

UCHWAŁA NR XLIX/257/2018

RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 26 czerwca 2018 roku

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1566) uchwala się, co następuje:

§ 1 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746, 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) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746, opracowany w skali 1: 1000;
- 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **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;

- 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;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3 W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg, z uwzględnieniem pkt 3 lit. j,
 - c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych od strony terenów dróg, z uwzględnieniem pkt 3 lit. j,
 - d) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji i nie większej niż 10 m²,
 - e) szyldów, tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych typu LED i typu LCD;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dojeżdż, dojazdów,
 - c) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,

- d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- e) kondygnacji podziemnych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- h) na każdym budynku szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 5 m² na elewacji, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- i) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m,
- j) ogrodzeń pełnych lub betonowych i żelbetowych na granicy sąsiednich działek budowlanych, o wysokości nie większej niż 2,0 m.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji usług i obiektów produkcyjnych, w tym 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) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej;
- 4) dopuszczenie na terenie komunikacji nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie **U/P** odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie, z uwzględnieniem pkt 9,
 - b) na terenie **KDW** zagospodarowanie na terenie z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) lokalizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 10) dopuszczenie stosowania paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń, w tym pozyskanych z odnawialnych źródeł energii.

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

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

§ 7 W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenie U/P;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 4) dopuszczenie stosowania uspokojenia ruchu, w tym lokalnych przewężeń jezdni oraz przy pomocy zieleni;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 25 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- e) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych: 20 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 20 stanowisk postojowych;
- 7) w przypadku lokalizacji usług i zakładów produkcyjnych wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6.

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

§ 10 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **U/P** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat:
 - o powierzchni zadaszenia każdej z wiat nie większej niż 500 m²,
 - o łącznej powierzchni zadaszenia wszystkich wiat nie większej niż 250 m² na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej,

- o wysokości nie większej niż 7,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,8;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9 m;
- 8) dachy o dowolnej geometrii;
- 9) kolor pokrycia dachów budynków i budowli, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°, w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 11) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 20 m²;
- 12) wysokość wolno stojącej stacji transformatorowej nie większą niż 3,6 m;
- 13) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m²;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza planem bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 32;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 pkt 5-7.

§ 11 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika po południowej stronie terenu;
- 3) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz miejsc do przeładunku towarów.

§ 12 W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 3, § 4 pkt 2 lit. b, c, d, e oraz § 4 pkt 3 lit. f, g, h, i, j, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 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 GMINY
Andrzej Kaźmierczuk

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIX/257/2018 Rady Gminy Siedlec z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746.

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 2,73 ha i położony jest we wschodniej części miejscowości Kopanica oraz w północno-zachodniej części miejscowości Jaromierz. Teren ten położony jest na północ od drogi krajowej nr 32 prowadzącej ze Stęszewa do Gubinka i stanowią go lasy.
2. Do planu przystąpiono na wniosek właściciela jednej z nieruchomości w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługowo-produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego, umożliwi podnoszenie standardów życia obecnych i przyszłych pokoleń.
3. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXXI/141/2016 Rady Gminy Siedlec z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746.
4. Ustalenia planu korespondują z zapisami Programu Ochrony Środowiska gminy Siedlec na lata 2016-2025 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030 (Uchwała Nr XXVIII/122/2016 Rady Gminy Siedlec z dnia 25 października 2016 r.). Program ten stanowi wyraz realizacji polityki ekologicznej państwa na szczeblu gminnym. Sporządzony został w oparciu o zapisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, nakładającej na organy samorządowe województwa, powiatu i gminy obowiązek sporządzania odpowiednio wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska.

Wyżej wymieniony dokument określa 10 programów interwencji, w ramach których wyznaczono cele do realizacji. Część z tych celów znajduje swoje odzwierciedlenie w zapisach omawianego planu m. in. poprzez:

- 1) dopuszczenie stosowania paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń,
- 2) ustalenie uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach działek z terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku,

