



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 25 czerwca 2014 r.

Poz. 3723

### UCHWAŁA NR XLVIII/243/2014 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 27 maja 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kiełpiny – działka nr ew. gr. 492/1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kiełpiny – działka nr ew. gr. 492/1, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec (Uchwała Nr XXXIX/227/2002 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 sierpnia 2002 r. z późniejszymi zmianami).

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kiełpiny – działka nr ew. gr. 492/1 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;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku i krawędzi wiat na powierzchnię terenu;
- 3) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 4) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnym i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;
- 2) teren komunikacji-drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) szyldów,
  - d) urządzeń reklamowych umieszczanych wyłącznie na frontowych elewacjach budynków,
  - e) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m lub w formie żywopłotów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
  - f) parkingów naziemnych,
  - g) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
  - h) wykuszy, schodów, pochylni i wind zewnętrznych zlokalizowanych przed linią zabudowy, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - i) kondygnacji podziemnych, dla których obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) ogrodzeń pełnych, betonowych oraz ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem U/P dopuszczenie lokalizacji usług i obiektów produkcyjnych należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach działek z terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;
- 3) na terenie drogi publicznej KD-L dopuszczenie nowych nasadzeń drzew w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 4) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenu;
- 5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub ich usuwanie;
- 6) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów na paliwo stałe;
- 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji lokalizacji zbiorników bezodpływowych;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów - do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji odprowadzenie do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu;
- 11) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na pozostałych terenach w granicach działek lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefie „W” ochrony archeologicznej ochronę zabytków archeologicznych;
- 2) wymóg prowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno-zabezpieczających przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych naruszających strukturę gruntu.

**§ 7.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi KD-L w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania drogowe na obszarze planu z istniejącymi i planowanymi, zewnętrznymi elementami układu komunikacyjnego;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżki rowerowej, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym pozostającymi poza granicami planu fragmentami drogi prowadzącej z Siedlca do Kiełpin;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych: 2 stanowiska postojowe,
  - b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur: 2 stanowiska postojowe,
  - c) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 2 stanowiska postojowe,
  - d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 stanowiska postojowe,
  - e) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d: 2 stanowiska postojowe;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych: 2 stanowiska postojowe,
  - b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur: 2 stanowiska postojowe,
  - c) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 2 stanowiska postojowe,
  - d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 1 stanowisko postojowe,
  - e) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d: 2 stanowiska postojowe;
- 7) zapewnienie na działce miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6.

**§ 8.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. a;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
  - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

**§ 9.** W zakresie zasad dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P ustala się:

- 1) lokalizację budynków produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych lub usługowych;
- 2) lokalizację strefy zieleni zwartej, tj. drzew i krzewów w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) wiat, składów, magazynów,
- b) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- c) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość:
  - a) budynków produkcyjnych, usługowych, magazynów i wiat, nie większą niż 9 m,
- b) budynku stacji transformatorowej do 4 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1;
- 8) dachy dowolne;
- 9) elewacje budynków w kolorze z palety barw bieli, szarości lub beżu z wykorzystaniem kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub drewna;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, nie mniejszą niż:
  - a) 5000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m,
  - b) 50 m<sup>2</sup> w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej KD-L, w tym poza granicami obszaru objętego planem pasa drogowego prowadzącego z Siedlca do Kiełpin, poprzez zjazdy na działki budowlane;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż określonej w § 7 pkt 5 i 7, dla występującej na terenie funkcji zagospodarowania;
- 13) lokalizację stanowisk dla rowerów w ilości nie mniejszej niż określonej w § 7 pkt 6, dla występującej na terenie funkcji zagospodarowania.

**§ 10.** W zakresie zasad dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu komunikacji-drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ustala się:

- 1) lokalizację części drogi publicznej klasy lokalnej, jako fragmentu pozostającego poza granicami obszaru objętego planem pasa drogowego prowadzącego z Siedlca do Kiełpin;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jezdni lub chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc do rozładunku towarów;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

