

## 4000

## UCHWAŁA Nr XXXVII/336/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
działek o numerach ewidencyjnych 37, 38/3 i 40 we wsi Bucharzewo

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.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 37, 38/3 i 40 w Bucharzewie, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 1,2876 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 linią rozgraniczającą drogi lub ściany lasu wyznacza obszar, w którym wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację frontowej ściany budynku zgodnego z podstawową funkcją terenu;
- 3) linii podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć postulowany przebieg granicy działki przy dokonywaniu podziału terenu.

## ROZDZIAŁ II

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

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) można lokalizować wyłącznie:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
- b) budynki działalności gospodarczej w usługach,
- c) budynki gospodarczo - garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- d) obiekty małej architektury;

2) działalność gospodarcza, nie może kolidować z funkcją mieszkaniową na działce, na której jest prowadzona, a jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

**§5.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 2.KDW na cele budowy drogi wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące komunikacji.

**§6.** Linie rozgraniczające terenów oraz symbole graficzne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa część graficzna.

## ROZDZIAŁ III

## Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

**§7.** 1. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej estetyce oraz zharmonizowaną kolorystykę.

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

§8. Obowiązują dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° a 45° względnie mansardowe.

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

§10. Od strony dróg publicznych zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§11. Szklidy 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) umieszczone:
  - 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

§12. 1. Obszar objęty miejscowym planem leży 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. Obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych w aktualnych dokumentacjach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentacjach planistycznych.

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

2. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki lub stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§14. Do ogrzewania korzystać należy wyłącznie z urządzeń i źródeł energii spełniających obowiązujące normy ekologiczne.

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

§16. Ścieki deszczowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na działkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 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) od strony dróg gminnych - nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 6 m od ich linii rozgraniczających;
- 2) od strony drogi wewnętrznej - obowiązującą linię zabudowy usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) od granicy lasu - nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 10 m od granicy lasu.

2. Linie zabudowy określono w części graficznej.

§20. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i prowadzonej działalności gospodarczej w usługach.

§21. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§22. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki.

§23. 1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.

2. 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**

§24. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, 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**

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

2. Linie podziału wewnętrznego wskazano w części graficznej.

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

## 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. 1. Obsługa komunikacyjna terenu działki o numerze ewidencyjnym 40 nastąpi z drogi gminnej przylegającej do działki.

2. Obsługa komunikacyjna terenów działek o numerach ewidencyjnych 37 i 38/3 nastąpi z planowanej drogi wewnętrznej 2.KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, włączonej w drogę gminną położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§29. 1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną.

2. Sieci, o których mowa w ust. 1, zostaną zrealizowane na podstawie projektów budowlanych.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej można w miarę potrzeb modernizować i rozbudowywać.

4. Podłączenie do sieci zewnętrznych jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

5. Sieci podłączeniowe do budynków z zewnętrznej infrastruktury technicznej należy wykonywać wyłącznie jako sieci podziemne.

§30. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci niskiego napięcia.

§31. Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

§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 w przypadku uzasadnienia ekonomicznego budowy.

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

§34. Z zastrzeżeniem §14, zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych kotłowni.

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

## ROZDZIAŁ XII

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**

§36. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

## ROZDZIAŁ XIII

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

§37. Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej MG - 0%;
- 2) dla terenów drogi wewnętrznej KDW - 0% z uwagi na to, że są to grunty gminne.

## ROZDZIAŁ XIV

**Przepisy końcowe**

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

uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to tereny, oznaczone w ewidencji gruntów jako Lz - grunty zadrzewione o łącznej powierzchni 0,8983 ha, RV - grunty orne klasy V o powierzchni 0,2657 ha, RVI - grunty orne klasy VI - o powierzchni 0,0982 ha i N = nieużytki o powierzchni 0,0254 ha.

