

## 4035

### UCHWAŁA Nr XXXVII/367/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego numerach ewidencyjnych 48 i 49 we wsi Śrem, obręb Przemysł - Śrem

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 48 i 49 we wsi Śrem, obręb Przemysł - Śrem, zwany dalej miejscowym planem.

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

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 łamaną, która wyznacza obszar lokalizowania budynków;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza usytuowanie zewnętrznej krawędzi położonej od strony drogi ściany budynku zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu.

#### ROZDZIAŁ II

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

§4. 1. Teren oznaczony symbolem 1.ML i 2.ML przeznaczony na cele zabudowy letniskowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie:

- 1) budynki letniskowe;
- 2) wiaty na samochody osobowe;
- 3) obiekty małej architektury.

§5. 1. Teren oznaczony symbolem 5.ZL przeznaczony na cele lasów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania budynków.

§6. 1. Teren oznaczony symbolem 3.W i 4.W przeznaczony na cele wód.

2. Terenów, o których mowa w ust. 1, nie wolno zasympywać, wykorzystywać na cele hodowlane, ani kanalizować.

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

#### ROZDZIAŁ III

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

§9. 1. Obowiązuje następująca geometria dachów:

- 1) dachy strome dwuspadowe;
- 2) nachylenie połaci dachowych 45°.

2. Dachy budynków muszą być kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach.

§10. 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.

§11. Zakazuje się umieszczania szyldów i reklam.

§12. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### ROZDZIAŁ IV

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

§13. 1. Obszar objęty miejscowym planem podlega ochronie wynikającej z jego położenia w granicach Sierakow-

skiego 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.

§14. Należy zachować istniejące zadrzewienia, ciek i zbiorniki wodne.

§15. 1. Ochroną objęte jest naturalne ukształtowanie terenu.

2. Budynki lokalizowane na działkach nie mogą zmieniać naturalnego ukształtowania terenów; dopuszcza się wyłącznie zmiany w obrysie budynku, na powierzchni stanowiącej powierzchnię zabudowy i tarasu przylegającego do budynku na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy.

§16. 1. Ścieki odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki.

3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

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

2. Do czasu wybudowania wodociągu w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych.

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

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

§20. Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu.

## ROZDZIAŁ V

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

§21. 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

§22. 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

§23. Dla budynków letniskowych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa część graficzna.

§24. Na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> na każdej działce budowlanej.

§25. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 80% powierzchni działki.

§26. 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, licząc od poziomu terenu.

3. Wysokość ściany do gzymsu nie może być wyższa niż 3,5 m.

4. 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

§27. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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

§28. Zakazuje się podziału terenu.

§29. 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**

§30. 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**

§31. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z przyległej drogi dojazdowej włączonej w drogę powiatową nr 116 poprzez istniejący zjazd.

§32. 1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, 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.

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

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

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

§36. Zasilanie w gaz nastąpi z indywidualnych zbiorników gazowych lub z sieci gazowej, o ile budowa sieci będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzasadniona ekonomicznie.

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

§38. Z zastrzeżeniem §19, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

## ROZDZIAŁ XII

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

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

## ROZDZIAŁ XIII

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

§40. Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy letniskowej ML - 30%;
- 2) dla terenów wód W - 30%;
- 3) dla terenów lasów ZL - 30%.

## ROZDZIAŁ XIV

### **Przepisy końcowe**

§41. 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.) teren objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż jest to teren oznaczony w ewidencji gruntów jako grunty orne klas V i VI, pastwiska trwale klasy V oraz wody stojące, rowy i lasy, które zachowują dotychczasowe przeznaczenie.

§42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków

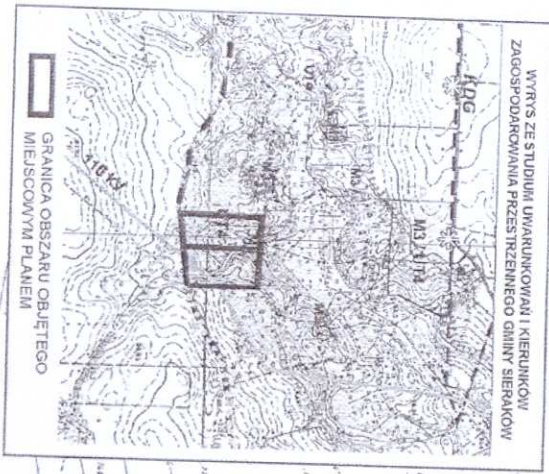
§43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Grzegorz Adamczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK  
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 46, 48 I 49 WE WSI ŚREM, OBRĘB PRZEMYSŁ-ŚREM  
skala 1 : 2 000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/367/06 RADY  
MIEJSKIEJ W ŚREMIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

