

**Uchwała Nr XIX/207/05  
Rady Gminy Siedlisko  
z dnia 22 marca 2005**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlisko obejmującego tereny położone we wsi Siedlisko.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r Nr 142. poz.1591, ze zm.) , art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz.717 ze zm.) oraz uchwały nr XII/146/04 Rady Gminy Siedlisko z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlisko obejmującego tereny położone we wsi Siedlisko

uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlisko obejmujący tereny położone we wsi Siedlisko.
2. Niniejsza uchwała obejmuje obszar położony we wsi Siedlisko, w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Integralną częścią uchwały jest:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1.
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlisko obejmującego tereny położone we wsi Siedlisko stanowiące załącznik nr 2.
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlisko obejmującego tereny położone we wsi Siedlisko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.**

Uchwała niniejsza jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlisko uchwalonego uchwałą nr XXIII/219/2001 Rady Gminy Siedlisko z dnia 25 września 2001r.

**§ 3**

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole oznaczające przeznaczenie terenów.

## ROZDZIAŁ 1

### Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania

#### § 4

1. Teren oznaczony symbolem U przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
2. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UMN pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem jednorodnej funkcji usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Z uwagi na odmienne zasady zagospodarowania, wyżej wymienione tereny oznaczono dodatkowo symbolem cyfrowym.

#### § 5

Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami U, UMN i MN:

- 1) Obowiązującą linię zabudowy wyznacza lico ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego. Części budynku takie, jak wykusze nie przekraczające 30% szerokości elewacji frontowej budynku, okapy, gzymsy, balkony, galerie, schody zewnętrzne, pochylnie przekraczają obowiązującą linię zabudowy maksymalnie o 2m;
- 2) Ogrodzenie terenów:
  - a) ustala się ażurowe z elementów drobnowymiarowych, o maksymalnej wysokości 1,5m;
  - b) dopuszcza się na granicy terenów U, UMN i MN wykonanie muru pełnego do wysokości 2m;
  - c) zakazuje się stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) Zabudowa:
  - a) wolnostojąca, parterowa z poddaszem;
  - b) dachy budynków spadziste o jednakowych spadkach wszystkich połaci i kącie nachylenia połaci ok.  $45^{\circ}$  z tolerancją  $3^{\circ}$ ;
  - c) okap na wysokości od 2,7m do 4m;
  - d) pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitująca dachówkę, w kolorze grafitowym;
  - e) dopuszcza się inny kolor pokrycia dachowego;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych obiektów towarzyszących tj. garaży, altan, przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony drogi, pod warunkiem zastosowania dachów, jak w pkt. 3, lit. b, d, e;
- 5) Dopuszcza się realizację utwardzonych dojazdów i dojazdów, placów, miejsc parkingowych itp., z zachowaniem 60% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny;

- 6) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów użytkowanych w czasie trwania budowy.

### §6

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KD1** pod poszerzenie istniejącej drogi o pas terenu o szerokości 6m w celu uzyskania drogi dojazdowej o następujących parametrach:

- 1) szerokość 10m w liniach rozgraniczających;
- 2) ulica jednojezdniowa o szerokości 5,5m-6m;
- 3) z jednostronnym chodnikiem;
- 4) z jednostronnym pasem zieleni;

### §7

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **KD2** pod drogi dojazdowe:

- 1) o szerokości 10m w liniach rozgraniczających;
- 2) z ulicą jednojezdniową o szerokości 5,5m-6m;
- 3) z jednostronnym chodnikiem;
- 4) z jednostronnym pasem zieleni wysokiej – drzewa harmonizujące z otoczeniem wielkością i pokrojem;
- 5) z oświetleniem - lampy uliczne o wyglądzie współczesnym;
- 6) z wjazdami na działki;

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **KD2** realizację ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego jednoprzestrzennego z zachowaniem ustaleń w pkt 4, 5 i 6;

### §8

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KX** pod ciąg pieszy o szerokości 4m w liniach rozgraniczenia;

### §9

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **EE** pod stacje elektroenergetyczne;

### §10

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **NO** pod osadnik wód deszczowych.

## ROZDZIAŁ 3

### Zasady scalania i podziału nieruchomości

#### §11

1. Ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych:
  - 1) znajdujących się na narożnikach ulic na terenach MN2 i MN3 – 5m;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami MN2, MN3, MN4 - 20m; (z wyłączeniem działek, o których mowa w pkt 1);
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami U, UMN, MN1– 24m;
2. Ustala się powierzchnię działek:
  - 1) na terenie MN1 - od 1700m<sup>2</sup> do 3000m<sup>2</sup>;
  - 2) na terenach MN2, MN3, UMN i U - od 800m<sup>2</sup> do 2600m<sup>2</sup> ;
  - 3) na terenach MN4 - od 800m<sup>2</sup> do 2000m<sup>2</sup>;
3. Zabrania się wydzielania działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

#### §12

Dopuszcza się scalenia istniejących działek i podział terenu zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu.

## ROZDZIAŁ 4

### Infrastruktura techniczna

#### §13

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów :

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

#### §14

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody dla odbiorców;
- 2) dostawę wody z wiejskiej sieci wodociągowej;

### §15

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 2) ścieki bytowo gospodarcze należy odprowadzać do istniejącej wiejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub modernizację istniejącej kanalizacji ciśnieniowej,
- 4) zakazuje się budowy zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;

### §16

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:

- 1) ustala się:
  - a) odprowadzenie wód deszczowych projektowanymi przewodami sieci kanalizacji deszczowej do projektowanego otwartego osadnika wód deszczowych (zbiornik ze szczelnym dnem) zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem NO,
  - b) objęcie systemami odprowadzającymi wody deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) odprowadzenia wód deszczowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
  - b) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

### §17

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie indywidualne, proekologiczne, z niską emisją spalin.

### §18

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) segregację odpadów;
- 2) lokalizację pojemników na odpady stałe w granicach działek;

### §19

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) wyprowadzenie mocy do zabudowań kablowymi liniami 0,4kV z projektowanych stacji 630/20 kV usytuowanych na terenach oznaczonych symbolem EE;
- 2) zasilanie wyżej wymienionych stacji kablową linią 20 KV z napowietrznej linii 20 kV L-682 relacji Przyborów – stacja S-6129.

## ROZDZIAŁ 5

### Zasady ochrony środowiska i przyrody

#### §20

1. Ustala się:
  - 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)” zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
2. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej nie może wykroczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych.
3. Działalność usługowa musi spełniać wymagania przepisów szczegółowych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem i wibracjami, ochrony atmosfery.

## ROZDZIAŁ 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### §21

Osoba, która w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryła przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązana:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy.

## ROZDZIAŁ 7

### Tymczasowe zagospodarowanie terenów

#### §22

Do czasu realizacji ustaleń planu zagospodarowanie terenu pozostaje dotychczasowe – w użytkowaniu rolnym.

## ROZDZIAŁ 8

### Przepisy końcowe

#### §23

Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem;
- 2) obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- z uwagi na brak takich obiektów i terenów w obszarze objętym planem;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§24

1. Na podstawie art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 0% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlisko.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Siedlisko.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Ryszard Kieciur*