

## 4018

## UCHWAŁA Nr XXXVII/350/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części działki o numerze ewidencyjnym 264/2 we wsi Kłosowice

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 1

## Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 264/2 we wsi Kłosowice, zwany dalej miejscowym planem.

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

## ROZDZIAŁ 2

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

§3. 1. Tereny oznaczone symbolem MU przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą w usługach.

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

- 1) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) jeden budynek gospodarczo-garażowy towarzyszący zabudowie mieszkaniowej
- 3) obiekty małej architektury.

3. W budynku mieszkalnym można wydzielić część powierzchni nie większą niż 25% powierzchni użytkowej

parteru budynku na cele działalności gospodarczej w usługach.

4. Uciążliwość działalności gospodarczej prowadzonej na działce nie może przenikać na tereny stanowiące nieruchomości osób trzecich.

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

## ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania  
ładu przestrzennego

§5. 1. Obowiązuje następująca geometria dachów:

- 1) dachy strome dwu- lub wielospadowe;
- 2) nachylenie połaci dachowych zawartych pomiędzy 35° a 45°.

2. Dachy należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej estetyce.

3. Wszystkie budynki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.

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

§6. Budynki muszą nawiązywać stylem do dawnego budownictwa wsi wielkopolskiej.

§7. 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.

§8. Szyldy i reklamy:

- 1) mogą być umieszczane 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.

§9. Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### ROZDZIAŁ 4

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

§10. 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.

§11. 1. Ścieki sanitarne odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki.

§12. Wody opadowe odprowadzać należy do gruntu.

§13. Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady i usuwać je, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§14. Do ogrzewania budynków należy stosować urządzenia i źródła energii spełniające obowiązujące normy ekologiczne.

#### ROZDZIAŁ 5

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

§15. 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 6

##### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§16. Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

#### ROZDZIAŁ 7

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

§17. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej w ilości 2 miejsc na mieszkanie i dodatkowo - w liczbie niezbędnej dla działalności gospodarczej, o ile jest prowadzona.

§18. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§19. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

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

2. Wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być wyższa niż 0,5 m.

3. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

#### Rozdział 8

##### 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

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

#### ROZDZIAŁ 9

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

§22. Zakazuje się podziału terenów.

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

## ROZDZIAŁ 10

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

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

## ROZDZIAŁ 11

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

§25. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi po terenach własnych z drogi wojewódzkiej nr 182 w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządem drogi.

§26. 1. Ustala się wyposażenie terenów 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 możliwa wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

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

§27. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej.

§28. Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej.

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

§30. Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

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

§32. Z zastrzeżeniem §14, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

## ROZDZIAŁ 12

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

§33. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

## ROZDZIAŁ 13

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

§34. Określa się stawkę procentową w wysokości 25%.

## ROZDZIAŁ 14

### **Przepisy końcowe**

§35. 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 wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako RVI - grunty orne klasy VI o powierzchni około 0,2 ha.

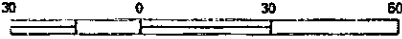
§36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§37. 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/350/06 RADY  
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 264/2 WE WSI KŁOSOWICE

skala 1 : 1 000 

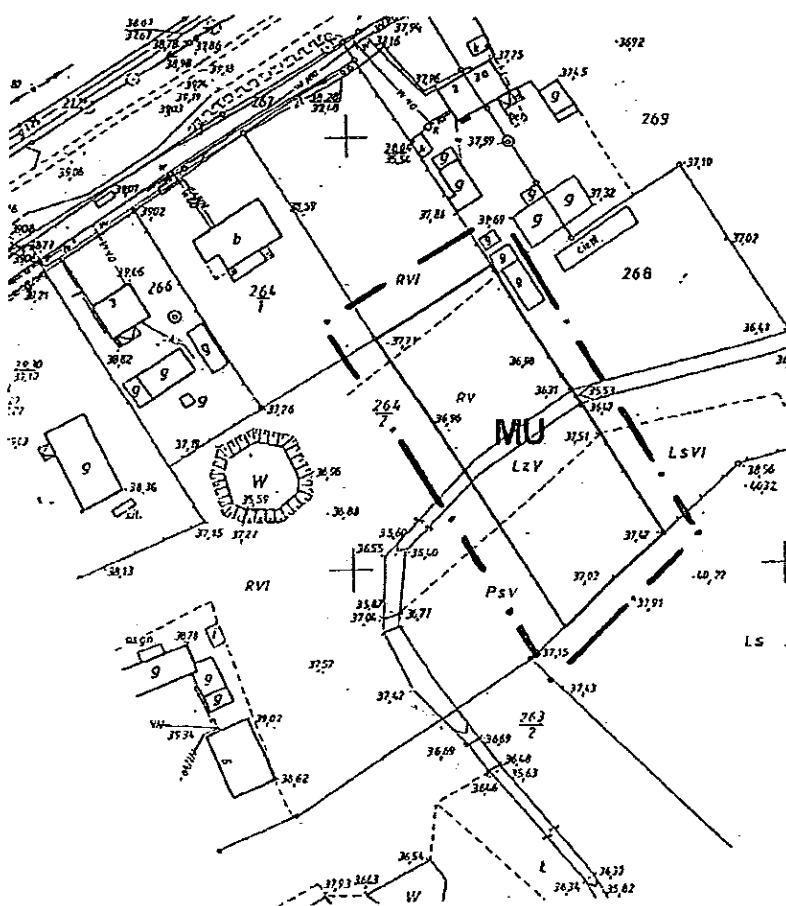
WOJ. : WIELKOPOLSKIE  
POWIAT : MIĘDZYCHÓD  
GMINA : SIERAKÓW  
OBREB : Kłosowice  
NR MAPY : 412.314.034  
NR DZIAŁKI : 264/2  
NR KS ROB. : 31105  
NR KERG : 642-41/2003



W oznaczonym zakresie aktualizowana -  
stan na 05.12.2003 r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych  
nie wykazanych na niniejszej mapie, które nie zostały  
zgłoszone do geodezyjnej inwentaryzacji i na które brak  
danych w instytucjach branżowych.

MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW



STAROSTWO POWIATOWE W MIĘDZYCHODZIE  
Przebieg Drocze Wolanicki Strzegomski  
Kierownik Urzędu: *[Signature]*  
Data: 10-12-2003  
nr sprawy: 642-41/03  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Plan zagospodarowania przestrzennego  
10-12-2003  
*[Signature]*

tel. 71 72 10 000  
wielkopolskie

#### OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O PÓŹNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZAGADANIACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ  
Z FUNKCJONALNOŚCIĄ GOSPODARZĄ W USŁUGACH

#### ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemińska  
(członek ZCU nr Z-180)  
mgr Maciej Lewandowicz  
mgr inż. Alicja Pogorzelska  
mgr inż. Adam Wasielewski  
Olga Suterska

Inspektor

*[Signature]*  
Janusz Wilipak

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/350/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego części działki  
o numerze ewidencyjnym 264/2  
we wsi Kłosowice

#### ROZSTRZYGNIECIE 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/350/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego części działki  
o numerze ewidencyjnym 264/2  
we wsi Kłosowice

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE INWESTYCJI I 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) bud 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 powoduje 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 działalnością gospodarczą w usługach we wsi Kłosowice 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 finansowanie 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.