

## UCHWAŁA NR XXX/192/2009

Rady Gminy Piaski z dnia 23 lutego 2009r.

### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelce Wielkie I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) Rada Gminy Piaski uchwała, co następuje:

#### § 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strzelce Wielkie I po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski”, zwany dalej planem.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strzelce Wielkie I”, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000.
3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
4. Załącznikiem Nr 3 jest rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2

#### § 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej jedna ściana budynku mieszkalnego;
- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- 4) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;

- 5) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

### § 3

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w **§4, §5** uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w **§6, §7, §8, §9, §10** uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w **§6, §7, §8** oraz w **§12** uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w **§12** uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w **§10** uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w **§6, §7** uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone w **§6 ust. 2 pkt. 3, §7 ust. 2 pkt. 3**.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w **§9 i §10**.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w **§13** uchwały.

### § 4

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą oddziaływania.

## § 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 3) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 4) **K** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - rów odpływowy,
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 6) **KD-Z** – teren drogi publicznej – fragment pasa drogowego ulicy klasy Z – zbiorczej,
- 7) **KD-L** – teren drogi publicznej – ulica klasy L – lokalna,
- 8) **KD-D** – teren drogi publicznej – ulica klasy D – dojazdowa,
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 10) **KX** – publiczny ciąg pieszy.

## § 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów garażowych i gospodarczych,
  - 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% powierzchni działki,
  - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
  - 6) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
  - 7) lokalizację zabudowy z dachami stromymi o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
  - 8) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m,
  - 9) powierzchnię budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 60 m<sup>2</sup>,
  - 10) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych – ulic klasy D – dojazdowej oznaczonych symbolem 1KD-D, 2KD-D,
  - 11) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>,
  - 12) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 15 metrów n.p.t. i więcej,
  - 13) lokalizacje co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN dopuszcza się:
  - 1) lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku lub w budynku garażowym lub gospodarczym,
  - 2) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej,
  - 3) lokalizację zabudowy w strefach oddziaływania linii energetycznych średniego napięcia określonych na rysunku planu, pod warunkiem:
    - a) przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
    - b) uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
  - 4) lokalizację urządzeń budowlanych,
  - 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

## § 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów garażowych i gospodarczych,
  - 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% powierzchni działki,
  - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
  - 6) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
  - 7) lokalizację zabudowy z dachami stromymi o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
  - 8) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m,
  - 9) powierzchnię budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 60 m<sup>2</sup>,
  - 10) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych – ulic klasy D – dojazdowej oznaczonych symbolem 1KD-D, 2KD-D,
  - 11) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>,
  - 12) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 15 metrów n.p.t. i więcej,
  - 13) lokalizacje co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U dopuszcza się:
  - 1) lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub w wolnostojącym budynku garażowym lub gospodarczym,

- 2) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej,
- 3) lokalizację zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania linii energetycznej średniego napięcia określonych na rysunku planu, pod warunkiem:
  - a) przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
  - b) uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
- 4) lokalizację urządzeń budowlanych lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

## § 8

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:
  - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
  - 2) stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z dopuszczeniem stosowania innych nawierzchni dla dróg rowerowych i budowli sportowych.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację urządzeń sportowych i obiektów małej architektury,
  - 2) lokalizację miejsc postojowych,
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
  - 4) lokalizację urządzeń budowlanych.

## § 9

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E, 2E** ustala się lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E, 2E** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
  - 2) lokalizację urządzeń budowlanych.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1K** ustala się lokalizację rowu odpływowego.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1K** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
  - 2) lokalizację urządzeń budowlanych.

## § 10

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 1KX** ustala się:
  - 1) lokalizację budowli drogowych,
  - 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 1KX** dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
- 2) nasadzenia drzew i krzewów,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury.

### § 11

W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których zostaną wywiezione do oczyszczalni ścieków. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do ww. sieci,
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci,
- 6) ustala się zagospodarowanie ścieków z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zagospodarowanie ścieków technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

### § 12

Obszar objęty planem obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej, dla której ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, prace dokumentacyjno - zabezpieczające, w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych przeprowadzenie badań wykopaliskowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 13

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 pkt 2 niniejszej uchwały.

### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

### § 15

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy w Piaskach  
*Irena Różalska*

*Irena Różalska*



Załącznik nr 1  
do uchwały NR XXX/192/2009 Rady Gminy Piaski z dnia 23 lutego 2009 r.

