

**UCHWAŁA Nr VI/48/03
RADY GMINY SIEDLEC
z dnia 17 kwietnia 2003 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec w obrębie miejscowości Siedlec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Siedlcu uchwala następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, zwane dalej planem:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1. Obszar i przedmiot opracowania:

1. Plan obejmuje tereny użytków rolnych położonych w miejscowości Siedlec, w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 470-479, 481, 486/6, 486/7, 393/1-393/5, 394, 395, 397/1-397/3, które przeznacza się w części oznaczonej w załączniku graficznym pod działalność inwestycyjną związaną z przetwórstwem mięsnym i oznacza symbolem PP, w części oznaczonej symbolem KL - pod drogę gminną.

2. plan obejmuje tereny użytków rolnych położonych w miejscowości Siedlec w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 396/4 i 396/5. Które przeznacza się pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej działalności gospodarczej i oznacza symbolem MN/Gp.

§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.

§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 terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć:

a) rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1a,

b) rysunek planu na mapie w skali 1:50 stanowiący załącznik nr 1b 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 odpadami,
- 7) szerokości drogi - należy przez to rozumieć szerokość drogi obejmującą jezdnię, pobocza, skarpy, rowy przydrożne oraz pasy terenu poza rowami, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 PP ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zorganizowana działalność inwestycyjne o charakterze związanym z przetwórstwem spożywczym.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z działalnością podstawową: usługi handlu i gastronomii, obiekty magazynowo-składowe, obiekty infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę i zagospodarowania terenu, z prawej jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu.
 - 2) Dopuszcza się zabudowę terenu obiektami o maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji naziemnych.
 - 3) Przy projektowaniu i realizacji zabudowy, szczególnie od strony nowoprojektowanej drogi gminnej, należy uwzględnić wymogi estetyczne obiektów budowlanych i ogrodzeń,
 - 4) Nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy i uszczelnianiu terenu - 80% powierzchni ogólnej działki.
 - 5) Nie dopuszcza się realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 6) Obowiązuje zasada, że wszelkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z Programem rozwoju i ochrony środowiska gminy Siedlec. Do czasu opracowania Programu obowiązują zasady określone w niniejszej uchwale.
 - 7) Włączenia do drogi gminnej zgodnie z projektem technicznym uzgodnionym z właścicielem drogi, z preferencją do maksymalnie dwóch wjazdów na drogę; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m. od krawędzi jezdni.
 - 8) Uzbrojenie inżynieryjne terenu w poszczególne media infrastruktury technicznej:
 - a) woda - z ujęcia własnego lub systemu wodociągowego gminy,
 - b) energia elektryczna i gaz . na warunkach określonych przez dysponentów 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.

9) Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska

a) zobowiązuje się inwestorów do zabezpieczenia środowiska przed źródłami hałasu lokalizowanymi na terenie zakładu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obowiązuje zakaz emisji pyłów i gazów technologicznych do atmosfery,

c) dopuszcza się składowanie odpadów niebezpiecznych w ilościach i miejscach wyznaczonych zgodnie z decyzją odpowiednich organów administracji i Inspektora Ochrony Środowiska,

d) składowanie odpadów podlegających utylizacji i recyklingowi - w miejscach odrębnych z zapewnieniem wywozu do zakładów utylizacji lub miejsc przerobu,

e) ogrzewanie pomieszczeń i wytwarzanie energii cieplnej - na bazie ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) lub innych gwarantujących minimalną emisję substancji szkodliwych, zgodnie z operatem ochrony powietrza.

10) Ustala się zakaz działalności produkującej lub usługowej jeśli ich ponadnormatywna uciążliwość dla środowiska wykraczałaby poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, a także - do czasu realizacji urządzeń oczyszczających - działalności związanej z wytwarzaniem ścieków technologicznych lub wymagających specjalnych technologii oczyszczania.

§5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga gminna klasy L.

2. Podstawowe parametry minimalne:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 12 m.,

2) szerokość pasa ruchu - 3 m.,

3) nawierzchnia - utwardzona,

4) włączenia do istniejącego ciągu komunikacyjnego - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

5) dopuszcza się zarówno realizację rowów odwadniających jak i odprowadzanie powierzchniowe wody opadowej,

6) odprowadzanie wód opadowych poprzez osadniki do systemu wód otwartych,

7) należy zapewnić drożność rowów odwadniających drogę oraz cieków występujących w sąsiedztwie.

§6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 03 PP i 04 PP ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zorganizowana działalność inwestycyjna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z działalnością podstawową: usługi, obiekty magazynowo-składowe, obiekty infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnia ścieków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu oraz warunki dotyczące ochrony środowiska jak w §4.

§7. Dla pozostałego terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem R/ZP, ustala się użytkowanie rolnicze lub zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej.

§8. Na terenach oznaczonych symbolem 05 MN/Gp ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza związana z działalnością gospodarczą o uciążliwości normatywnej nie przekraczającej granic działki.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynku mieszkalne - do trzech kondygnacji naziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),
 - 2) dachy strome symetryczne,
 - 3) posadowienia parteru - nie wyżej niż 1 m. n.p.t.,
 - 4) obowiązuje nawiązanie elementami wystroju zewnętrznego do tradycji architektury lokalnej,
 - 5) linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych w powiązaniu z budynkami mieszkalnymi,
 - 7) wysokość obiektów gospodarczych - jedna kondygnacja naziemna, z prawem zagospodarowania poddasza,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy działki - 50%,
 - 9) zasady uzbrojenia terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego gminy,
 - b) odprowadzenie cieków do szczelnych zbiorników, a docelowe do sieci kanalizacji gminnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - d) gromadzenie odpadków w miejscach oznaczonych z wywozem do miejsc gromadzenia odpadów lub utylizacji zgodnie z przyjętymi przez organ gminy zasadami,
 - e) ogrzewanie pomieszczeń związanych z działalnością gospodarczą tylko na bazie ekologicznych nośników energii.

§9. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§10. W przypadku odkrycia w trakcie wykonywania robót ziemnych, obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt WKZ w Poznaniu.

ROZDZIAŁ III **Przepisy końcowe**

§11. Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec zatwierdzonego uchwałą Nr IV/25/94 Rady Gminy Siedlec z dnia 7 grudnia 1994 r. (Dz.U. Województwa Zielonogórskiego z 1994 r. Nr 17, poz. 143), w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§12. 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%.

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

§14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Siedlcu.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Władysław Leśnik