

3046

UCHWAŁA Nr XIX/140/2008 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 2 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Kopanica (działka 262)

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 9974; Nr 173, poz. 1218)) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz.U. z 2008 Nr 123, poz. 803), w związku z uchwałą Nr XVI/128/04 Rady Gminy Siedlec z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 262

Rada Gminy Siedlec uchwala co następuje:

§1. 1. Stwierdza się zgodność przedstawionego planu miejscowego z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę geodezyjną o numerze ewidencyjnym 262 położoną w miejscowości Kopanica, zwany dalej planem.

§2. Zakres ustaleń planu miejscowego:

1. Przeznaczenie teren i linie rozgraniczające terenu.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
5. Warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

§3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w granicach zatwierdzenia.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu: linie rozgraniczające terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy.

§4. Obszar i przedmiot planu: tereny użytków leśnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 262

położony w miejscowości Kopanica, który przeznacza się pod działalność gospodarczą i jako funkcję towarzyszącą zabudowę mieszkaniową i oznacza w planie symbolem P/M.

§5. Ilekroć w dalszych ustaleniach mniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
2. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi
3. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy lub większej w rozumieniu definicji zawartej w punkcie 4.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/M ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub służbowa osób pracujących w obrębie terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej
3. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej
4. Dopuszcza się realizację obiektów obsługi komunikacji, w tym stacji paliw
5. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy, pod warunkiem estetycznego wykonania i utrzymywania elewacji ściany położonej w granicy
6. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji
 - 1) potencjalna uciążliwość nie może przekroczyć, na granicy własności działki, dopuszczalnych wielkości określonych normami
 - 2) obiekty i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu środowiska i wpływać na stan zdrowia ludzi

- 3) lokalizacja obiektów związanych z technologiami wytwarzającymi ścieki wymagające specjalnych sposobów podczyszczania i neutralizacji, emitujących zanieczyszczenia gazowe lub pyłowe, mogącymi być źródłem hałasu, możliwa wyłącznie wtedy, gdy właściwe operaty i oceny oddziaływania inwestycji na środowisko wykluczą ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie ludzi
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych
 - 5) ogranicza się obszar przeznaczony pod funkcje, o których mowa w ust. 1-4 poprzez wydzielenie pasa terenu jako rezerwy pod poszerzenie drogi (dz. 1269) i zjazdu na drogę krajową (oznaczony na rysunku planu symbolem KD)
7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy
 - a) min. 50 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) min. 20 m od krawędzi jezdni dla zabudowy niemieszkalnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) realizacja obiektów zabudowy mieszkaniowej możliwa tylko w przypadku zachowania wymogów określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi przede wszystkim zachowania odpowiednich odległości od obiektów produkcyjnych (uzależnione od profilu produkcji lub usług)
 - 3) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych - 9,0 m.
 - 4) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach własności działki, w ilości niezbędnej dla wypełniania funkcji podstawowej
 - 5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy i uszczelnienia terenu działki - 50%
 - 6) minimalna powierzchnia działki zagospodarowana zielenią - szczególnie wzdłuż granic sąsiadujących z terenami o innej funkcji - 20%
 - 7) minimalna powierzchnia działki - po ewentualnym podziale wtórnym - 0,25 ha
 - 8) obowiązuje, przy projektowaniu i realizacji zabudowy, uwzględnienie lokalnych tradycji w zakresie elementów wykończeniowych i kształtowania form zabudowy
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w §6.
9. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §8 niniejszej uchwały.
- §7.** Ustala się następujące, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zasady wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu):
1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej gminy
 2. Odprowadzenie wód opadowych - do gruntu poprzez system osadników i separatorów, zgodnie z potrzebami i zaleceniami właściwego inspektora sanitarnego
 3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - 1) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) dopuszcza się, tymczasowo, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do miejsc wskazanych przez organ gminy, na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 ust 1 pkt 2
 4. Składowanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy Siedlec w sprawie utrzymania czystości i porządku w gminie; w przypadku gromadzenia odpadów niebezpiecznych obowiązuje zawarcie właściwych umów z ich odbiorcami
 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci.
- §8.** Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:
1. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
 - 1) składowanie materiałów, surowców i odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscach specjalnie wyznaczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi; nie dopuszcza się składowania na powietrzu i bezpośrednio na powierzchni terenu produktów i materiałów pyłących, a także mogących przenikać do gruntu lub wód gruntowych
 - 2) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczenie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym lub działalności usługowej, przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania (oczyszczalni ścieków), z dopuszczeniem gromadzenia ich tymczasowo w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z warunkami określonymi przez PIS; wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 3 m³ na dobę
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu
 2. Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem i ochrony powietrza:
 - 1) zobowiązuje się inwestorów do zabezpieczenia środowiska przed źródłami hałasu lokalizowanymi na terenie, zgodnie z przepisami szczególnymi; ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A - w dzień 50 dB, w nocy 40 dB
 - 2) obowiązuje zakaz emisji pyłów i gazów technologicznych do atmosfery
 - 3) ogrzewanie pomieszczeń i wytwarzanie energii dla celów produkcyjnych na bazie ekologicznych nośni-

