

**Uchwała nr XXIII / 171 /2008**  
**Rady Gminy Siedlec**  
**z dnia 23 grudnia 2008 roku**

**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 Kielkowo.

**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. Uchwala 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 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 warunków 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.

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.

**Załącznik nr 2** do Uchwały Nr XXIII/171 /08 z dnia 23 grudnia 2008 r.

Rady Gminy Siedlec w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 207/1 położonej we wsi Kielkowo.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**RADY GMINY SIEDLEC**

**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 Kielkowo.**

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 **r o z s t r z y g a** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Siedlec w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 207/1 położonej we wsi Kielkowo, 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.