

UCHWAŁA Nr IV/15/2011  
RADY GMINY SIEROSZEWICE  
z dnia 11 marca 2011 roku

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – cmentarz w  
Latowicach”.

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 późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266 t.j. z późn. zm.) oraz stosownie do uchwały Nr XVII/111/08 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 18 czerwca 2008r., po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice” uchwała się „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – cmentarz w Latowicach*”, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne

§ 1

- 1) Planem jest część tekstowa uchwały oraz załączniki do uchwały.
- 2) Załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący część graficzną planu jest integralną częścią uchwały.
- 3) Załącznik nr 2 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) Załącznik nr 3 do uchwały stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.
- 5) Granice obszaru objętego uchwałą 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, wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 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 numerem,
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, według proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć lica ścian budynków, natomiast elementy budynku, takie jak: schody zewnętrzne, słupy, zadaszenia i okapy, itp. mogą przekroczyć o nie więcej niż 2 m,
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu,
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie ustala:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

### § 4

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) teren cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZC**,
  - 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **U 1, U 2**,

- 3) teren drogi publicznej dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,
  - 4) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolami: **KDW**,
  - 5) teren rolniczy – oznaczony na rysunku planu symbolem **R**,
2. Numery występujące po symbolach terenów mają jedynie znaczenie porządkowe.

#### § 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### § 6

Na całym obszarze ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji zaliczanych do celów publicznych, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) lokalizowania na terenach przeznaczonych do zabudowy, a nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej (wodociąg, energia elektryczna), nowych budynków, przed wykonaniem tej infrastruktury,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie,
- 5) lokalizowania nowych obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- 6) składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu.

#### § 7

Na całym obszarze ustala się następujące obowiązki:

- 1) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 2) ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych,
- 3) uzgodnienia lokalizacji projektowanej zabudowy z administratorem urządzeń melioracyjnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracyjnymi,
- 4) prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia warunków gruntowo – wodnych,
- 5) zdjęcia warstwy humusu przed rozpoczęciem prac budowlanych i wykorzystania jej do celów rekultywacyjnych,
- 6) wywiezienia nadmiaru mas ziemnych w miejsce wskazane przez Urząd Gminy Sieroszewice,
- 7) powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na relikty archeologiczne, mogące mieć wartość zabytkową.

## ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

### § 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) funkcję cmentarza – jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową,
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność,
- 4) zasady zagospodarowania cmentarza – zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 5) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu cmentarza, w którym zostanie zaprojektowany układ alei cmentarza, rozplanowanie kwater grzebalnych, zieleni, lokalizacja miejsc magazynowania odpadów, punkty czerpalne wody i inne obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- 6) przed wykonaniem niezbędnej wycinki drzew należy przeprowadzić inwentaryzację zieleni i uzyskać wymagane prawem zezwolenia,
- 7) zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy – do 0,05,
  - b) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszej niż 25 % powierzchni terenu ZC,
  - c) wysokość budynków od poziomu terenu do głównej kalenicy - do 7 m,
  - d) geometria dachu budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - e) szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków – do 20 m,
  - f) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej,
- 8) obowiązek ogrodzenia cmentarza,
- 9) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej - dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD i z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
- 10) miejsca postojowe dla obsługi cmentarza należy zlokalizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW,
- 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych – do gminnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej
  - c) dopuszcza się do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem wywozu ścieków przez wyspecjalizowane firmy do oczyszczalni ścieków,
  - d) zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków,
  - e) rozprrowadzenie wód opadowych i roztopowych – równomiernie po powierzchni biologicznie czynnej pod warunkiem, że wody te nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
  - f) nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić docelowo do systemu kanalizacji deszczowej komunalnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
  - h) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego – parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów,
  - i) zaopatrzenie w ciepło – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzujących się najniższym wskaźnikiem emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
  - j) zagospodarowanie odpadów – w sposób zorganizowany (magazynowanie w pojemnikach, w wyznaczonych miejscach, z zastosowaniem segregacji odpadów i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki do miejsc odzysku i unieszkodliwiania), zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami i ustawą o odpadach,
- 15) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych.

