

**UCHWAŁA Nr IX/79/2003
RADY GMINY SIEDLEC
z dnia 26 sierpnia 2003 r.**

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust. 1 i art. 41 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) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) i uchwałą Nr V/34/2003 Rady Gminy Siedlec z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec Rada Gminy Siedlec uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec, zwaną dalej planem.

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne**

§1. Obszar i przedmiot planu:

1. Tereny użytków rolnych w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 197/1, 197/2, 198/1 położonych w miejscowości Nieborza, które przeznacza się pod działalność gospodarczą i oznacza w planie symbolem 01 Gp.
2. Tereny użytków rolnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 195/1 położone w miejscowości Kiełkowo, które przeznacza się pod działalność gospodarczą o charakterze przemysłowo-składowym i oznacza w planie symbolem 02 Gp.
3. Tereny użytków rolnych w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 461/4, 434/10, 434/11, 434/13, 434/15, 462/3, 462/5, 434/5, 446/2, 891/1 położonych w miejscowości Siedlec, które przeznacza się pod działalność gospodarczą, z możliwością kontynuacji funkcji przetwórstwa ryb i warzyw, i oznacza w planie symbolem 03 Gp.
4. Tereny użytków rolnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 115/3 położone w miejscowości Mała Wieś, które przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i świetlicę wiejską, i oznacza w planie symbolem 04 MN/UK.
5. Tereny użytków rolnych w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 454/7 i 454/8 położone w miejscowości Żodyń, przeznaczone w dotychczas obowiązującym planie pod obwodnicę w ciągu drogi krajowej oraz tereny RO, P, RPO, UR, P, które przeznacza się pod działalność gospodarczą - tereny aktywizacji gospodarczej i handlu, i oznacza w planie symbolem 05 Gp.
6. Tereny użytków rolnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 144/2 położone w miejscowości Grójec Wielki, które przeznacza się pod realizację placu

wiejskiego i oznacza w planie symbolem 06 UI.

7. Tereny użytków rolnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 390/1 położone w miejscowości Kiełpiny, które w części oznaczonej na rysunku planu, przeznacza się pod boisko sportowe i oznacza w planie symbolem 07 US.

§2. Zakres ustaleń planu miejscowego:

1. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
3. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
6. Warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

§3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w granicach zatwierdzenia.
3. Liczby występujące na rysunku planu przed symbolami terenów, o których mowa §2 ust. 1, mają znaczenie porządkowe.
4. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu: linie rozgraniczające terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy.

§4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,
3. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
4. linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej do najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane poza linią zabudowy: balkony, wykusze i loggie o wysięgu nie przekraczającym 1,0 m oraz przybudówki schodów zewnętrznych,
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy lub większej w rozumieniu definicji zawartej w punkcie 4,
6. usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi realizowane w budynku mieszkalnym lub w formie zabudowy wolnostojącej,
7. funkcjach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć, że ewentualna uciążliwość lub szkodliwość nie może wykraczać poza lokal usługowy w przypadku łączenia funkcji, względnie poza teren lokalizacji obiektu lub budynku powodującego tę uciążliwość lub szkodliwość.

8. zabudowie rzemieślniczej - należy przez to rozumieć obiekty służące prowadzeniu działalności gospodarczej o charakterze nieograniczającym wypełniania funkcji podstawowej (mieszkaniowej).

ROZDZIAŁ II **Ustalenia szczegółowe**

§5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01 Gp ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny działalności gospodarczej, w tym związanej z ubojem drobiu.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy, pod warunkiem estetycznego wykonania i utrzymywania elewacji ściany położonej w granicy.
4. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji.
 - 1) potencjalna uciążliwość nie może przekroczyć, na granicy własności działki, dopuszczalnych wielkości określonych normami,
 - 2) obiekty i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu środowiska i wpływać na stan zdrowia ludzi,
 - 3) lokalizacja obiektów związanych z technologiami wytwarzającymi ścieki wymagające specjalnych sposobów podczyszczania i neutralizacji, emitujących zanieczyszczenia gazowe lub pyłowe, mogącymi być źródłem hałasu, możliwa wyłącznie wtedy, gdy właściwe operaty i oceny oddziaływania inwestycji na środowisko wykluczają ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie ludzi,
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - 2) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych - 9,0 m,
 - 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach własności działki,
 - 4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy i uszczelnienia terenu działki - 70%,
 - 5) minimalna powierzchnia działki zagospodarowana zielenią - szczególnie wzdłuż granic sąsiadujących z terenami o innej funkcji - 10%,
 - 6) minimalna powierzchnia działki, po ewentualnym podziale wtórnym, 0,5 ha,
 - 7) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej,
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w §13.
7. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §14 niniejszej uchwały.