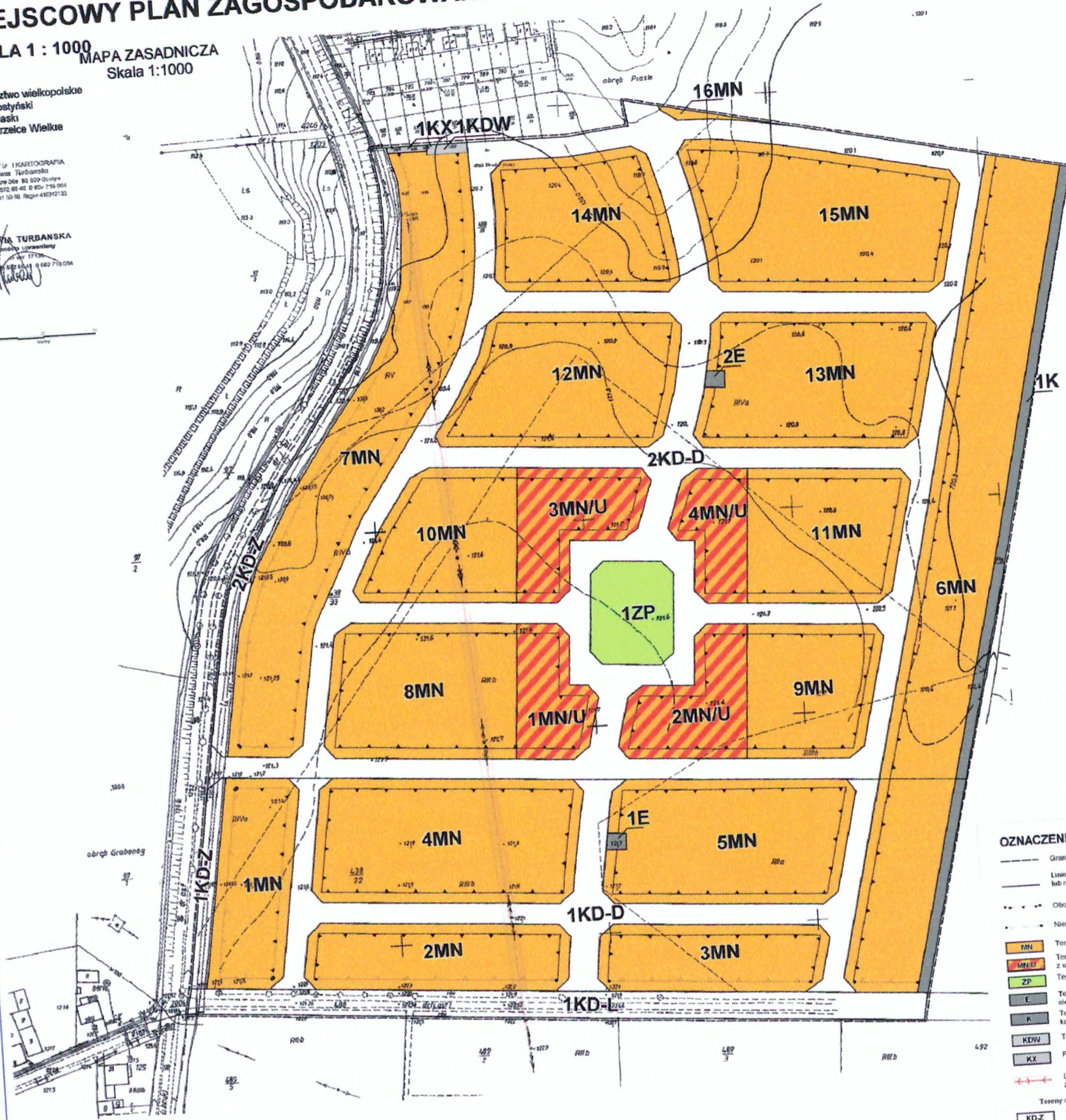
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELCE WIELKIE I

SKALA 1 : 1000  
MAPA ZASADNICZA  
Skala 1:1000

Województwo wielkopolskie  
Powiat gostyński  
Gmina Piaski  
Obręb Strzelce Wielkie

GEODEZJA I KARTOGRAFIA  
Sylvia Turbanska  
ul. Piłsudskiego 100 62-009 Gostyń  
tel. (0) 69 572 60 45 0 607 718 094  
NIP 158 131 00 00 Regon 14297133

SYLVIA TURBANSKA  
ul. Piłsudskiego 100 62-009 Gostyń  
tel. (0) 69 572 60 45 0 607 718 094  
NIP 158 131 00 00 Regon 14297133



### OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Niebezpieczne linie zabudowy
- 1MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- 1ZP Tereny zieleni urządzonej
- E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - rów odpływowy
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KX Publiczny ciąg pieszy
- Linia energetyczna średniego napięcia ze strefami oddziaływania
- Tereny dróg publicznych
  - KD-Z fragment pasa drogowego ulicy klasy Z - zbiorczej
  - KD-L ulica klasy L - lokalna
  - KD-D ulica klasy D - dojazdowa

STUDIO g.p.  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
ul. Piłsudskiego 100 62-009 Gostyń  
tel. (0) 69 572 60 45 0 607 718 094  
NIP 158 131 00 00 Regon 14297133

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy w Piaskach  
*Irena Różalska*  
Irena Różalska