

4010 – nr LX/635/2006 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 września 2006 r. uchylająca uchwałę w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie Gminy Kórnik .....	17873
4011 – nr XXIX/186/2006 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia statutów sołectw występujących na terenie gminy Połajewo .....	17873

## 3991

### UCHWAŁA Nr XXXVII/327/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania działek o numerach ewidencyjnych 1/18 i 1/19 w Sierakowie

Na podstawie 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 późn. zm.) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 1/18 i 1/19 w Sierakowie, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 0,2322 ha.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§2. Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) część graficzna - stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wraz z granicą lasu wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizacji budynków;

2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną krawędź frontowej ściany budynku, przy czym w obszarze pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą drogi nie można lokalizować budynków, natomiast można sytuować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§4. 1. Tereny oznaczone symbolem MG przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w usługach.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania budynków innych niż:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
- 2) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 3) obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynków na cele działalności gospodarczej w usługach.

4. Działalność gospodarcza, o której mowa w ust. 1, nie może kolidować z funkcją mieszkaniową na działce, a jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

5. Budynki gospodarczo-garażowe mogą zawierać do 3 miejsc garażowych dla samochodów osobowych i dostawczych o nośności do 3,5 tony.

§5. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbole graficzne oznaczające przeznaczenie terenów określono w części graficznej miejscowego planu.

### ROZDZIAŁ III

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6. Budynki muszą mieć dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° a 45°.

§7. 1. Wszystkie budynki lokalizowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz taką samą kolorystykę dachów.

2. Pokrycia dachów należy wykonać z materiałów ceramicznych lub innych o podobnej estetyce, z wyjątkiem pokryć z blach.

3. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo - garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną względnie grafitową.

§8. 1. Ogrodzenia muszą być zharmonizowane z architekturą budynków.

2. Zakazuje się budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§9. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§10. Szyldy i reklamy:

- 1) mogą być umieszczone wyłącznie na ogrodzeniach i na ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
- 2) nie mogą mieć powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>;
- 3) umieszczane:
  - a) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia,
  - b) na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

### ROZDZIAŁ IV

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11. 1. Obszar objęty miejscowym planem podlega ochronie wynikającej z jego położenia w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego powołanego rozporządzeniem nr 6/91 Wojewody Poznańskiego z dnia 12.08.1991 r.

w sprawie utworzenia Sierakowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 11 z 16.08.1991 r.).

2. Zasady ochrony są określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

§12. 1. Wodę należy pobierać z gminnej sieci wodociągowej.

2. Do czasu pobudowania wodociągu dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych.

§13. 1. Odprowadzenie ścieków komunalnych nastąpi do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu wybudowania sieci, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki.

3. Zakazuje się budowy indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

§14. Wody opadowe z dachów budynków należy odprowadzać do gruntu bez zmiany istniejących stosunków wodnych.

§15. Przy ogrzewaniu budynków należy korzystać z urządzeń i źródeł energii spełniających obowiązujące normy ekologiczne.

§16. Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady, a ich wywóz organizować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

### ROZDZIAŁ V

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§17. 1. Nie określa się terenów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W razie przypadkowego odkrycia podczas prac ziemnych obiektów archeologicznych, zastosowanie mają przepisy odrębne.

### ROZDZIAŁ VI

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§18. Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

### ROZDZIAŁ VII

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§19. 1. Obowiązują następujące linie zabudowy:

- 1) obowiązująca - usytuowana w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi;

2) nieprzekraczalna - usytuowana w odległości 10 m od granicy lasu.

2. Linie zabudowy określa część graficzna.

§20. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki.

§21. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni działki.

§22. 1. Budynki nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej niż 2 kondygnacje.

2. Wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie większa niż 0,5 m.

3. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

### ROZDZIAŁ VIII

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§23. Nie określa się terenów i obiektów wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### ROZDZIAŁ IX

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem**

§24. Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§25. 1. Łączenia działek można dokonać na całym obszarze miejscowego planu.

2. Grunty po połączeniu działek mogą zostać zabudowane jako jedna nieruchomość lub mogą być podzielone zgodnie z zasadami określonymi w miejscowym planie.

3. Zakazuje się sytuowania budynków w granicach działek.

§26. 1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1.000 m<sup>2</sup>.

2. Granica działki powstałej z podziału geodezyjnego musi być położona pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego.

