

**Uchwała Nr X/87/2003**  
**Rady Gminy Siedlec**  
**z dnia 30 września 2003 roku**

**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**  
**U s t a l e n i a   o g ó l n e**

§ 1. Obszar i przedmiot planu:

- Tereny użytków leśnych w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 450/6 i 451 położonych w miejscowości Siedlec z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą i oznacza w planie symbolem 08 Gp

§ 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 nie ograniczającym wypełniania funkcji podstawowej (mieszkaniowej).

## **Rozdział II**

### **U s t a l e n i a   s z c z e g ó ł o w e**

§ 5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 08 Gp ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny działalności gospodarczej
2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej
3. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji zgodnie z zapisami wg § 4 ust.3 i 4
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 4 ust.5
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w § 6.
6. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 7 niniejszej uchwały
7. Dostępność komunikacyjna poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 454. Docelowo wskazuje się podłączenie komunikacyjne od ulicy Dojazdowej.

§ 6. 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

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

- 6) Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
  - 7) 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
  - 8) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczanie, 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 m<sup>3</sup> na dobę
  - 9) 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:
- 10) 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
  - 11) obowiązuje zakaz emisji pyłów i gazów technologicznych do atmosfery
  - 12) 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:
- 13) dopuszcza się składowanie odpadów niebezpiecznych w ilościach i miejscach wyznaczonych zgodnie z decyzją odpowiednich organów administracji i Inspektora Ochrony Środowiska
  - 14) obowiązuje zachowanie lub odtworzenie istniejących zadrzewień i zakrzewień
  - 15) obowiązuje wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości drzewostanu, przy

granicy z terenami sąsiednimi o funkcji mieszkaniowej o szerokości minimalnej 5,0 m

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

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

### **Rozdział III**

#### **U s t a l e n i a   k o ń c o w e**

§ 10. 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%

§ 11. 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.

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

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

**Przewodniczący**  
**Rady Gminy Siedlec**  
**/ - / Władysław Leśnik**