- 3) ustalenie stosowania, dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej,
 - 4) ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - 5) dopuszczenie na terenie komunikacji nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
 - 6) ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych (na terenie U/P do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie, a na terenie KDW zagospodarowanie na terenie z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej),
 - 7) ustalenie odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 8) ustalenia zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenie U/P.
5. Ustalenia planu korelują z dokumentami ustanowionymi również na szczeblu międzynarodowym tj. Dyrektywą Rady z dnia 21 maja 1991 r. *dotyczącą oczyszczania ścieków komunalnych* (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych – cel szczególnie istotny z uwagi na występowanie w obszarze opracowania zabudowy (realizowany w planie poprzez wprowadzenie zapisów regulujących prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze opracowania) oraz Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ustanawia cele jakości powietrza, w tym ambitne, ekonomicznie opłacalne cele na rzecz poprawy stanu zdrowia ludzkiego i jakości środowiska do 2020 r. (cel szczególnie istotny w kontekście obowiązywania dla gminy Siedlec Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, realizowany w planie poprzez ustalenie dopuszczenia stosowania paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń, w tym pozyskanych z odnawialnych źródeł energii).
6. „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.), wskazuje dla przedmiotowego obszaru teren potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej (potencjalnego terenu rozwoju i lokalizacji obiektów działalności gospodarczej oraz urządzeń infrastruktury technicznej).

Biorąc powyższe pod uwagę, plan miejscowy zgodny jest z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ww. dokumencie.

7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746 przeznacza tereny pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny (oznaczony na rysunku planu symbolem U/P), oraz drogę wewnętrzną (oznaczony na rysunku planu symbolem KDW). Realizacja planu prowadzić będzie zatem do uzupełnienia istniejącej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 32. Stopień zainwestowania terenów został określony zatem poprzez rodzaj, charakter i parametry zabudowy, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, zasady podziałów na działki budowlane, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Przykładowo, dla planowanej zabudowy ustalono wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9 m. Wysokość ta nawiązuje gabarytami do zlokalizowanej na działkach sąsiednich zabudowy usługowej. Do planu wprowadzono liczne ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie krajobrazu. Podkreślić należy, że zmiany, jakie nastąpią w krajobrazie na skutek realizacji planu będą znaczne, gdyż na terenach dotychczas użytkowanych leśnie wprowadzona zostanie nowa zabudowa. Plan w sposób szczegółowy określił jednak ograniczenia oraz zasady lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak: ogrodzenia, urządzenia reklamowe, szyldy, tablice informacyjne i elementy sieci infrastruktury technicznej. Zapisy planu, pomimo wprowadzenia nowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów pozwolą na wytworzenie terenów o korzystnych walorach krajobrazowych i umożliwią zachowanie zdolności biologicznych terenów znajdujących się w granicach planu.

Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej w planie ustalono dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza planem bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 32. Ponadto, po północnej stronie terenu objętego planem wyznaczony został teren drogi wewnętrznej.

Plan określa ponadto wymaganą liczbę miejsc postojowych, w tym również zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp

do sieci. Zakazano również lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej.

Ponadto teren znajduje się w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego (sieć wodociągowa, gazowa i elektroenergetyczna zlokalizowane są w liniach rozgraniczających dróg publicznych, które bezpośrednio sąsiadują z obszarem objętym projektem planu), a uzbrojenie terenu będzie odbywać się poprzez rozbudowę sieci i realizację przyłączy.

W planie poprzez określenie maksymalnego wykorzystania istniejącego układu dróg, przyjęcia prostego i czytelnego układu zabudowy, o optymalnej wielkości działek, wprowadzono ograniczanie transportochłonności nowego układu przestrzennego. Ustalenia planu zmierzają do efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania jej walorów ekonomicznych poprzez dążenie do lokalizowania nowej zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, jednocześnie dbając o ochronę warunków przyrodniczych.

Na obszarze opracowania nie występują żadne formy ochrony przyrody ani też obszary Natura 2000. Natomiast teren opracowania położony jest wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego w granicach krajowej migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych.

Plan w sposób szczegółowy określił również zasady ochrony środowiska. W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez m.in.:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- 2) zapewnienie uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach działek z terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku,
- 3) zapewnienie stosowania rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego,
- 4) ustalenie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 5) ustalenie lokalizacji urządzeń służących do podczyszczania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej,
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie U/P do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie, a na terenie KDW zagospodarowanie na terenie z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,

- 8) dopuszczenie stosowania paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń, w tym pozyskanych z odnawialnych źródeł energii.

Ponadto, obszar położony jest w strefie „W” ochrony archeologicznej, wyznaczonej na rysunku planu i zakłada ochronę zabytków archeologicznych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz konieczność prowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno-zabezpieczających przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych naruszających strukturę gruntu.

Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, ale również na poprawę komfortu użytkowników terenu.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

8. Na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Istniejąca struktura własnościowa i przestrzenna działek umożliwia wprowadzenie wtórnych podziałów geodezyjnych. Parametry nowych działek zostały zatem częściowo zdefiniowane poprzez istniejące już działki i sieć dróg. Wyznaczone w planie linie rozgraniczające terenów gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.
9. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, dla poszczególnych funkcji wyznaczonych w planie ustalono odpowiedni procent działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, gdzie można realizować m.in. place zabaw czy urządzenia rekreacji plenerowej (ich lokalizacja może nastąpić bez względu na ustalenia planu). Ponadto plan uwzględnia m.in.: nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach działek z terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku oraz nakaz stosowania rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego. Ponadto dopuszczono stosowanie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń, w tym pozyskanych z odnawialnych źródeł energii. W normatywie parkingowym, przypisanym do terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniono

potrzeby osób niepełnosprawnych, ustalając nakaz zapewnienia na działce budowlanej odpowiedniej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

10. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały:

- 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, która szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;
- 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała, że łącznie spodziewane skutki finansowe uchwalenia mpzp szacuje się w wysokości ok. 100 800 zł dochodu jednorazowego z tytułu renty planistycznej oraz 164 000 zł/rok dochodu wynikającego ze wzrostu podatków od nieruchomości gruntowych i od powierzchni użytkowej. Jednocześnie prognoza wykazuje brak kosztów po stronie gminy związanych z wykupem terenów, kosztem odleśień lub realizacją celów publicznych takich jak budowa drogi i infrastruktury. Należy zatem stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie będzie obciążać finansów publicznych, a wręcz pozytywnie wpłynie na budżet gminy.

11. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746 jest zgodne z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Siedlec w latach 2010-2015” (Uchwała Nr XXV/110/2016 Rady Gminy Siedlec z dnia 09 sierpnia 2016 r.). Wykazano w niej potrzebę prowadzenia prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poprzedzając je zbilansowaniem terenów gminy a następnie sporządzeniem zmiany Studium.

12. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania oraz korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

13. W trakcie procedury sporządzania projektu planu osoby zainteresowane tematyką sporządzanego planu mogły wypowiadać się na każdym etapie procedury planistycznej. Projektant analizował wszelkie sygnały w celu uzyskania planu odpowiadającego zapotrzebowaniu. Ponadto w trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie zainteresowani mogą wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu, sposób rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag.

14. W terminie od 9 lutego 2017 r. do 9 marca 2017 r. zbierane były wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746.
15. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie (zbierane od 5 czerwca 2017 r. do 9 lipca 2017 r.) i uzgodnienia (zbierane od 5 czerwca 2017 r. do 13 lipca 2017 r. oraz od 30 stycznia 2018 r. do 23 lutego 2018 r.).
16. W ramach trwającej procedury sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działki nr 1381/1 w Kopanicy uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego (pismo DR-I.7151.100.2016 z dnia 30.11.2017 r.) na przeznaczenie na cele nieleśne gruntu leśnego wchodzącego w skład tej działki. Natomiast dla działki nr 746 w Jaromierzu Minister Środowiska pismem z dnia 24.01.2018 r. (sygn.: ES.2210.13.2018.WS) wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntu leśnego wchodzącego w skład tej działki.
17. Projekt planu, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 marca 2018 r. do 18 kwietnia 2018 r. został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 20 marca 2018 r. Na dyskusję publiczną poza pracownikami urzędu nie przybyła żadna osoba. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu miejscowego został udostępniony na stronie internetowej Gminy Siedlec - www.siedlec.pl. W ustawowym terminie składania uwag, tj. do dnia 11 maja 2018 r., do projektu planu nie wpłynęło żadne pismo z uwagami. W dniu 16 maja 2018 r. Wójt Gminy Siedlec rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag.
18. Wójt Gminy Siedlec, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy Siedlec projekt uchwały wraz z załącznikami.
19. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746 pozwoli na rozwój działalności gospodarczej i dokończenie założenia urbanistycznego kształtowanego wzdłuż drogi krajowej nr 32. Wejście w życie planu miejscowego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
Andrzej Kaźmierczak

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIX/257/2018
Rady Gminy Siedlec
z dnia 26 czerwca 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLEC
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCI KOPANICA - DZIAŁKA NR 1381/1
ORAZ W JAROMIERZU - DZIAŁKA NR 746**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica - działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu - działka nr 746, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, uwagi nie zostały wniesione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Andrzej Kaźmierczak

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr. XLIX/257/2018
Rady Gminy Siedlec
z dnia 26 czerwca 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLEC
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCI KOPANICA - DZIAŁKA NR 1381/1
ORAZ W JAROMIERZU - DZIAŁKA NR 746,
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 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) 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.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) 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.

- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siedlec.
- 6) 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Kaźmierczak