## § 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **U1 1 i U 2** ustala się:

- 1) funkcję usług – jako przeznaczenie podstawowe, z wyłączeniem usług określonych w § 6 uchwały oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- 2) możliwość lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność,
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) sytuowanie budynków usługowych - zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) zakaz lokalizacji budynków usługowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej,
  - c) intensywność zabudowy – do 0,3,
  - d) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków usługowych liczoną od poziomu terenu do głównej kalenicy budynku - do 10 m,
  - f) geometria dachu budynków usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) kierunek głównej kalenicy budynków – równoległy lub prostopadły do frontu działki,
  - h) szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków usługowych (front od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD) – do 20 m,
- 5) obowiązek wyznaczenia na terenie usługowym:
  - a) dojeżdż i dojazdów do budynków,
  - b) miejsc magazynowania odpadów,
  - c) zieleni,
- 6) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 7) zasady podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia wydzielanych działek powinna wynosić 1200 m<sup>2</sup>,
- 8) obsługa komunikacyjna terenów przewidzianych w planie do zabudowy z istniejącej drogi gminnej dojazdowej, zlokalizowanej poza terenem objętym planem,

- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej – na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – do gminnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
  - c) obowiązek podczyszczenia ścieków komunalnych do wymaganych przez dysponenta sieci parametrów, przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem wywozu ścieków przez wyspecjalizowane firmy do oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych docelowo do systemu kanalizacji deszczowej komunalnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
  - f) dopuszcza się odprowadzenie podczyszczonych ścieków opadowych i roztopowych do rowu lub ciekłu naturalnego, po uzyskaniu prawem wymaganych zezwoleń,
  - g) rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych – równomiernie po powierzchni biologicznie czynnej pod warunkiem, że wody te nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
  - h) nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić docelowo do systemu kanalizacji deszczowej komunalnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
  - i) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
  - j) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie usług,
  - k) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego – parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów na terenie planu,
  - l) zaopatrzenie w ciepło – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzujących się najniższym wskaźnikiem emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
  - m) zagospodarowanie odpadów – w sposób zorganizowany (magazynowanie w pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki do miejsc odzysku i unieszkodliwiania), zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami i ustawą o odpadach,
- 10) do czasu realizacji ustaleń planu teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

## § 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) teren rolniczy – jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## § 11

Dla terenu oznaczonego symbolem: **KDD** ustala się:

- 1) funkcję drogi publicznej gminnej,
- 2) projektowaną klasę drogi jako dojazdową,

- 3) szerokość pasa drogowego – 10 m, w tym obustronne pobocza lub chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1 m i jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- 5) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych docelowo do systemu kanalizacji deszczowej komunalnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
- 7) dopuszcza się odprowadzenie podczyszczonych ścieków opadowych i roztopowych do rowu lub cieku naturalnego, po uzyskaniu prawem wymaganych zezwoleń.

## § 12

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

- 1) funkcję drogi wewnętrznej,
- 2) funkcję parkingu dla cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC – jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3) obowiązek wyznaczenia nie mniej niż 40 miejsc postojowych dla obsługi cmentarza,
- 4) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m,
- 5) droga nie zaliczona do kategorii dróg publicznych,
- 6) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego i parkingów, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- 7) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych docelowo do systemu kanalizacji deszczowej komunalnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
- 8) dopuszcza się odprowadzenie podczyszczonych ścieków opadowych i roztopowych do rowu lub cieku naturalnego, po uzyskaniu prawem wymaganych zezwoleń,
- 9) Dostępność do drogi wewnętrznej za zgodą zarządcy drogi.

## ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

## § 13

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC - 0%, U - 5%, R - 0%, KDD – 0%, KDW – 0%.

## § 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieroszewice.

## § 15

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

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr IV/15/2011 Rady Gminy Sieroszewice  
z dnia 11 marca 2011 roku w sprawie  
*„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - cmentarz w Latowicach”*.

Uchwałą nr Nr XVII/111/08 z dnia 18 czerwca 2008r., Rada Gminy Sieroszewice przystąpiła do sporządzenia *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – cmentarz w Latowicach”*.

W toku opracowania planu spełniono wymogi wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w tym zasięgnięto opinii oraz uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi. W okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice”*.

W planie wyznaczono głównie tereny pod funkcję cmentarza, dróg i tereny rolnicze dla których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% ze względu na ich przeznaczenie na cele publiczne i funkcje niekomercyjne oraz tereny usług, dla których wyznacza się opłatę 5%.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Gminy Sieroszewice opracowany projekt *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – cmentarz w Latowicach”* do uchwalenia.