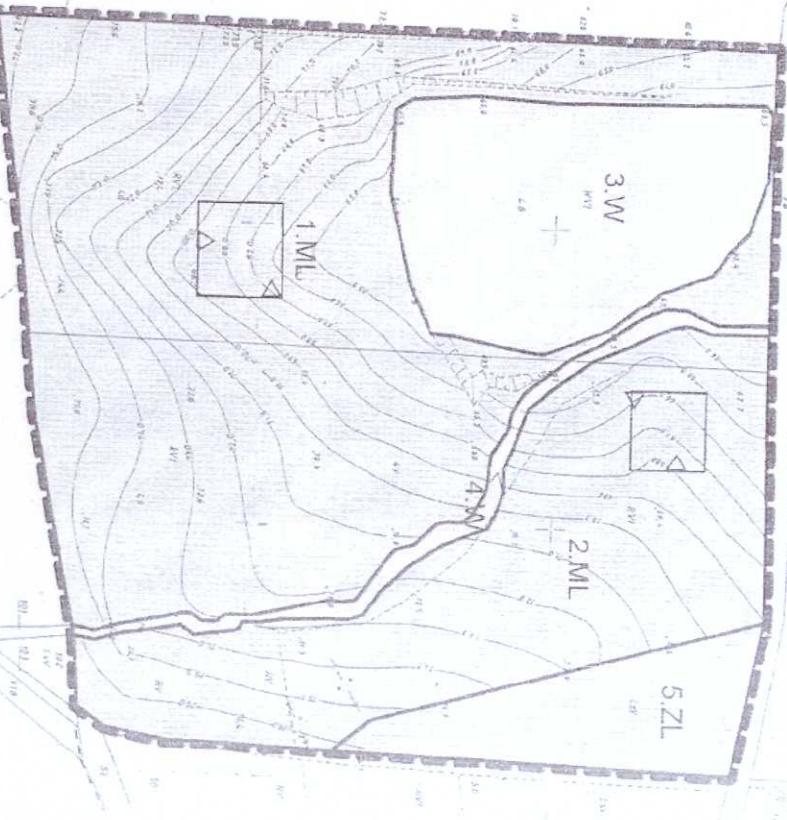
Zgodność opisu z drygiem  
stwierdza się  
91.08.  
Sieraków, dn. 91.08.  
Inspektor  
Janusz Kubiak



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIERZEBRZAKAZALNE LINIE ZABUDOWY
  - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - ML
  - ZL
  - W
  - TERENY LASÓW
  - TERENY WÓD

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

mgr inż. Daria Ziembkowska  
(członek ZOJU nr 2-180)  
mgr Maciej Lewandowicz  
mgr inż. Alicja Pogorzelska  
mgr inż. Adam Wasielewski  
Olga Siterska



2006.03

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/367/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych  
46 i 48 we wsi Przemysł - Śrem

#### 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. 111, 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/367/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych  
48,49 we wsi Śrem, obręb Przemysł-Śrem

#### ROZSTRZYGNIECIE 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 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 lotniskowej we wsi Śrem, 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.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 48 I 49 WE WSI PRZEMYSŁ-ŚREM

