

UCHWAŁA Nr XVI/93/2004  
RADY GMINY SIEROSZEWICE  
z dnia 19 sierpnia 2004 roku

w sprawie *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Sławinie i Rososzycy”*.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266) oraz stosownie do uchwały Nr XII/69/2003 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 29 grudnia 2003 r., po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice” uchwała się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Sławinie i Rososzycy* zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne

§ 1

1. Planem jest część tekstowa uchwały oraz załączniki do uchwały,
2. Załączniki od nr 1 do nr 3 do uchwały stanowią część graficzną planu,
3. Załącznik nr 4 do uchwały stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
4. Granice obszaru objętego planem określa część graficzna planu na mapie w skali 1:1000.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki od nr 1 do nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe

- 7) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które są dopuszczalne po spełnieniu określonych warunków,
- 8) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć zachowanie budynków istniejących z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
- 9) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 10) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię nie zabudowaną i nie utwardzoną, przeznaczoną na zieleń,
- 12) usługach – należy przez to rozumieć usługi komercyjne: handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, instytucje finansowe z wyłączeniem usług zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m<sup>2</sup>,

### § 3

Ustalenia przeznaczenia terenów:

- 1) U- tereny usług,

### § 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) oznaczenia cyfrowe i literowe,

### § 5

Na całym obszarze ustala się zakazy:

- 1) Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo,
- 2) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz poza granice działek w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.
- 3) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla poszczególnych funkcji w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
- 4) Wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 5) Lokalizowania obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym.

ROZDZIAŁ II  
Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U (zał. nr 1), ustala się:
  - 1) Funkcję usług gastronomii i handlu jako przeznaczenie podstawowe,
  - 2) Dopuszcza się lokalizowanie innych usług komercyjnych nie kolidujących z funkcją podstawową oraz obiektów infrastruktury technicznej - jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
  - 3) Do czasu realizacji inwestycji – tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodne z dotychczasowym użytkowaniem,
  - 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wysokość budynków do 10 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $30^{\circ}$  –  $40^{\circ}$ ,
  - 5) Dojazd od strony istniejącej drogi powiatowej,
  - 6) Realizacja zjazdu publicznego na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - 7) Obowiązek zapewnienia na własnym terenie minimum 1 miejsca parkingowego na  $10\text{m}^2$  powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 50% powierzchni terenu,
  - 9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 10) Zakaz zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
  - 11) Zakaz wydzielania nowych działek o szerokości frontu mniejszej niż 20m,
  - 12) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) Zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
    - b) Budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,
  - 13) Zaopatrzenie odbiorców w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
  - 14) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
    - a) Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków gromadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej w indywidualnych, szczelnych zbiornikach z zapewnieniem systematycznego ich usuwania do komunalnej oczyszczalni ścieków, zgodnie z wymogami administratora oczyszczalni będącej odbiorcą ścieków, stosownie do odrębnych przepisów,
    - b) Po wybudowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej do tej kanalizacji, zgodnie z wymogami administratora komunalnej sieci kanalizacyjnej, stosownie do odrębnych przepisów
    - c) Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej komunalnej, zgodnie z wymogami administratora sieci kanalizacyjnej; do czasu wybudowania kanalizacji opadowej komunalnej dopuszcza się odprowadzenie podczyszczonych ww. ścieków opadowych do rowu lub ciekłu naturalnego, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.
  - 15) W zakresie odpadów stałych ustala się:
    - a) Gromadzenie odpadów w granicach posesji lub miejscach do tego przeznaczonych,
    - b) Wywóz odpadów w systemie zorganizowanym do miejsc ich utylizacji.
  - 16) Wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U (zał. nr 2), ustala się:

- 1) Funkcję usług komunikacyjnych - jako przeznaczenie podstawowe, w tym stacje paliw płynnych,
- 2) Funkcję innych usług komercyjnych oraz obiekty infrastruktury technicznej - jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3) Lokalizacja stacji paliw płynnych takich jak: benzyna i oleje napędowe dopuszczalna pod warunkiem zastosowania środków technicznych wykluczających zagrożenie dla czystości wód podziemnych i uzyskaniu pozytywnych wyników badań hydrogeologicznych,
- 4) Tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodne z funkcjami podstawowymi i uzupełniającymi,
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
  - a) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być sytuowane zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być sytuowane w następujących odległościach od drogi wojewódzkiej: 30m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m budynki wielokondygnacyjne,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z zasadami podanymi wyżej pod lit. a), pod warunkiem zastosowania przez inwestora środków zmniejszających uciążliwości komunikacyjne,
  - d) wysokość budynków do kalenicy – do 10 m,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $25^{\circ}$  –  $40^{\circ}$ ,
  - f) w odniesieniu do budynków stacji paliw płynnych dopuszcza się płaskie zadaszenia,
  - g) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy nie wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 6) Należy zachować odpowiednie warunki ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- 7) W przypadku lokalizowania stacji paliw płynnych jej usytuowanie na działce powinno być zgodne z odrębnymi przepisami i uwzględniać między innymi: strefę zagrożenia wybuchem, odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania w jej otoczeniu,
- 8) Dystrybucja i magazynowanie paliw płynnych i gazu płynnego powinno odbywać się na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
- 9) Budowa zjazdów publicznych do strony drogi powiatowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- 10) Dopuszcza się dwa zjazdy z drogi wojewódzkiej, których parametry techniczne i lokalizację ustali zarządca drogi,
- 11) Obowiązek zapewnienia na własnym terenie minimum 1 miejsca parkingowego na  $10\text{m}^2$  powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 12) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 50% powierzchni terenu,
- 13) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 14) Zakaz zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- 15) Możliwość podziału nieruchomości przy zapewnieniu możliwości urządzenia zjazdu na drogę publiczną, przy zachowaniu warunków dostępności wymienionych wyżej oraz uzyskaniu minimalnej powierzchni działki ok.  $1200\text{m}^2$  i minimalnej szerokości frontu 30m,

- 16) Zakaz składowania wszelkich materiałów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległości licząc w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż: 2m – od linii niskiego napięcia (NN) i 5m – od linii średniego napięcia 15 kV,
- 17) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) Zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) Budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,
  - c) Możliwość skablowania i przełożenia istniejących linii napowietrznych za zgodą i na warunkach zarządcy sieci - Zakładu Energetycznego,
- 18) Zaopatrzenie odbiorców w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 19) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - a) Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków gromadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej w indywidualnych, szczelnych zbiornikach z zapewnieniem systematycznego ich usuwania do komunalnej oczyszczalni ścieków, zgodnie z wymogami administratora oczyszczalni będącej odbiorcą ścieków, stosownie do odrębnych przepisów,
  - b) Po wybudowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej do tej kanalizacji, zgodnie z wymogami administratora komunalnej sieci kanalizacyjnej, stosownie do odrębnych przepisów,
  - c) Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej komunalnej, zgodnie z wymogami administratora sieci kanalizacyjnej; do czasu wybudowania kanalizacji opadowej komunalnej dopuszcza się odprowadzenie podczyszczonych ww. ścieków opadowych do rowu lub cieku naturalnego, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.
- 20) W zakresie odpadów stałych ustala się:
  - a) Gromadzenie odpadów w granicach posesji lub miejscach do tego przeznaczonych,
  - b) Wywóz odpadów w systemie zorganizowanym do miejsc ich utylizacji.
- 21) Wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

### ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

#### § 7

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U, 2U - 5 %

#### § 8

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o powierzchni 0,7562 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieroszewice.

§ 10

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

**Przewodniczący**  
**Rady Gminy**  
*Arkadiusz Wojtczak*