

Uchwała Nr IV/ 25 /07
Rady Gminy Siedlec
z dnia 30 stycznia 2007 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. gr. 322 położonej w Jaromierzu.

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 XXIX/218/05 Rady Gminy Siedlec z dnia 11 października 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 działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 322 położonej w miejscowości Jaromierz, 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 lasu i gruntów leśnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 322 o powierzchni 0,80 ha
2. Tereny gruntów rolnych zabudowanych w obrębie działki, o której mowa w ust.1, o powierzchni 0,59 ha,
które przeznaczają się pod zabudowę produkcyjną o charakterze produkcji zwierzęcej (hodowlaną) i oznaczają w planie symbolem RM.

§ 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 najniższym 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 ó ł o w e

§ 6.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rolniczej
2. Przedstawienie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela oraz techniczno-produkcyjna związana z funkcją podstawową.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 12 m od granicy z lasem.
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 (w tym do drogi zapewniającej dostępność do lasu – dz. nr 33) – 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 drogą publiczną w przypadku realizacji budynków gospodarczych o funkcji podstawowej, 6 m – w przypadku realizacji budynku mieszkalnego, 8 m – pozostałych budynków i obiektów; ograniczenie powyższe nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) zjazd na drogę publiczną w miejscu istniejącego zjazdu, z prawem zmiany parametrów w uzgodnieniu z zarządcą drogi
 - 3) realizacja obiektów zabudowy mieszkaniowej możliwa tylko w przypadku zachowania wymogów określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi przede wszystkim zachowania odpowiednich odległości od obiektów produkcyjnych,
 - 4) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych – 9,0 m, z dopuszczeniem wywyższenie do 15,00 m niewielkich fragmentów z uwagi na procesy technologiczne.
 - 5) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach własności działki, w ilości niezbędnej dla wypełniania funkcji podstawowej
 - 6) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 40 %
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %
 - 8) minimalna powierzchnia działki – po ewentualnym podziale wtórnym – 0,50 ha
 - 9) obowiązuje, przy projektowaniu i realizacji zabudowy, uwzględnienie lokalnych tradycji w zakresie elementów wykończeniowych i kształtowania form zabudowy

§ 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
2. Odprowadzenie wód opadowych – na tereny otwarte w obrębie działki
3. 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
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

§ 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
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; ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A – jak na terenach mieszkaniowych
 - 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: w przypadku gromadzenia odpadów niebezpiecznych obowiązuje zawarcie właściwych umów z ich odbiorcami zgodnie z decyzją odpowiednich organów administracji

§ 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 jednorazowej 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.