

**UCHWAŁA Nr VI/49/03
RADY GMINY SIEDLEC
z dnia 17 kwietnia 2003 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, obręb wsi Belęcín - część działek nr ewid. 259/18.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Siedlec uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/25/94 Rady Gminy w Siedlcu z dnia 7 grudnia 1994 r. w części dotyczącej wsi Belęcín, część działek nr ewid. 259/18.

2. Działka nr ewidencyjny 259/18 po podjęciu przez Radę Gminy Siedlec uchwały o przystąpieniu do zmiany planu, została geodezyjnie podzielona i oznaczona numerem 259/24 i 259/25 co jest uwidocznione w operacie ewidencji tj. rejestrze gruntów oraz na mapach ewidencji gruntu.

§2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 opracowana jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000, obręb Belęcín obejmującej działkę nr ewid. 259/24, 259/12 oraz części działek nr ewidencyjny 256, 259/17, 259/25 o łącznej powierzchni 0,95 ha.

§3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren przeznaczony pod bazę transportowo-handlową oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem AG,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD,
- 4) zasady obsługi komunikacji, zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków i wód opadowych, zasilanie w energię elektryczną, ogrzewanie oraz zagospodarowanie odpadów.

§4. 1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) pasy zieleni izolacyjnej,
- 4) wjazdy na teren: socjalny i gospodarczy.

§5. 1. Ilekcó w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Siedlec,
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1.000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179 z 29 października 2002 r.).

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§6. 1. Ustala się teren działalności gospodarczej na rysunku zmiany planu symbolem AG z podstawowym przeznaczeniem pod bazę transportowo-handlową, magazyny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się przedsięwzięć inwestycyjnych wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. §1 ust. 1 pkt 1.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunku architektoniczne:

- 1) istnieje możliwość podziału na mniejsze działki pod warunkiem, że zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej dla każdej działki,
- 2) wzdłuż wewnętrznych granic terenu zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m.,
- 3) parkowanie samochodów pracowników i klientów należy zabezpieczyć na terenie działki,
- 4) należy dążyć do stosowania przepuszczalnych - ażurowych nawierzchni - pod parkingi i place składowe w celu zmniejszenia uszczelnienia terenu,
- 5) wjazdy na teren: socjalny i gospodarczy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) obiekty przeznaczenia podstawowego muszą spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy o poziomym terenie do najwyższego punktu budynku do 9 m. Dopuszcza się elementy techniczne, nie przekraczające wysokość 50 m. npt.,
 - b) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji w jednym obiekcie,
 - c) podpiwniczenia ograniczyć do niezbędnego minimum.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołwana przez obiekty, o których mowa w ust. 1 nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki,
 - 2) dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego, należy wykonać dokumentację hydrologiczną w celu określenia warunków hydrogeologicznych.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) usługi komercyjne,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) mieszkanie dla właściciela obiektu lub mieszkanie funkcyjne.

§7. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MU.

2. na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się przedsięwzięć inwestycyjnych wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. §1 ust. 1 pkt 1 i 2.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) budynek mieszkalny o wysokości jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- 2) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu min. 20°,
- 3) pomieszczenia usługowe wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub w obiekcie wolnostojącym spełniającym takie same warunki jak określone dla budynku mieszkalnego,
- 4) powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 50% terenu działki,
- 5) dopuszcza się przeprowadzenie przez teren działki dojazdu socjalnego do terenu aktywizacji gospodarczej AG - zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) parkowanie samochodów pracowników i klientów zabezpieczyć na terenie działki,
- 7) należy dążyć do stosowania przepuszczalnych - ażurowych nawierzchni pod parkingi i place składowe w celu zmniejszania uszczelniania terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty, o których mowa w ust. 1 nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki,
- 2) dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego, należy wykonać dokumentację hydrologiczną w celu określenia warunków hydrogeologicznych.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się urządzenia infrastruktury technicznej.

§8. 1. Ustala się drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD wydzieloną z terenu działek 256, 259/17, 259/18 (259/12), 259/25. Szerokość tej drogi wynosi 10 m.

§9. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się: wjazd gospodarczy z projektowanej drogi KD, wjazd socjalny z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDP - 49404.

2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m. od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KD.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

4. W zakresie utylizacji ścieków przyjąć jedno z niżej podanych rozwiązań:

- 1) stosować mini oczyszczalnie na działce, jeżeli poziom wody gruntowej występuje poniżej 2 m. od powierzchni gruntu,
- 2) stosować szczelne bezodpływowe zbiorniki jeżeli udokumentowany poziom wody gruntowej występuje powyżej 2 m. od powierzchni gruntu. Jakość odprowadzanych ścieków należy uzgodnić z eksploatującym oczyszczalnię, do której ścieki będą odprowadzane.

5. Ścieki opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób

umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,

2) odpady klasyfikowane jako niebezpieczne, zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, jest możliwość zlokalizowania stacji transformatorowej zgodnie z §6 ust. 5 pkt 2.

9. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci.

ROZDZIAŁ III **Przepisy końcowe**

§10. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§11. Traci moc Uchwała Nr IV/25/94 Rady Gminy w Siedlcu z dnia 7 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec (Dz.U. Woj. Zielonogórskiego Nr 17, poz. 143 z dnia 16 grudnia 1994 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§13. Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Władysław Leśnik