

## 569

### UCHWAŁA Nr XXIII/171/2008 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 23 grudnia 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 207/1 położonej we wsi Kielkowo

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 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; Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) 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; zm: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237), w związku z Uchwałą Nr V/36/07 Rady Gminy Siedlec z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kielkowe. Rada Gminy Siedlec uchwała co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Ustalenia ogólne

**§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 207/1 położonej we wsi Kielkowo, zwany dalej planem.

**§2.** Zakres ustaleń planu miejscowego:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające terenu.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

**§3.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik numer 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w granicach zatwierdzenia.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu: linie rozgraniczające terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy.

**§4.** Obszar i przedmiot planu:

1. Tereny gruntów leśnych i rolnych w obrębie działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 207/1.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod zabudowę produkcyjną związaną z produkcją metalową i oznacza w planie symbolem P.

**§5.** Ustala się, zgodnie z art. 36 ust. 4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

**§6.** 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 wyznaczonym 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 - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością,
7. wysokość 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

##### Ustalenia szczegółowe

**§7.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej związanej z produkcją metalową.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle infrastruktury technicznej służące wypełnieniu funkcji podstawowej.
  3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków funkcji podstawowej w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni.
  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 z zachowaniem procedur określonych przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
    - 4) zagospodarowanie działki musi uwzględnić wymogi przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, w tym zapewnienia dostępności do terenów leśnych pozostałych w granicach planu; na obszarze przyległym do lasu - 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 lasem,
    - 2) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych - 20 m, z dopuszczeniem wywyższenia niewielkich fragmentów w związku z technologią produkcji, ale nie wyżej niż 30 m w obrębie do 20% powierzchni zabudowy.
    - 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach własności działki, w ilości niezbędnej dla wypełnienia funkcji podstawowej,
    - 4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - 40%,
    - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%,
    - 6) obowiązuje, przy projektowaniu i realizacji zabudowy, uwzględnienie lokalnych tradycji w zakresie elementów wykończeniowych i kształtowania form zabudowy,
    - 7) ogranicza się obszar przeznaczony pod funkcje, o których mowa w ust. 1 i 2 poprzez wydzielenie pasa terenu o szerokości min. 6 m jako rezerwy pod ewentualne poszerzenie drogi i budowę sieci uzbrojenia inżynierskiego; obszar może ten być wykorzystywany tymczasowo pod miejsca postojowe i parkingowe,
    - 8) zjazd na drogę publiczną w jednym miejscu na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- §8.** Ustala się następujące, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zasady wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu):
1. zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej gminy lub ujęć własnych, z zastrzeżeniem stosowania w tym zakresie przepisów odrębnych,
  2. 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 i podczyszczaniu do parametrów określonych przez właściwe służby sanitarne,
  3. gromadzenie odpadów zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy Siedlec w sprawie utrzymania czystości i porządku w gminie,
  4. gromadzenie odpadów niebezpiecznych i zawierających pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone w miejscach wyznaczonych; postępowanie w sprawie unieszkodliwiania i odzysku zgodnie z przepisami odrębnymi,
  5. zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i inne media - zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponentów sieci.
- §9.** 1. Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:
1. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntu 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 i wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zapewnieniem sposobu utylizacji lub zagospodarowania,
    - 3) zagospodarowanie wód deszczowych - w obrębie działki; z powierzchni dachów - do gruntu lub wód otwartych, z powierzchni komunikacyjnych - poprzez system osadników i separatorów, do gruntu lub wód otwartych,
    - 4) dopuszcza się - po uzgodnieniu z zarządcą drogi zmianę odwodnienia terenu w sąsiedztwie rowu biegnącego na południowo - zachodniej granicy terenu objętego planem.
  2. Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem i ochrony powietrza:

- 1) należy stosować rozwiązania ograniczające emisję hałasu, które pozwolą na dotrzymanie standardów jakości środowiska przed nadmierną emisją substancji do powietrza,
  - 2) w celach produkcyjnych należy stosować czyste technologie lub urządzenia chroniące środowisko przed nadmierną emisją substancji do powietrza.
  - 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.
3. Pozostałe ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
- 1) w przypadku gromadzenia odpadów niebezpiecznych i zawierających pozostałości substancji niebezpiecznych, obowiązuje zawarcie właściwych umów z ich odbiorcami zgodnie z decyzją odpowiednich organów administracji,
  - 2) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko postępowanie lokalizacyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§10.** Teren objęty strefą W ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna możliwa po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków, który określi warunki konserwatorskie dopuszczające do realizacji inwestycji.

**§11.** Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowe wykorzystanie terenu.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

