

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

Ileokroć 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 letniskowej, 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, dojazd 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 GMINY
Andrzej Kazmierczak

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY 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.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 0,4 ha i położony jest po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 303 prowadzącej z Siedlca do Babimostu. Teren ten jest niezabudowany i w większości stanowi teren lasu, dla którego uzyskano zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej.
2. Do planu przystąpiono na wniosek właściciela jednej z nieruchomości w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę letniskową.
3. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr VIII/35/2015 Rady Gminy Siedlec z dnia 26 maja 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Grójec Wielki.
4. Ustalenia projektu planu miejscowego korespondują z zapisami *Programu Ochrony Środowiska gminy Siedlec na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011*. 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 określał cel nadrzędny i cel główny oraz sformułowano cele strategiczne rozwoju gminy Siedlec.

Cel nadrzędny został sformułowany jako osiągnięcie wysokiej jakości życia społeczeństwa gminy Siedlec. Jako cel główny określono trwały, akceptowany społecznie i bezpieczny dla środowiska rozwój społeczno-gospodarczy gminy przy pełnym wykorzystaniu zasobów pracy i kapitału oraz walorów położenia geograficznego.

5. Ustalenia projektu planu korelują z dokumentami ustanowionymi również na szczeblu krajowym: „II Polityka Ekologiczna Państwa” oraz „Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”. Oba te dokumenty respektują zapisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r., mówiące o konieczności zapewnienia przez Rzeczpospolitą Polską ochrony środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz o konieczności zapewnienia przez władze publiczne bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom. Cele te realizowane są w projekcie planu poprzez wprowadzenie zapisów mówiących o racjonalnym użytkowaniu zasobów naturalnych i w zakresie jakości środowiska wykorzystaniu.
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 obszaru objętego planem kierunek rozwoju – struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego oraz tereny istniejącej i potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej.
- Biorąc powyższe pod uwagę, plan miejscowy zgodny jest z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec”.
7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Grójec Wielki przeznacza tereny pod zabudowę letniskową i uzupełnia wykształconą strukturę Grójca Wielkiego. Realizacja planu prowadzić będzie zatem do niezbędnego uzupełnienia istniejącej zabudowy letniskowej zlokalizowanej wzdłuż drogi. 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 do 7 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne. Wysokość ta nawiązuje gabarytami do zlokalizowanej na działkach sąsiednich zabudowy letniskowej. 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. Projekt planu 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.

W celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej ustalono dostęp do przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu – bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW**. Teren objęty planem jest uzbrojony w sieć wodociagową i elektoroenergetyczną.

W projekcie planu poprzez określenie maksymalnego wykorzystania istniejącego układu dróg, przyjęcia prostego i czytelnego układu zabudowy, o optymalnej wielkości działek, wprowadzono ograniczanie transportochłonności nowego układu przestrzennego. Ustalenia projektu 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.

Teren objęty projektem planu położony jest na obszarze cennym przyrodniczo tj. Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska oraz na Obszarze Natura 2000 - Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry – obszar specjalnej ochrony ptaków (PLB080005). Projekt planu uwzględnia występowanie ww. obszaru oraz ochronę jego walorów krajobrazowych.

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez m.in. nakaz ochrony gatunków dziko występujących zwierząt i roślin, zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów w tym wprowadzenia nowych nasadzeń składających się z gatunków rodzimych, zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zachowania rowu otwartego na terenie **2ML**, ustalenie odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji lokalizacji zbiorników bezodpływowych, zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociagowej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki lub terenu, stosowanie wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń, uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa powierzchniowych wód publicznych położonych poza granicami planu w tym obszaru szczególnego zagrożenia powodzią a także występowania złóż kopalin energetycznych – gazu ziemnego.

Ponadto, obszar położony jest w strefie „W” ochrony archeologicznej, wyznaczonej na rysunku planu i zakłada ochronę zabytków 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 komfort użytkowników terenu.

8. Na obszarze objętym projektem planu 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.

9. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci. Ponadto zakazano lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej.

10. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały:

- a) „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;
- b) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała, że łącznie spodziewane skutki finansowe uchwalenia mpzp szacuje się w wysokości ok. 45 000 zł dochodu jednorazowego oraz 5200 zł/rok dochodu wynikającego ze wzrostu podatków od nieruchomości. Jednocześnie prognoza wykazuje brak kosztów po stronie gminy związanych z wykupem terenów lub realizacją celów publicznych. 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 południowej części miejscowości Grójec Wielki 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.).

12. W trakcie procedury sporządzania planu osoby zainteresowane tematyką sporządzanych planów 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.

13. W terminie od 02.06.2015 r. do 10.07.2015 r. zbierane były wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Grójec Wielki.
14. 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, uzgodnienia oraz zgodę na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.
15. 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 19.04.2016 r. do 20 maja 2016 r. został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 10 maja 2016 r. Na dyskusję publiczną poza pracownikami urzędu przybyła jedna 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 10 czerwca 2016 r., do projektu planu nie wpłynęło żadne pismo z uwagami. W dniu 15 czerwca 2016 r. Wójt Gminy Siedlec rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag.
16. Wójt Gminy Siedlec, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Siedlec projekt uchwały wraz z załącznikami.
17. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Grójec Wielki pozwoli na rozwój zabudowy letniskowej i dokończenie założenia urbanistycznego kształtowanego wzdłuż ulicy. 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Kaźmierczak

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

Załącznik Nr 1

1: 1000

0 30 m

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

Wycinek mapy katastralnej
Skala 1:1000
Słonecznik 5.172.28.18.2, 5.172.28.18.4

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



LEGENDA

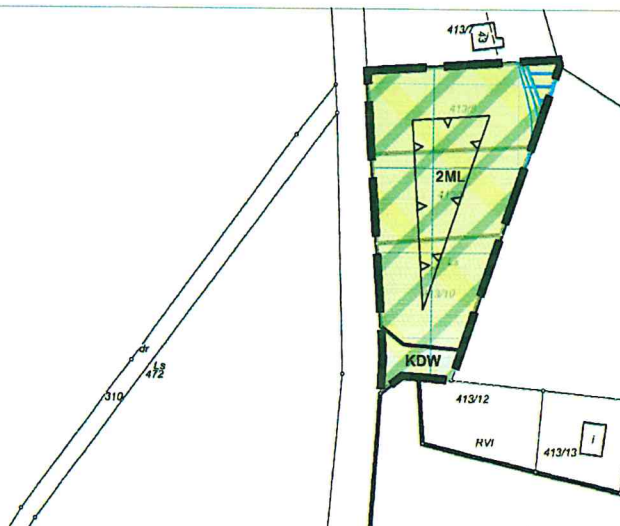
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- ML** Tereny zabudowy letniskowej
- KDW** Teren komunikacji - drogi wewnętrznej
- Tereny objęte formami ochrony przyrody:
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska
- Obszar Natura 2000: Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry, 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:

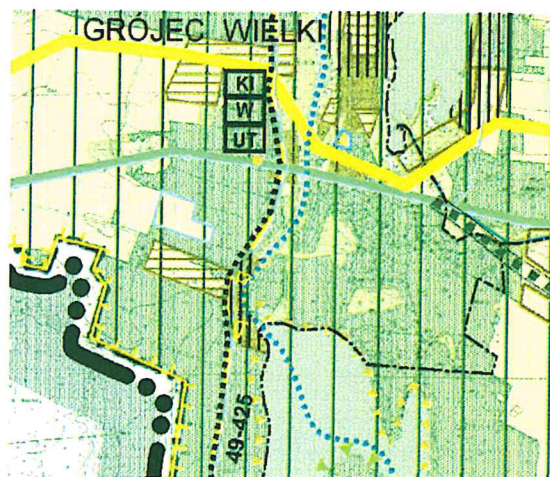
- wysokie i wynosi raz na 10 lat
- średnie i wynosi raz na 100 lat

b) dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: niskie i wynosi raz na 500 lat



WYRYS ZE STUDYUM 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 WYPOCZYNKU

Tereny istniejącej i potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Kaźmierczak

**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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Andrzej Kaźmierczak

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDELEC
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, stanowić 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Andrzej Kaźmierczak