3. Podział gruntów nie może uniemożliwić dojazdu do terenów leśnych, jeżeli droga przebiegająca przez obszar,

którego granice określa miejscowy plan stanowi jedyny dojazd do lasu

### ROZDZIAŁ X

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§27. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

### ROZDZIAŁ XI

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§28. Nie określa się terenów wymagających ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§29. Obsługa komunikacyjna terenu nastąpi z przyległej drogi poprzez urządzenie zjazdów na tę drogę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§30. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

§31. Rozwój gminnej sieci wodociągowej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

§32. Rozwój gminnej sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

§33. 1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej, po jej wybudowaniu.

2. Budowa sieci, o której mowa w ust. 1, nastąpi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, korzystanie z rozwiązań indywidualnych.

§34. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§35. 1. Podłączenie do sieci zewnętrznych jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

2. Sieci podłączeniowe do budynków należy wykonywać wyłącznie jako sieci podziemne.

§36. Z zastrzeżeniem §15, budynki ogrzewać należy z indywidualnych kotłowni.

### ROZDZIAŁ XII

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu.**

§37. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania.

**ROZDZIAŁ XIII**

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się  
opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4**

**§38.** Określa się stawkę procentową w wysokości 25%.

**ROZDZIAŁ XIV**

**Przepisy końcowe**

**§39** W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) tereny objęte planem nie wyma-

gają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako Bp - tereny projektowanego budownictwa.

**§40.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

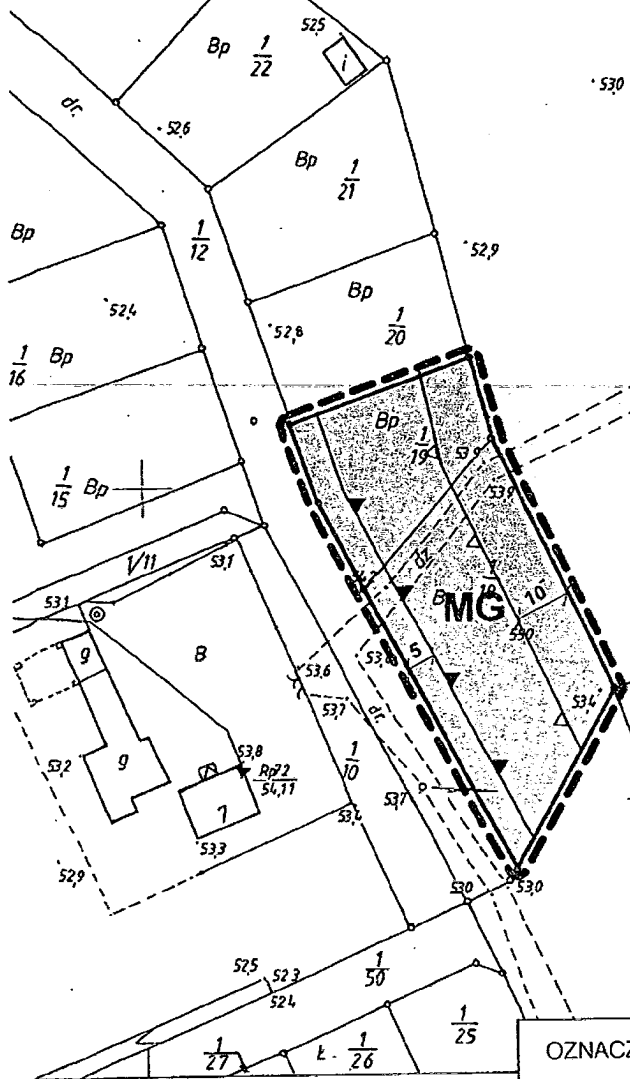
**§41.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) *Grzegorz Adamczak*

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/327/06 RADY  
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 1/18 i 1/19 W SIERAKOWIE

skala 1:1 000



URZĄD GMINY  
ul. Sieraków 14-18 Sieraków  
tel. (061) 25 10 100  
www.wielkopolska.wielkopolska.pl

Łącznie 2 egzemplarzy  
Lp. 1  
Sieraków, dn. 17.08.2006

Inspektor  
*[Signature]*  
Janusz Filipiak

### ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska  
(członek ZOIU nr Z-180)  
mgr Maciej Lewandowicz  
mgr inż. Alicja Pogorzelska  
mgr inż. Adam Wasielewski  
Olga Sutarska

### OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ W USŁUGACH

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/327/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
działek o numerach ewidencyjnych 1/18 i 1/19 w Sierakowie

#### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Sierakowie, w oparciu o oświadczenia Burmistrza Gminy Sieraków z dnia

14.04.2006 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVII/327/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
działek o numerach ewidencyjnych 1/18 i 1/19 w Sierakowie

#### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy (zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym) budowa dróg sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej powo-

duje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w usługach w Sierakowie nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.