

Uchwała Nr IV/24/07
Rady Gminy Siedlec
z dnia 30 stycznia 2007 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 57/2 i 62/2 położonych w Małej Wsi.

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, zm: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z Uchwałą Nr XXXI/228/05 Rady Gminy Siedlec z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

RADA GMINY SIEDLEC
uchwała co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność przedstawionego planu miejscowego z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 57/2 i 62/2 położonych w miejscowości Mała Wieś, zwany dalej planem.

§ 2.

Zakres ustaleń planu miejscowego:

1. Przeznaczenie teren i linie rozgraniczające terenu.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
5. 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.
 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu: linie rozgraniczające terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4.

Obszar i przedmiot planu:

1. Tereny gruntów leśnych i rolnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 57/2
2. Tereny gruntów rolnych w obrębie działki 62/2,

3. Tereny, o których mowa w ust 1 i 2 przeznacza się pod zabudowę techniczno-produkcyjną i usługową związaną z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym i oznacza w planie symbolem P/U.

§ 5.

Ilekoć 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. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu.
5. powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.
6. powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością.
7. wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy.

Rozdział II

U s t a l e n i a s z c z e g ół o w e

§ 6.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej związanej z produkcją żywności.
2. Przedstawienie dopuszczalne: budynki i budowle infrastruktury technicznej służące wypełnianiu funkcji podstawowej.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków funkcji podstawowej w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni.
4. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji
 - 1) potencjalna uciążliwość nie może przekroczyć, na granicy własności działki, żadnych dopuszczalnych wielkości określonych normami,
 - 2) obiekty i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu środowiska i wpływać na stan zdrowia ludzi oraz zagrożenie pożarowe,
 - 3) lokalizacja i eksploatacja obiektów i urządzeń związanych z technologiami emitującymi zanieczyszczenia gazowe lub pyłowe, mogącymi być źródłem hałasu i odoru, możliwa wyłącznie wtedy, gdy właściwe operaty i oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, a później bieżąca kontrola, wykluczą ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie ludzi,
 - 4) zagospodarowanie działki musi uwzględnić wymogi przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, w tym zapewnienia dostępności do terenów leśnych pozostałych w granicach planu; w obszarze przyległym do lasu – o szerokości 12 m – nie dopuszcza się składowania materiałów łatwopalnych ani prowadzenia działalności mogącej stworzyć zagrożenie pożarowe.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 12 m od granicy z lasem,
 - 2) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych – 14,0 m, z dopuszczeniem wywyższenie fragmentów 3,00 m niewielkich fragmentów z uwagi na procesy technologiczne,
 - 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach własności działki, w ilości niezbędnej dla wypełniania funkcji podstawowej,
 - 4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 40 %,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
 - 6) minimalna powierzchnia działki – po ewentualnym podziale wtórnym – 0,50 ha,
 - 7) obowiązuje, przy projektowaniu i realizacji zabudowy, uwzględnienie lokalnych tradycji w zakresie elementów wykończeniowych i kształtowania form zabudowy,
 - 8) ogranicza się obszar przeznaczony pod funkcje, o których mowa w ust. 1 i 2 poprzez wydzielenie pasa terenu jako rezerwy pod ewentualne poszerzenie drogi i budowę sieci uzbrojenia inżynierskiego,
 - 9) zjazd na drogę publiczną (droga powiatowa) w jednym miejscu na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 7.

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 ujęć własnych.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - 1) ścieki bytowe – docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, tymczasowo, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do miejsc wskazanych przez organ gminy, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) ścieki produkcyjne – do szczelnych zbiorników z zapewnieniem wywozu w okresach określonych przepisami odrębnymi i podczyszczeniu do parametrów określonych przez właściwe służby sanitarne.
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 i inne media – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponentów sieci;

§ 8.

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 gromadzenie odpadów poprodukcyjnych w miejscach wydzielonych z wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zapewnieniem sposobu utylizacji lub zagospodarowania,
 - 3) zagospodarowanie wód deszczowych – w obrębie działki ; z powierzchni dachów – do gruntu lub wód otwartych, z powierzchni komunikacyjnych – poprzez system osadników i separatorów, do gruntu lub wód otwartych.
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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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) w przypadku gromadzenie odpadów niebezpiecznych obowiązuje zawarcie właściwych umów z ich odbiorcami zgodnie z decyzją odpowiednich organów administracji,
 - 2) w przypadku realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska wymagane jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.

§ 9.

W przypadku stwierdzenia, w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych, obowiązuje zabezpieczenie znaleziska i zgłoszenie powyższego faktu właściwym służbom ochrony zabytków celem podjęcia właściwych prac wykopaliskowych.

§ 10.

Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowe wykorzystanie terenu.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 11.

Ustala się, zgodnie z art. 36, ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stawkę jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§ 13.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.