

UCHWAŁA Nr XXXVI/254/06

**Rady Gminy Siedlec
z dnia 13 czerwca 2006 roku**

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Kopanica (działka 262).

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. Nr 142, poz.1591 z 2001 r. z późn.zm.) oraz 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 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XVI/128/04 Rady Gminy Siedlec z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 262

RADA GMINY SIEDLEC uchwala, 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 planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę geodezyjną o numerze ewidencyjnym 262 położoną w miejscowości Kopanicy zwany dalej planem.

§ 2.

Zakres ustaleń planu miejscowego:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające terenu.
2. Lokalne warunki, zasady i standard 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.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu: linie rozgraniczające teren, nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4.

Obszar i przedmiot planu: tereny użytków leśnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 262 , położonej w miejscowości Kopanica, który przeznacza się pod działalność gospodarczą i jako funkcję towarzyszącą zabudowę mieszkaniową i oznaczona w planie symbolem P/M.

§ 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 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 P/M ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.

2. Przedstawienie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub służbowa osób pracujących w obrębie terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej.
3. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej.
4. Dopuszcza się realizację obiektów obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy, pod warunkiem estetycznego wykonania i utrzymania elewacji ściany położonej w granicy.
6. 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 wykluczą ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie ludzi;
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych;
 - 5) ogranicza się obszar przeznaczenia pod funkcje, o których mowa w ust.1 – 4 poprzez wydzielenie pasa terenu jako rezerwy pod poszerzenie drogi (dz.1269) i zjazdu na drogę krajową (oznaczony na rysunku planu symbolem KD);
7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy :
 - a) min. 50 od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) min.20 m dla zabudowy niemieszkalnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) realizacja obiektów zabudowy mieszkaniowej możliwa tylko w przypadku zachowania wymogów określonych przepisami szczególnymi przede wszystkim zachowania odpowiednich odległości od obiektów produkcyjnych (uzależnione od profilu produkcji lub usług);
 - 3) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych – 9,0 m;

- 4) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach własności działki, w ilości niezbędnej dla wypełnienia funkcji podstawowej;
- 5) dopuszczalne powierzchnie zabudowy i uszczelnienia terenu działki – 50%;
- 6) minimalna powierzchnia działki zagospodarowania zielenią – szczególnie wzdłuż granic sąsiadujących z terenami o innej funkcji – 20%;
- 7) minimalna powierzchnia działki – po ewentualnym podziale wtórnym – 0,25 ha;
- 8) obowiązuje, przy projektowaniu i realizacji zabudowy, uwzględnienie lokalnych tradycji w zakresie elementów wykończeniowych i kształtowania form zabudowy;
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w § 6.
9. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 7 niniejszej uchwały.

§ 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 – do gruntu poprzez system osadników osadników, separatorów, zgodnie z potrzebami i zaleceniami właściwego inspektora sanitarnego.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - 1) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) dopuszcza się, tymczasowo, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, bezodpływowych wywozem do miejsc wskazanych przez organ gminy na zasadach określonych w przepisach szczegółowych oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 2.
4. Składowanie odpadów zgodnie z zasadami określonym przez Radę Gminy Siedlec w sprawie utrzymania czystości i porządku w gminie; w przypadku gromadzenia odpadów niebezpiecznych obowiązuje zawarcie właściwych umów z ich odbiorcami.
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 podczyszczanie, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym lub działalności usługowej, przed odpowiedzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania (oczyszczalni ścieków), z dopuszczeniem gromadzenia ich tymczasowo w czelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z warunkami określonymi przez PIS; wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 3m³ na dobę,
 - 3) odprowadzenie wód ściekowych do gruntu.
2. Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem i ochrony powietrza:
 - 1) obowiązuje się inwestorów do zabezpieczenia środowiska przed źródłami hałasu lokalizowanymi na terenie, zgodnie z przepisami szczególnymi; ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej 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 operatorem 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 administracyjnych;
 - 2) obowiązuje zachowanie fragmentów istniejących zadrzewień i zakrzewień w ramach ustalonych powierzchni terenów zielonych.

§ 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 ustaleń planu obowiązuje dotychczasowe wykorzystanie terenu.

Rozdział III

U s t a l e n i a k o ń c o w e

§ 11.

Ustala się zgodnie z art.36 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% - wzrostu nieruchomości).

§ 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.