

Uchwała nr XVIII/140/2004
Rady Gminy Siedlec
z dnia 21 września 2004 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Żodyń, Jażyniec, Kielpiny.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. zm. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220 i, 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) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41), w związku z Uchwałą Nr XII/110/03 Rady Gminy Siedlec z dnia 2 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żodyń, Jażyniec, Kielpiny.

RADA GMINY SIEDELEC
uchwala co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność przedstawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miejscowości: Żodyń, Jażyniec, Kielpiny, w granicach określonych w § 4, zwany dalej planem

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 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

Obszar i przedmiot planu:

1. Tereny użytków rolnych w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 152/1 i 150 położonych w miejscowości Żodyń, które przeznacza się pod zabudowę techniczno-produkcyjną i oznacza w planie symbolem 01 P
2. Tereny użytków rolnych w obrębie działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 24 - 28, 36 - 40 położonych w miejscowości Jażyniec, które przeznacza się pod zabudowę techniczno-produkcyjną i oznacza w planie symbolem 02 P
3. Tereny użytków rolnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 350/1 położonych w miejscowości Kiełpiny, które przeznacza się pod zabudowę techniczno-produkcyjną i oznacza w planie symbolem 03 P

§ 5

Ile kroć 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 1,5 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

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 **01 P i 02 P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej
2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej.
3. Lokalizacja obiektów w obszarze określonym liniami zabudowy, zgodnie a obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.
4. Warunki dopuszczania nowych inwestycji:
 - 1) potencjalna uciążliwość nie może przekroczyć, na granicy własności działki, dopuszczalnych wielkości określonych normami;
 - 2) obiekty i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu środowiska i wpływać na stan zdrowia ludzi;

- 3) lokalizacja obiektów związanych z technologiami wytwarzającymi ścieki wymagające specjalnych sposobów podczyszczania i neutralizacji, emitujących zanieczyszczenia gazowe lub pyłowe, mogącymi być źródłem hałasu, możliwa wyłącznie wtedy, gdy właściwe operaty i oceny oddziaływania inwestycji na środowisko wykluczają ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie ludzi;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
 - 2) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych – bez ograniczeń;
 - 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach własności działki;
 - 4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy i uszczelnienia terenu działki – 70 %;
 - 5) minimalna powierzchnia działki zagospodarowana zielenią zorganizowaną - 10 % powierzchni ogólnej całego terenu lub poszczególnych działek;
 - 6) minimalna powierzchnia działki, po ewentualnym podziale wtórnym, 0,5 ha.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w § 8.
7. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 9 niniejszej uchwały.
8. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi .

§ 7

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **03 P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy, pod warunkiem estetycznego wykonania i utrzymywania elewacji ściany położonej w granicy.
4. Na całym terenie możliwa jest realizacja działalności związanej z przetwarzaniem, neutralizacją i innym zagospodarowaniem osadów z lokalnej oczyszczalni ścieków, w tym prowadzenie upraw wikliny, tzw wierzby energetycznej i ich przetwarzanie.
5. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji:
 - 1) potencjalna uciążliwość nie może przekroczyć, na granicy własności działki, dopuszczalnych wielkości określonych normami;
 - 2) obiekty i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu środowiska i wpływać na stan zdrowia ludzi;
 - 3) lokalizacja obiektów związanych z technologiami wytwarzającymi ścieki wymagające specjalnych sposobów podczyszczania i neutralizacji, emitujących zanieczyszczenia gazowe lub pyłowe, mogącymi być źródłem hałasu, możliwa wyłącznie wtedy, gdy właściwe operaty i oceny oddziaływania inwestycji na środowisko wykluczają ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie ludzi;
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu
 - 2) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych – bez ograniczeń.
 - 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach własności działki
 - 4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy i uszczelnienia terenu działki – 70 %

- 5) minimalna powierzchnia działki zagospodarowana zielenią zorganizowaną _ 10 % powierzchni ogólnej lub poszczególnych działek
- 6) minimalna powierzchnia działki, po ewentualnym podziale wtórnym, 0,5 ha.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w § 8;
8. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 9 niniejszej uchwały
9. Dostępność komunikacyjna z drogi gminnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

§ 8

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 – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki wodnej.
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 § 9 ust. 1 pkt 2.
4. Składowanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy Siedlec w sprawie utrzymania czystości i porządku w gminie i obowiązującą ustawą o odpadach
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz – zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci.

§ 9

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 podczyszczanie, odtłuszczenie, 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 Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub systemu wód otwartych lub do ziemi po ich oczyszczeniu na terenie zakładu (łapacze oleju, piaskowniki, itp.) zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodno-prawnym;
 - 4) obowiązuje utrzymanie drożności rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie terenu objętego planem i jego bezpośrednim sąsiedztwie.
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 zakładu, zgodnie z przepisami szczególnymi; ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu na granicy terenu lub na zewnętrznych granicach poszczególnych działek wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A - w dzień 50 dB, w nocy 40 dB;
 - 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) dopuszcza się składowanie odpadów niebezpiecznych w ilościach i miejscach wyznaczonych zgodnie z decyzją odpowiednich organów administracji i Inspektora Ochrony Środowiska,
 - 2) obowiązuje zachowanie lub odtworzenie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

§ 10

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.

§ 11

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

§ 12

1. Ustala się zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 15 % dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej.
2. Stanowisko Rady gminy w związku z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr 2 (niepublikowany) do niniejszej uchwały.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§ 14

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

Przewodniczący
Rady Gminy Siedlec

Władysław Leśnik

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr XVIII/140/04
Rady Gminy Siedlec
z dnia 21 września 2004 r.

Stanowisko

Rada Gminy Siedlec w związku z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41):

1. Stwierdza, że w procesie sporządzania planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zgłoszono 1 wniosek dotyczący utrzymania funkcji rolnej na działce nr 350/1 w Kiełpinach. Rada gminy Siedlec postanawia utrzymać projektowane przeznaczenie terenu, tj. tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej z możliwością nasadzeń wikliny energetycznej.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, zapisane w planie realizowane będą zgodnie z przyjętymi programami, tj.:
 - 1). Strategią Rozwoju Gminy Siedlec przyjętą Uchwałą nr XXVI/147/2001 Rady Gminy Siedlec z dnia 6 czerwca 2001 r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą nr XVI/127/2004 z dnia 27 maja 2004 r.
 - 2). Wieloletnim programem inwestycyjnym w zakresie wodociągowania, kanalizacji i dróg współfinansowanych z funduszy przedakcesyjnych przyjętym Uchwałą nr XIII/115/03 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 grudnia 2003 r.

poprzez wykorzystanie środków własnych i funduszy strukturalnych UE.

Przewodniczący
Rady Gminy Siedlec

Władysław Leśnik