

**UCHWAŁA Nr XXXIX/225/02
RADY GMINY SIEDLEC
z dnia 30 sierpnia 2002 r.**

**w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Siedlec w miejscowości Siedlec, działka nr ew.
gr. 613**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 1996 r, Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Siedlec
uchwała**

następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, zwane dalej planem:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§1

Obszar i przedmiot opracowania:

Plan obejmuje tereny użytków rolnych położonych w miejscowości Siedlec, w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 613, które przeznacza się w części oznaczonej na załączniku graficznym pod działalność inwestycyjną związaną z obsługą komunikacji i oznacza symbolem KS.

§2

Rysunek planu:

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektów towarzyszących, sprecyzowane ściślej w ustaleniach szczegółowych.

§3

Wyjaśnienie pojęć:

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu wynikające

z prawomocnych decyzji administracyjnych,

2) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) przeznaczeniu dopuszczalnym należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym w linii określonej w tekście lub na rysunku planu albo w odległości większej (mierząc od krawędzi drogi lub granicy działki),

6) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze, a także utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska i ludzi, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody oraz zanieczyszczenie opadami.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§4

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 KS ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

usługi komunikacyjne stacja paliw, obiekty i urządzenia obsługi samochodów, parking.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

obiekty i urządzenia pasażerów: usługi hotelowo-gastronomiczne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

1) Dopuszcza się zabudowę terenu obiektami o maksymalnej wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych i nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy do 25% powierzchni ogólnej działki. Nie dopuszcza się realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2) Obowiązuje zasada, że wszelkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z Programem ochrony środowiska Gminy Siedlec. Do czasu opracowania Programu obowiązują zasady określone w niniejszej uchwale.

3) Lokalizacja obiektów stacji paliw, obiektów towarzyszących oraz obiektów inżynierskich na zasadach określonych w Wytycznych Projektowania Dróg (Zał. nr 2 do Zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg publicznych dnia 31 marca 1995 roku) oraz zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. Nr 16 z 1985 r., z późniejszymi zmianami.), tj. w odległości minimalnej 20 m od krawędzi drogi.

4) Włączenia do drogi zgodnie z projektem technicznym, z preferencją do oddzielnego wjazdu i wyjazdu z działki.

5) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przy granicy zachodniej działki na połączenie dróg polnych funkcjonujących przy granicy działki.

6) Należy zapewnić drożność rowów odwadniających drogę oraz cieków występujących w sąsiedztwie omawianego terenu.

7) Uzbrojenie inżynierskie terenu w poszczególne media infrastruktury technicznej:

a) woda - z ujęcia własnego lub systemu wodociągowego gminy

b) energia elektryczna - z sieci NN na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

c) kanalizacja sanitarna - nieczystości odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków lub miejsc wskazanych przez organ gminy, dopuszcza się realizację urządzeń podczyszczających w przypadku postawienia takiego wymogu przez właściwego inspektora sanitarnego,

d) kanalizacja deszczowa - poprzez osadniki i urządzenia podczyszczające - do systemu

wód otwartych,

e) składowanie odpadów bytowych tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, składowanie odpadów podlegających utylizacji i recyklingowi w miejscach odrębnych z zapewnieniem wywozu do zakładów utylizacji lub przerobu,

f) ogrzewanie pomieszczeń i wytwarzanie energii cieplnej - wyłącznie na bazie ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),

8) Dopuszcza się uszczelnienie maksimum 80% powierzchni terenu zagospodarowanego pod działalność inwestycyjną.

9) Ustala się zasadę, że ewentualna uciążliwość dla środowiska realizowanych obiektów nie wykroczy poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny.

10) Wprowadza się:

a) nakaz gromadzenia olejów i smarów oraz innych materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, w specjalnych pomieszczeniach lub zbiornikach, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) nakaz gromadzenia i składowania substancji i związków związanych z zimowym utrzymaniem wjazdów, dróg wewnętrznych i parkingu w miejscach odizolowanych od podłoża i osłoniętych przed działaniem opadów atmosferycznych.

§5

1. Dla pozostałego terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem R/ZP, ustala się użytkowanie rolnicze lub zagospodarowanie jako tereny zieleni.

2. W przypadku odkrycia obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do WWKZ w Poznaniu.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§6

Uchyła się ustalenia dotychczas obowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§7

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§8

Ustalenia planu miejscowego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Siedlec.

§10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Władysław Leśnik