ków energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) lub innych gwarantujących minimalną emisję substancji szkodliwych, zgodnie z operatem ochrony powietrza

3. Pozostałe ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się składowanie odpadów niebezpiecznych w ilościach i miejscach wyznaczonych zgodnie z decyzją odpowiednich organów administracji
- 2) obowiązuje zachowanie fragmentów istniejących za drzewień i zakrzewień w ramach ustalonych powierzchni terenów zielonych

§9. W przypadku stwierdzenia, w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych, obowiązuje zabezpieczenie znaleziska i zgłoszenie powyższego faktu właściwym służbom ochrony zabytków celem podjęcia właściwych prac wykopaliskowych.

§10. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje do-tychczasowe wykorzystanie terenu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§11. Ustala się, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

§12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§13. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) *Andrzej Kaźmierczak*

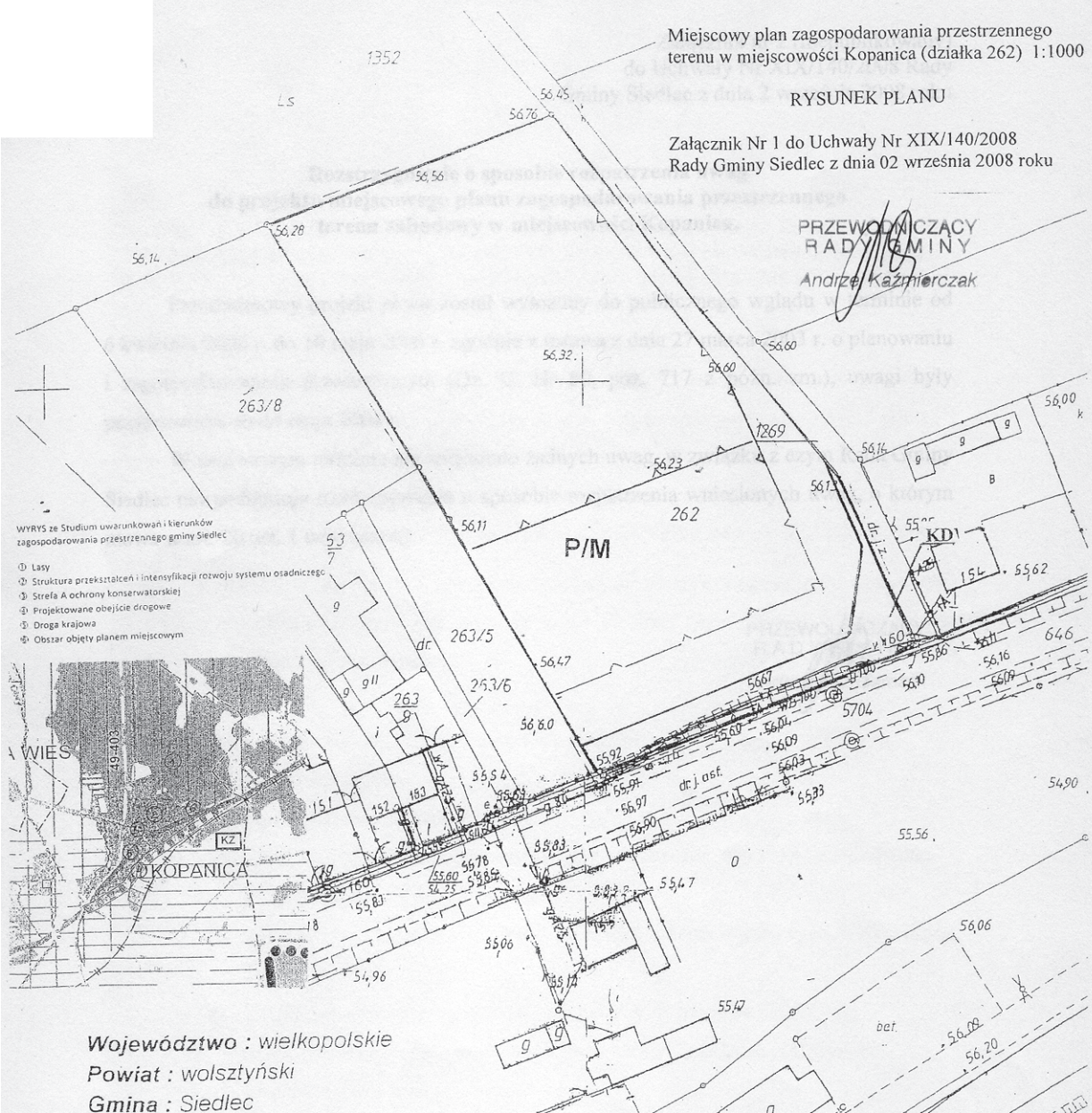
Mapa sytuacyjno-wysokosciowa skala 1:1000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu w miejscowości Kopanica (działka 262) 1:1000

