

UCHWAŁA Nr XI/66/2011
Rady Gminy w Siedlcu
z dnia 25 października 2011 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 7, 11, 12/2 położonych we wsi Kiełkowo

Na podstawie art. 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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z Uchwałą nr XXXV/234/10 Rady Gminy Siedlec z dnia 16 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr 7, 11, 12/2 położonych we wsi Kiełkowo

uchwała się 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miejscowości Kiełkowo w granicach działek o numerach ewidencyjnych 7, 11, 12/2 – zwany dalej planem.

3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Kiełkowo, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 (niepublikowany);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 (niepublikowany).

§ 2. Ilekroć w uchwale 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) **liniach rozgraniczających ściśle określonych** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach gospodarowania, przebiegające w sposób oznaczony na rysunku planu,

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu,
- 6) **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć usługi, których ewentualne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza lokal usługowy lub teren działki.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KD-L**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KD-W**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) Ochrona gruntów i wód gruntowych:
 - a) na terenach objętych planem zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - b) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
 - c) nie dopuszcza się składowania bezpośrednio na powierzchni gruntu substancji mogących przenikać w głąb i stanowić zagrożenie skażenia gleb i wód,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem wód z terenów komunikacyjnych, które należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- 2) Ochrona powietrza atmosferycznego:

stosowanie nośników energii - do ogrzewania pomieszczeń i podgrzania wody o najniższej emisyjności zanieczyszczeń,
- 3) Ochrona przed nadmiernym hałasem:

maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodny z przepisami odrębnymi, o poziomie dopuszczalnym w obrębie terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- 4) Zagospodarowanie mas ziemnych: wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych, nie zagospodarowanych w obrębie działki, należy przewieźć w miejsce wskazane przez organ gminy.

§ 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i dziedzictwa narodowego:

- 1) Tereny w obszarze zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objęte są strefą **W** ochrony archeologicznej,
- 2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny być uzgadniane z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji,
- 3) W przypadku odkrycia obiektów archeologicznych w trakcie prac ziemnych należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
- 4) Przy projektowaniu obiektów i ich realizacji należy uwzględniać tradycje architektury lokalnej w zakresie kształtowania gabarytów obiektów, elewacji, geometrii dachów.

§ 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej gminy lub ujęć własnych;

- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych – docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się tymczasowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do miejsc wskazanych przez organ gminy,
- 4) selektywne gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami przyjętymi przez Radę Gminy Siedlec w sprawie utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 5) lokalizacja dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych bezpośrednio z obsługą danego terenu – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i inne media – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponentów sieci.

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolem MN w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o powierzchni określonej przepisami odrębnymi, pod warunkiem zawarcia ich oddziaływania w granicach działki;
 - b) budynki pomocnicze – gospodarcze i/lub garażowe jako wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym; w granicy bocznej i tylnej działki wyłącznie jako bliźniacze lub przybudowane do podobnych obiektów położonych na działce sąsiedniej;
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: dojścia, dojazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – strome, symetryczne, o kącie nachylenia połąci min. 35°,
 - b) budynków pomocniczych lub garaży – o geometrii jak na budynkach mieszkalnych lub płaskie,
 - c) dopuszcza się wykonanie lukarn, okien dachowych, wystawek,
 - d) zakazuje się stosowania okładzin typu *siding*.
- 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i możliwością wykonania podpiwniczenia, od poziomu terenu do kalenicy dachu nie więcej niż 9 m;
 - b) pomocniczych lub garaży – jedna kondygnacja nadziemna, w przypadku dachu płaskiego nie wyżej niż 3,5m npt oraz 5 m npt dla dachu stromego;
 - c) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego, nie wyżej niż 0,7 m npt mierząc do najniżej posadowionego narożnika budynku;
 - d) poziom okapu, nie wyżej niż 4 m nad poziomem podłogi parteru.
- 5) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większy niż 25%;
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 50 % powierzchni terenu;
 - c) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
 - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 25 m;
 - e) nieprzekraczalne linie wszelkiej zabudowy – wg rysunku planu;
 - f) nie dopuszcza się wydzielania dodatkowych dróg dojazdowych poza oznaczonymi na rysunku planu;
 - g) wyznaczenie dwóch miejsc postojowych lub parkingowych na każdej działce budowlanej.

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) droga lokalna – **KD-L**, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogę klasy wewnętrznej – **KD-W**, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w drodze KD-L obowiązuje wydzielenie chodnika,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i ruchu pieszego wspólnej nawierzchni w drodze KD-W,
 - e) obowiązuje zachowanie istniejącej i dopuszczenie lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 6;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **KD-L**, w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany chodników na ciągi pieszo - rowerowe, a w przypadku ograniczeń terenowych wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **KD-W**, ustala się:
 - a) ciąg pieszy w pasie drogi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
 - c) zastosowanie przegród spowalniających ruch samochodowy,
 - d) realizację jednego zjazdu na drogę publiczną z każdej działki;
- 4) ustala się parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 5) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 9. 1. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, poza określonymi niniejszą uchwałą,
- 3) kształtowania przestrzeni publicznej
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 5) szczególnych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 6) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

§ 10. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w *Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego*.