

Uchwała Nr XXVIII/215/2005
Rady Gminy Siedlec
z dnia 13 września 2005 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Stara Tuchorza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r.), w związku z Uchwałą Nr XIII/119/03 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Stara Tuchorza

RADA GMINY SIEDLEC
Uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność przedstawionego planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miejscowości Stara Tuchorza, w granicach określonych w § 2, zwany dalej planem.

Rozdział I
U s t a l e n i a o g ó l n e

§ 2

Obszar i przedmiot planu: tereny zabudowy usług dla rolnictwa i mieszkańców, w części związanej z obsługą administracyjną położone w miejscowości Stara Tuchorza w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych: 17/1 i 18/1, które przeznacza się pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną i oznacza w planie symbolem MW.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w granicach zatwierdzenia.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu: linie rozgraniczające terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej, nieprzekraczalna linia zabudowy gospodarczej.

§ 4

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 możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy lub większej w rozumieniu definicji zawartej w punkcie 4,
5. usługach – należy przez to rozumieć usługi realizowane w budynku mieszkalnym lub w formie zabudowy wolnostojącej.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 5

Na terenach oznaczonych w planie symbolem MW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla ludności realizowane na najniższej kondygnacji budynku.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejący obiekt kubaturowy o charakterze biurowym na mieszkania, z prawem przebudowy, rozbudowy i zmiany elewacji budynku,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę obiektu w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na załączniku graficznym,
 - 3) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy – 30% ogólnej powierzchni działki,
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych dla potrzeb mieszkańców w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na załączniku graficznym,
 - 5) zagospodarowanie niezabudowanej części działek pod zieleń niską, ogrodową, dojścia i dojazdy, parkingi, zgodnie z zagospodarowaniem właścicieli, z zastrzeżeniem, że powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana pod zieleń wynosić będzie nie mniej niż 25% całej działki,
 - 6) dopuszcza się podział terenu pod następującymi warunkami:
 - a. na działce wydzielonej z istniejącym budynkiem zapewni się powierzchnię terenu niezbędną dla realizacji obiektów garażowych w ilości odpowiadającej ilości wydzielonych mieszkań,
 - b. ogólna powierzchnia zabudowy wydzielonej działki nie przekroczy 30% terenu,
 - c. na wydzielonym, pozostałym terenie realizowana będzie funkcja określona w planie lub teren zostanie zagospodarowany jako użytek rolny lub leśny.
 - 7) zjazd na drogę publiczną w istniejącym miejscu, dopuszcza się podłączenie komunikacyjne dodatkowe od strony drogi ziemnej położonej po północnej stronie obszaru objętego planem.

§ 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 gruntu.
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.
4. Składowanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy Siedlec w Uchwale nr XXXIV/195/2002 z dnia 11 lutego 2002 r. w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku gminy Siedlec.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz – zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci.
6. Ogrzewanie pomieszczeń i wytwarzanie energii dla celów prowadzonych usług na bazie ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) lub innych gwarantujących minimalną emisję substancji szkodliwych, zgodnie z operatem ochrony powietrza.

§ 7

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 na koszt inwestora.

§ 8

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

§ 9

Ustala się zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 5 %.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Gminy Siedlec

Władysław Leśnik