**§12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

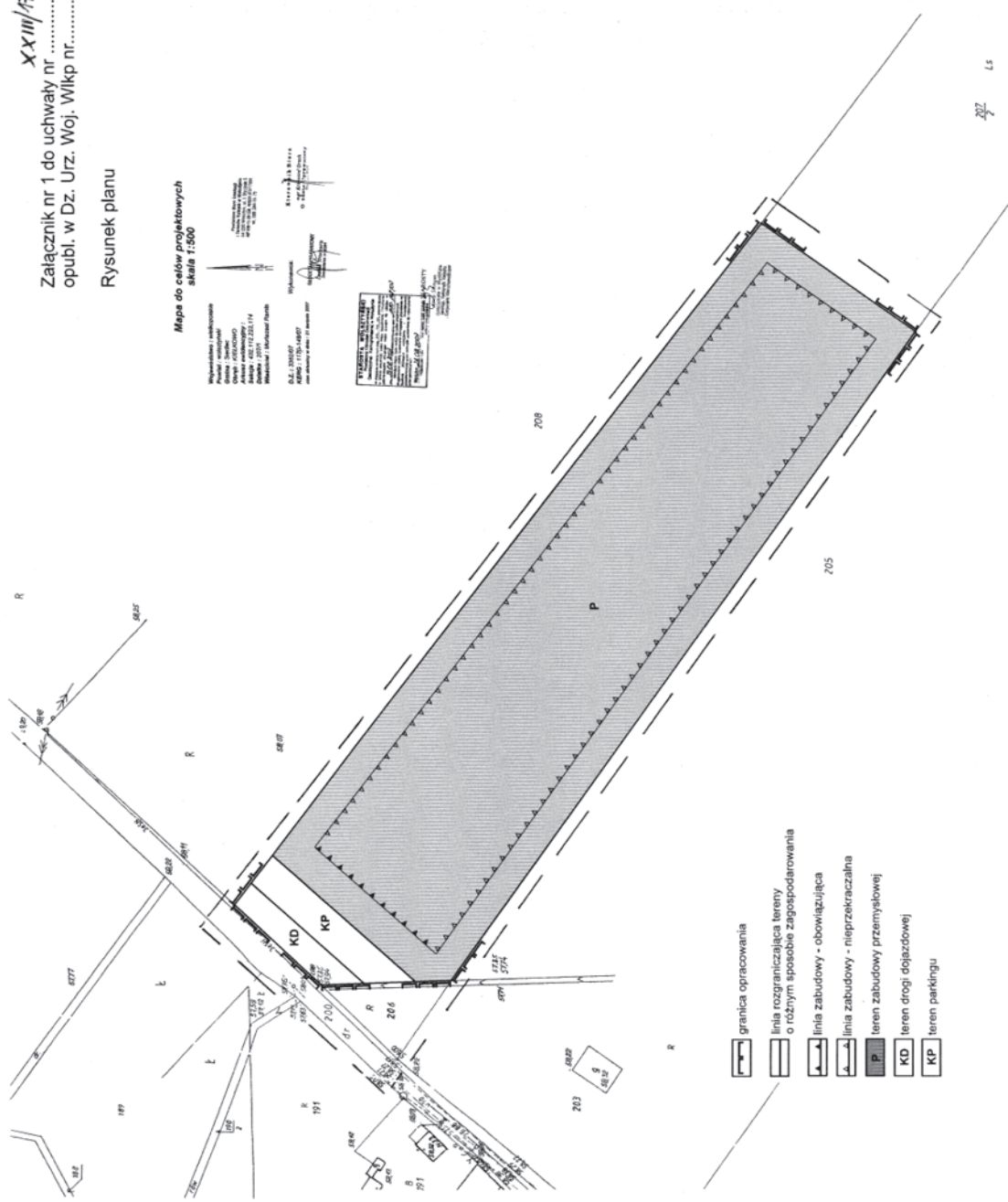
**§13.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Andrzej Kaźmierczak*

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr geod. 207/1 położonej w miejscowości Kiełkowo (gmina Siedlec)

Załącznik nr 1 do uchwały nr *XXIII/141/08* Rady Gminy Siedlec z dnia *23 grudnia 2008* opubl. w Dz. Urz. Woj. Wlkp nr..... z dnia....., poz. ....

Rysunek planu



**Mapa do celów projektowych**  
skala 1:500

Wielkość skali: 1:500  
Data wydania: 12.12.2007  
Miejscowość: Kiełkowo

Wielkość skali: 1:500  
Data wydania: 12.12.2007  
Miejscowość: Kiełkowo

Wielkość skali: 1:500  
Data wydania: 12.12.2007  
Miejscowość: Kiełkowo



- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- linia zabudowy - obowiązująca
- linia zabudowy - nieprzekraczalna
- teren zabudowy przemysłowej
- teren drogi dojazdowej
- teren parkingu

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIII/171/08  
Rady Gminy Siedlec  
z dnia 23 grudnia 2008 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla działki o numerze ewidencyjnym 207/1  
położonej we wsi Kiełkowo.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDELEC W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 207/1 POŁOŻONEJ WE WSI KIEŁKOWO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Siedlec rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Siedlec w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospoda-

rowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 207/1 położonej we wsi Kiełkowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko, w dniach od 24 września 2008 r. do 24 października 2008 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 (niepublikowany)  
do uchwały Nr XXIII/171/08  
Rady Gminy Siedlec  
z dnia 23 grudnia 2008 r.

**SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ W MIEJSCOWOŚCI KIEŁKOWO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Siedlec, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
2. ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
3. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
4. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
5. prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu; oraz ustaleń planu zawartych w cytowanej uchwale, rozstrzyga się, co następuje:

**§1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

**§2.** 1. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie:

- 1) wykonanie sieci wodociągowej - obowiązek gminy;
- 2) odprowadzanie ścieków:
  - a) docelowo, do kanalizacji sanitarnej, realizowanej dla całej miejscowości - obowiązek gminy;

- b) tymczasowo, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych - obowiązek inwestora,
- 3) urządzenia elektroenergetyczne - obowiązek dysponenta sieci;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek inwestora,
- 5) utwardzenie istniejących dróg dojazdowych - obowiązek gminy;

**§3.** Skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień projektu planu nie będą obciążać budżetu Gminy Siedlec

1. W zakresie wykonania sieci wodociągowej oraz utwardzenia dróg - brak potrzeby teren prywatny w zasięgu sieci wodociągowej oraz drogi dojazdowej - realizacja przyłącza przez inwestora.
2. Realizacja zbiorników bezodpływowych pozostanie po stronie inwestora.
3. Realizacja indywidualnych zjazdów z drogi publicznej stanowi koszt inwestora.
4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

**§4.** Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).