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/140/2008
Rady Gminy Siedlec z dnia 02 września 2008 roku

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Kazmierczak



- WYRYS ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec
- ① Lasy
 - ② Struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego
 - ③ Strefa A ochrony konserwatorskiej
 - ④ Projektowane obejście drogowe
 - ⑤ Droga krajowa
 - ⑥ Obszar objęty planem miejscowym



Województwo : wielkopolskie
Powiat : wolsztyński
Gmina : Siedlec
Wieś : KOPANICA
Seksja : 432.113.031, 432.113.032
Działka : 262
Arkusze ewidencyjne : 1

D.Z. : 2668/2004
KERG : 1217-23/2004
stan aktualny w dniu : 24 czerwca 2004

Wykonawca:
mgr inż.
Grzegorz Bałtusz
Zezwolenie nr 1219/C

OZNACZENIA

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKALNEJ
P/M KD	SYMBOL FUNKCJI TERENU
opracowanie	Marek Bryl czł. ZOJU z-17

Załącznik nr 2
(niepublikowany)
do Uchwały Nr XIX/140/2008
Rady Gminy Siedlec
z dnia 2 września 2008 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY W MIEJSCOWOŚCI KOPANICA.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 6 kwietnia 2006 r. do 10 maja 2006 r. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwagi były przyjmowane do 24 maja 2006 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Siedlec nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3
(niepublikowany)
do Uchwały Nr XIX/140/2008
Rady Gminy Siedlec
z dnia 2 września 2008 roku

SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY POD DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ W MIEJSCOWOŚCI KOPANICA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY 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 zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami) Rada Gminy Siedlec rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§2. 1. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie:

- 1) sieć wodociągowa,
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) docelowo, do kanalizacji sanitarnej, realizowanej dla całej miejscowości - obowiązek gminy;
 - b) tymczasowo, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych - obowiązek inwestora,
 - c) urządzenia elektroenergetyczne - obowiązek dysponenta sieci;

3) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania.

2. Teren objęty planem położony jest przy istniejących drogach, w związku z tym, realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestorów.

§3. 1. Skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień projektu planu nie obciążą budżetu Gminy Siedlec w zakresie wykonania sieci wodociągowej oraz utwardzenia istniejących dróg.

2. Realizacja zbiorników bezodpływowych pozostanie po stronie inwestora.

3. Realizacja indywidualnych zjazdów z drogi publicznej - jest zrealizowany.

4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jedn. z 2006 r. Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

§4. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).