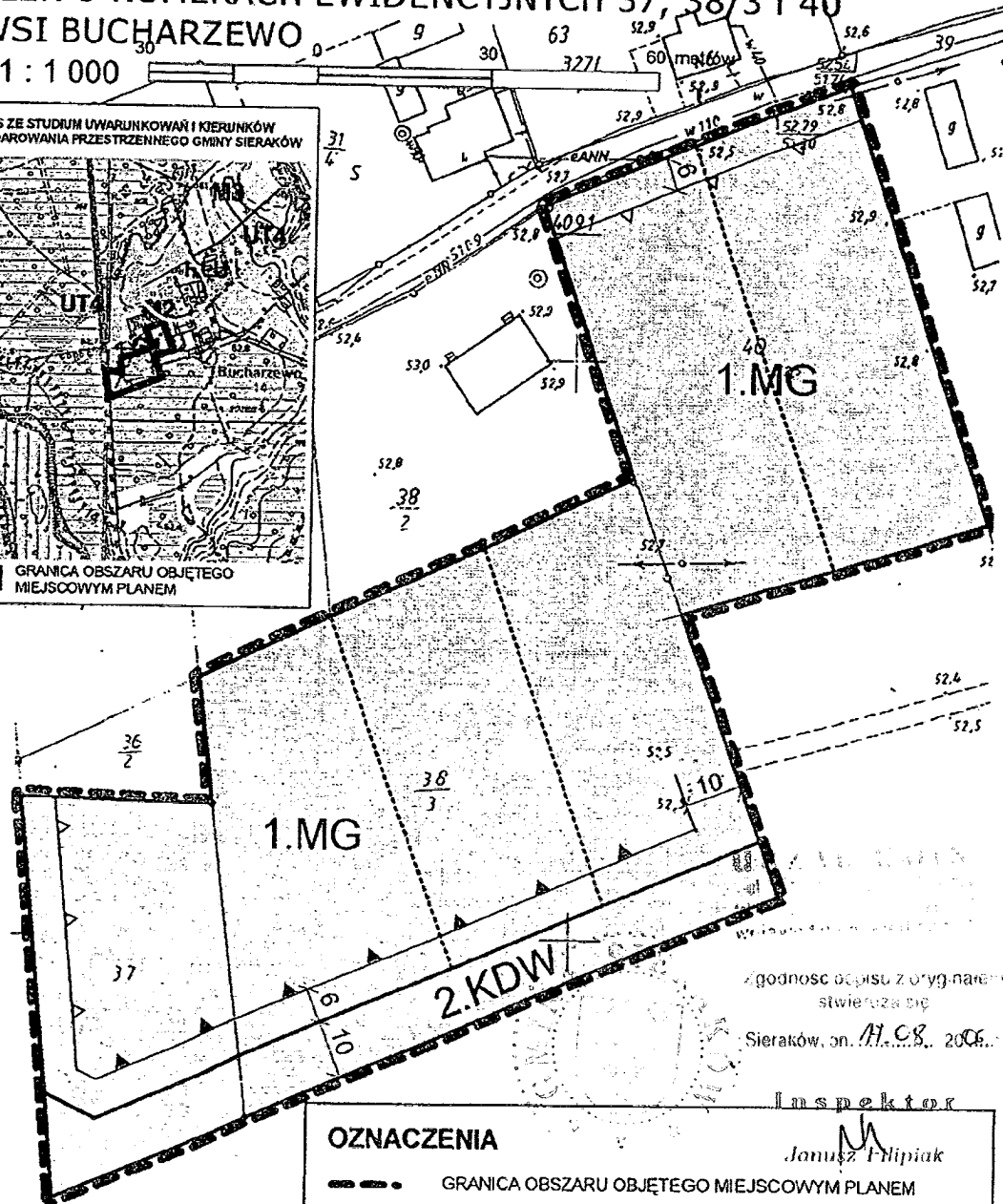
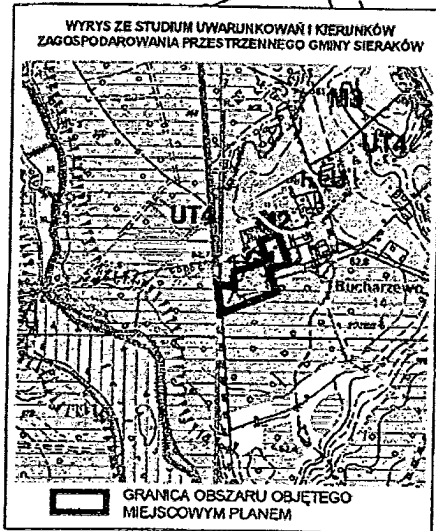
**§39.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) *Grzegorz Adamczak*

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/336/06 RADY  
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 37, 38/3 i 40  
WE WSI BUCHARZEWO**  
skala 1 : 1 000



Zgodność opisu z oryginałem  
stwierdził się  
Sieraków, dn. 11.08.2006r.

Inspektor

Janusz Filipiak

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

mgr inż. Daria Ziembkowska  
(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
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ  
PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- DROGA WEWNĘTRZNA

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/336/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek  
o numerach ewidencyjnych 37, 38/3 i 40 we wsi Bucharzewo

#### ROZSTRZYGNĘCIE 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/336/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 37, 38/3 i 40 we wsi Bucharzewo

#### ROZSTRZYGNĘCIE 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.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej służącą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, która należy, zgodnie z 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.), do zadań własnych gminy, jest:

budowa wodociągu  $\varnothing 100$  o długości 250 mb - (260 zł/1 mb) - 65.000 zł

2. Finansowanie zapisanej w miejscowym planie wyżej wymienionej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w 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.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.