§6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 02 Gp ustala się:

1. Przeznacza się teren na perspektywiczny rozwój istniejącego w sąsiedztwie zakładu produkcyjnego.
2. Zakazuje się podziału terenu na działki.
3. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji wg §5 ust. 3 i 4.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg §5 ust. 5, pkt 1-5.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg §13.
6. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §14 niniejszej uchwały.

§7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 03 Gp ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: działalność gospodarcza o charakterze

przemysłowo-składowym.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z wykonywaniem funkcji podstawowej.
3. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji wg §5 ust. 3 i 4.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg §5 ust.5
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg §13.
6. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §14 niniejszej uchwały.
7. Dostępność komunikacyjna poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 196/2.

§8. Na terenach oznaczonych w planie symbolem 04 MN/UK ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: terenu kultury.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy ci do formy, gabarytów, kąta nachylenia połaci dachowych, elementów wykończeniowych,
 - 2) zaopatrzenie w urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego zgodnie z zapisami §13,
 - 3) obowiązuje wydzielenie drogi publicznej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 10 m i dróg dojazdowych o szerokości min. 6 m.

§9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 05 Gp ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny aktywizacji gospodarczej, w tym:
 - 1) utrzymuje się w mocy funkcje terenu określone w dotychczas obowiązującym planie,
 - 2) wprowadza się funkcję dodatkową: usługi handlu,
2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej.
3. Dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej w maksymalnie trzech punktach; obowiązuje zabezpieczenie terenu pod realizację węzła drogowego w ciągu drogi krajowej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji zgodnie z zapisami wg §5 ust. 4 pkt 1-3.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg §5 ust. 5.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w §13.
7. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §14 niniejszej uchwały

§10. Na terenach oznaczonych w planie symbolem 06 UI ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny publiczne, plac wiejski
2. Warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - 1) nawierzchnia terenu utwardzona lub trawiasta,
 - 2) dopuszcza się ogrodzenie terenu,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o funkcji określonej w ust. 2 tylko w powiązaniu z istniejącym w sąsiedztwie obiektem kultury - świetlicą wiejską; obowiązuje nawiązanie architektury obiektu do lokalnych tradycji budownictwa co do formy, detali architektonicznych i gabarytów.

§11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 07 US ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz innych związanych z wypełnianiem funkcji podstawowej.
 - 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 160 m²,
 - 2) parametry obiektów: zabudowa parterowa, poziom parteru nie wyżej niż 0,5 m npt,

dopuszcza się wykorzystanie użytkowe poddasza,

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów.

4. Obowiązuje zabezpieczenie dojazdu do obiektów gospodarczych położonych na działkach o numerach ewidencyjnych 525/1 i 525/2.

§12. Ustala się następujące, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zasady wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu):

1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej gminy lub zgodnie z zatwierdzonymi operatami wodno-prawnymi.

2. Odprowadzenie wód opadowych - do wód otwartych poprzez system osadników i separatorów, zgodnie z potrzebami i zaleceniami właściwego inspektora sanitarnego.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się, tymczasowo, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do miejsc wskazanych przez organ gminy, na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 1 pkt 2,

4. Składowanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy Siedlec w sprawie utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci.

§13. Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

1. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

1) składowanie materiałów, surowców i odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscach specjalnie wyznaczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi; nie dopuszcza się składowania na powietrzu i bezpośrednio na powierzchni terenu produktów i materiałów pyłących, a także mogących przenikać do gruntu lub wód gruntowych,

2) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczenie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym lub działalności usługowej, przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania (oczyszczalni ścieków), z dopuszczeniem gromadzenia ich tymczasowo w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z warunkami określonymi przez PIS; wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 3 m³ na dobę,

3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub systemu wód otwartych po ich oczyszczeniu na terenie zakładu (łapacze oleju, piaskowniki, itp.).

2. Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem i ochrony powietrza:

1) zobowiązuje się inwestorów do zabezpieczenia środowiska przed źródłami hałasu lokalizowanymi na terenie zakładu, zgodnie z przepisami szczególnymi; ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A - w dzień 50 dB, w nocy 40 dB,

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

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

3. Pozostałe ustalenia z zakresu ochrony środowiska:

1) dopuszcza się składowanie odpadów niebezpiecznych w ilościach i miejscach

wyznaczonych zgodnie z decyzją odpowiednich organów administracji i Inspektora Ochrony Środowiska,
2) obowiązuje zachowanie lub odtworzenie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
3) obowiązuje wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości drzewostanu, przy granicy z terenami sąsiednimi o funkcji mieszkaniowej o szerokości minimalnej 5,0 m.

§14. W przypadku stwierdzenia, w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych, obowiązuje zabezpieczenie znaleziska i zgłoszenie powyższego faktu właściwym służbom ochrony zabytków.

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

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§16. Ustala się zgodnie z art. 36, ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

§17. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/25/94 Rady Gminy Siedlec z dnia 7 grudnia 1994 r., z późniejszymi zmianami, w zakresie i granicach objętych niniejszą uchwałą.

§18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.