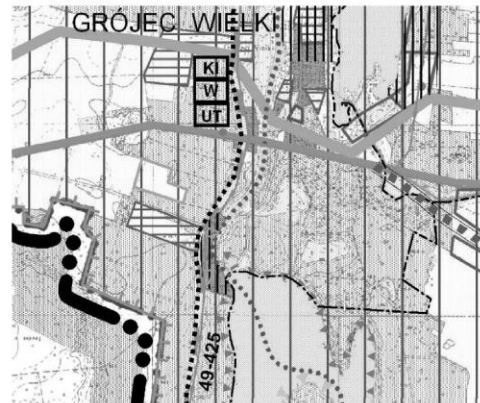


STAROSTA WOLSZTYŃSKI
Poświadczam się zgodnie z przepisami o archiwizacji i inwentaryzacji państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego
mapa katastralna 1:1000
(Bieżący stan ewidencji)
Siedlec, Gójec Wielki
Obręb
3029 Geo-Torfo
(Klasyfikacja terenów rolniczo-leśnych)
PK 6642 874 1025
(Przebieg linii kolejowych)
z up. STAROSTY
2015-05-15

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- ML** Tereny zabudowy lotniskowej
- KDW** Teren komunikacji - drogi wewnętrznej
- Tereny objęte formami ochrony przyrody:
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obrzy i Rynna Zbąszyńska
- Obszar Natura 2000: Jeziora Pszczewskie i Dolina Obrzy, Rynna Jezior Obrzańskich
- Teren występowania złóż kopalin energetycznych – gazu ziemnego
- Strefa "W" ochrony archeologicznej
- Strefa zieleni
- Granica obszaru:
- a) szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
- wysokie i wynosi raz na 10 lat
- średnie i wynosi raz na 100 lat
- b) dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: niskie i wynosi raz na 500 lat

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDELEC
1: 20000



- ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEJ SIECI OSADNICZEJ ORAZ TWORZENIE REZERW MIESZKANIOWYCH
Struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego
- ROZWÓJ REKREACJI I WYPOCZYŃKU
Tereny istniejącej i potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVII/116/2016
Rady Gminy Siedlec
z dnia 27 września 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLEC
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRÓJEC WIELKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Grójec Wielki, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, uwagi nie zostały wniesione.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVII/116/2016
Rady Gminy Siedlec
z dnia 27 września 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLEC
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
GRÓJEC WIELKI, 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

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

- 1.** Zadanie w zakresie realizacji drogi wewnętrznej przewidzianej w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne. Teren KDW stanowi własność gminy.
- 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, stanowiąc 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.