

Uchwała nr VI/47/2007
Rady Gminy Siedlec
z dnia 10.04.2007 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. gr. 341 położonej w Borui.

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/217/05 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 341 położonej w miejscowości Boruja, 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:
Tereny gruntów rolnych, które przeznaczają się pod zabudowę produkcyjną o charakterze produkcji zwierzęcej (hodowlaną) i oznaczają w planie symbolem RM
- § 5. 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. 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 wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;

Rozdział II Ustalenia szczególne

§ 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 lasu.
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 obszarze sąsiadującym z lasem (z uwzględnieniem szerokości cieku wodnego), w pasie – 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. 20 m od krawędzi jezdni drogi publicznej; ograniczenie powyższe nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) zjazd na drogę publiczną w jednym miejscu, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę 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 – 12 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
- 10) zagospodarowanie terenu uwzględnić musi dostępność do cieków wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

§ 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 – rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów 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;
 - 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 godnie z decyzją odpowiednich organów administracji
 - 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych oraz ścieków sanitarnych do przygranicznego rowu
- § 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.

Przewodniczący