skala 1 : 1000



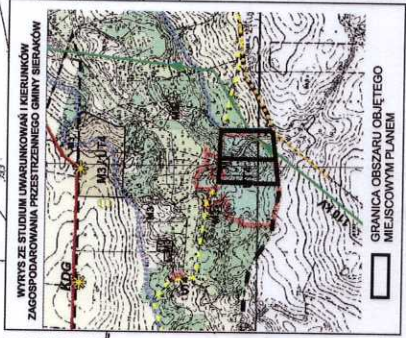
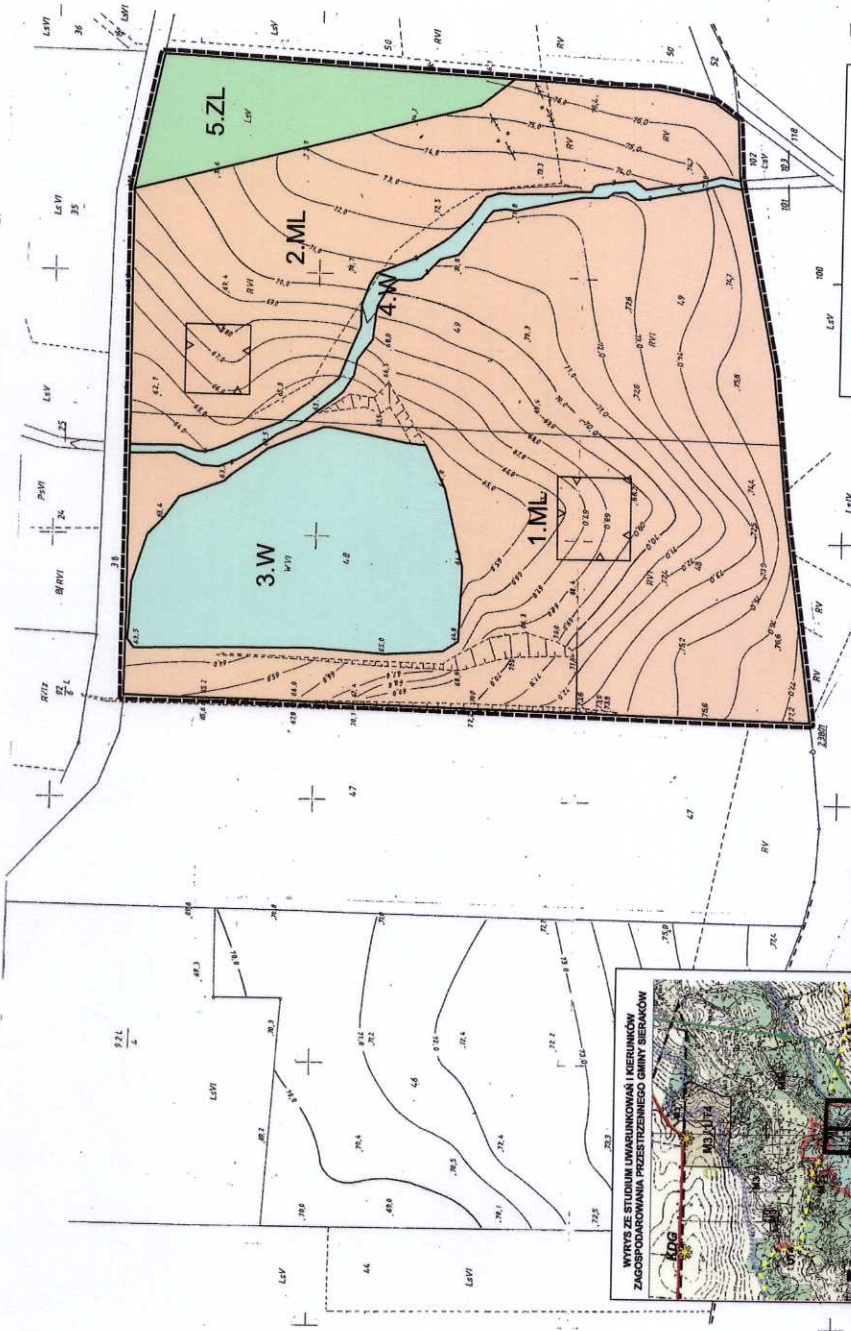
WZGLĘDNY  
KOMIT. WIELKOPOLSKIE  
MIEJSCOWY  
CZĘSTOKÓW  
OBRES: PRZ. 412.314.235, 412.332.001  
NR DZIAŁEK: 48, 48, 49  
NR KS ROB.: 31108  
NR WZGL.: 042-422003

W oznaczonym zakresie skrajności  
stan na 25.01.2004 r.  
Nie wykazano w terenie obiektów, urządzeń, budowli  
nie wykazanych na niniejszej mapie, które w istocie  
zgodnie do geodezyjnej inwentaryzacji i na stłm brzo  
są w istocie w istocie w istocie.

ZAJĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR  
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA

MAPA MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

MAPA GEODEZYJNA OBRĘB MIEJSCOWY  
**Geo - MAPA**  
Jerzy Zajdło  
ul. Wesoła 17A, 64-500, Siemkowo, tel. 71 72 11 11  
ul. Wesoła 17A, 64-500, Siemkowo, tel. 71 72 11 11  
ul. Wesoła 17A, 64-500, Siemkowo, tel. 71 72 11 11



**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘDKOWANE LINE ZBIUDOWY
- TERENY ZABIUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY WÓD



ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. Daria Ziembkowska  
(całonek ZOU nr Z-180)  
mgr Maciej Lewandowicz  
mgr inż. Włodzisław Włodzisławski  
mgr inż. Adam Włodzisławski  
Olga Sulonka