**§ 11.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

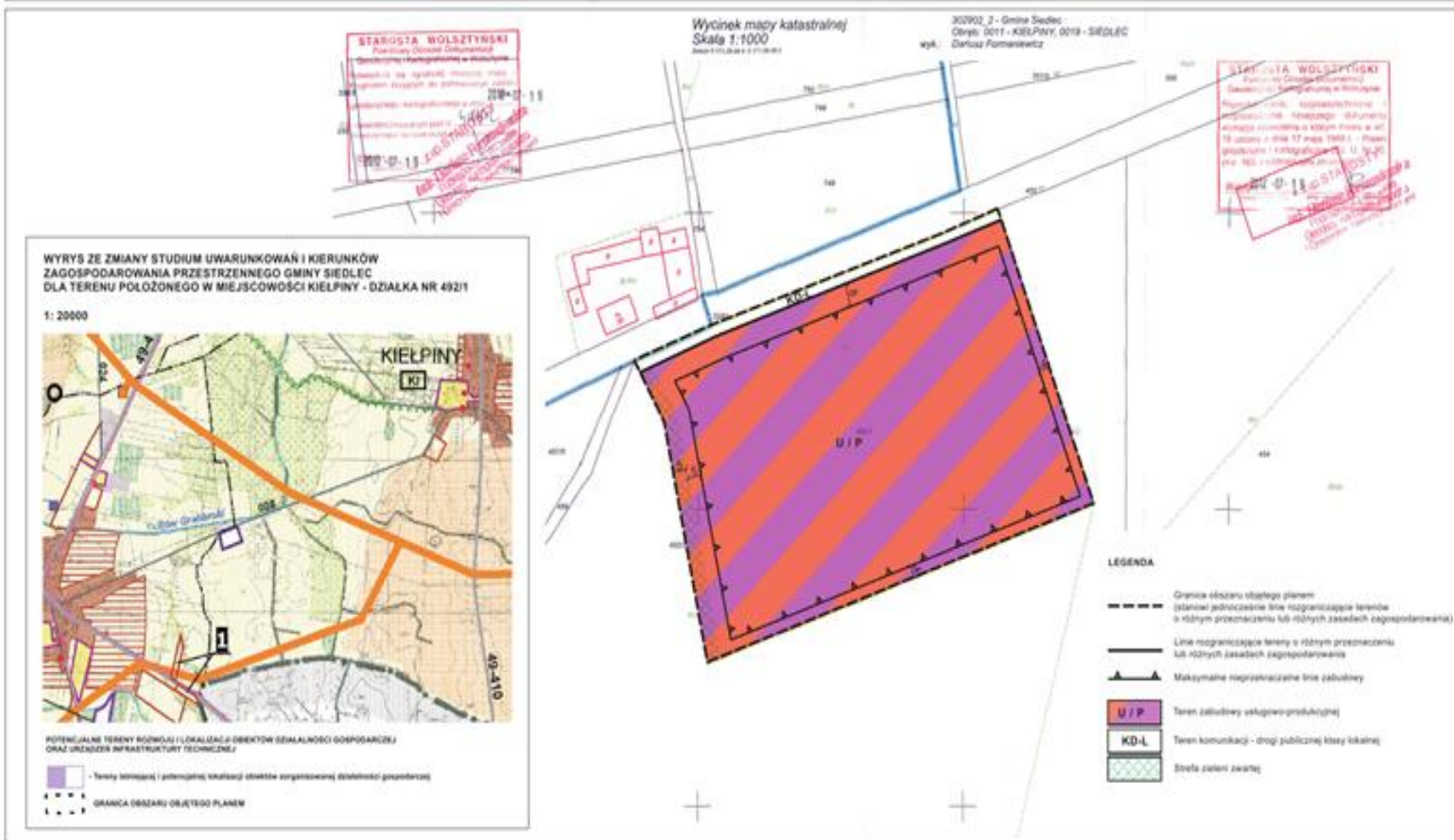
Przewodniczący Rady  
(-) Krzysztof Piechowiak

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KIEŁPINY - DZIAŁKA NR EW. GR. 492/1

Załącznik Nr 1

1: 1000

0 30 m



- LEGENDA
- Granica obszaru objętego planem (stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania)
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▲▲▲ Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
  - U/P Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
  - KD-L Teren komunikacji - drogi publicznej klasy lokalnej
  - Strefa zieleni zwartej

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLVIII/243/14  
Rady Gminy Siedlec  
z dnia 27 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLEC  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KIEŁPINY  
– DZIAŁKA NR EW. GR. 492/1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kiełpiny – działka nr ew. gr. 492/1, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLVIII/243/14  
Rady Gminy Siedlec  
z dnia 27 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLEC  
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KIELPINY  
– DZIAŁKA NR EW. GR. 492/1, INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadanie w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne. Nie przewiduje się wykupu terenu pod poszerzenie drogi, gdyż teren ten stanowi własność gminy.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siedlec.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siedlec.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.