



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 marca 2013 r.

Poz. 2340

UCHWAŁA NR XII/114/2012 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 18 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 26 we wsi Bucharzewo, Gmina Sieraków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr IV/28/2012 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 15 maja 2012 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 26 we wsi Bucharzewo, Gmina Sieraków, zwaną dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 26 we wsi Bucharzewo, Gmina Sieraków”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni

obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy letniskowej – budynki rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ML;
- 2) teren zieleni urządzonej oraz teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP/US;

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3-5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pochylni zewnętrznych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m,
- 5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu, bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz stosowania do wytwarzania energii do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zrzutu ścieków bytowych i komunalnych do gruntu;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną ML, ZP/US, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami: ML, ZP/US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. b,

- b) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia właściwych służb ochrony zabytków na prace archeologiczne. Wniosek o uzyskanie pozwolenia na prace archeologiczne winien być złożony do właściwej służby ochrony zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się:

- 1) ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz normami branżowymi;
- 2) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 11. W zakresie zasad remontów, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) na terenie 1ML, 2ZP/US dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6,0m, ciągów pieszo-jezdnych, dróg pieszo-rowerowych;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) na terenie 1ML nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej w ramach jednej działki, w tym miejsca w garażach.

§ 12. W zakresie zasad remontów, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, rozbiórki, odbudowy i remontów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia budynków w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem siłowni wiatrowych;
- 8) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia, które określi właściwy gestor sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy letniskowej - budynku rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem IML ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, dróg pieszo-rowerowych, miejsc postojowych,
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku rekreacji indywidualnej: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,50m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku rekreacji indywidualnej: do 2,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

- h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe z kalenicą,
 - i) nachylenie połaci dachowych: 30° stopni - 45° stopni
 - j) pokrycie dachów budynków rekreacji indywidualnej: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - k) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki w linii rozgraniczającej teren 1ML i 2ZP/US lub w odległości 1,5m od granicy działki od linii rozgraniczającej teren 1ML i 2ZP/US,
 - l) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0m² za wyjątkiem dwóch działek bezpośrednio przylegających do terenu 2ZP/US oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, dróg pieszo-rowerowych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 18,0m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) za wyjątkiem jednej działki sąsiadującej z działką o nr ewid. 327/5, znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem oraz dwóch działek bezpośrednio przylegających do terenu 2ZP/US, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i dróg pieszo-rowerowych, działek przylegających do placów do zawracania dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, z projektowanych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4.

§ 15. Dla terenu zieleni urządzonej oraz terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP/US ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, dróg pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, miejsc postojowych,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, dróg pieszo-rowerowych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, z projektowanych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných.

§ 16. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu 1ML oraz 20% dla terenu 2ZP/US.

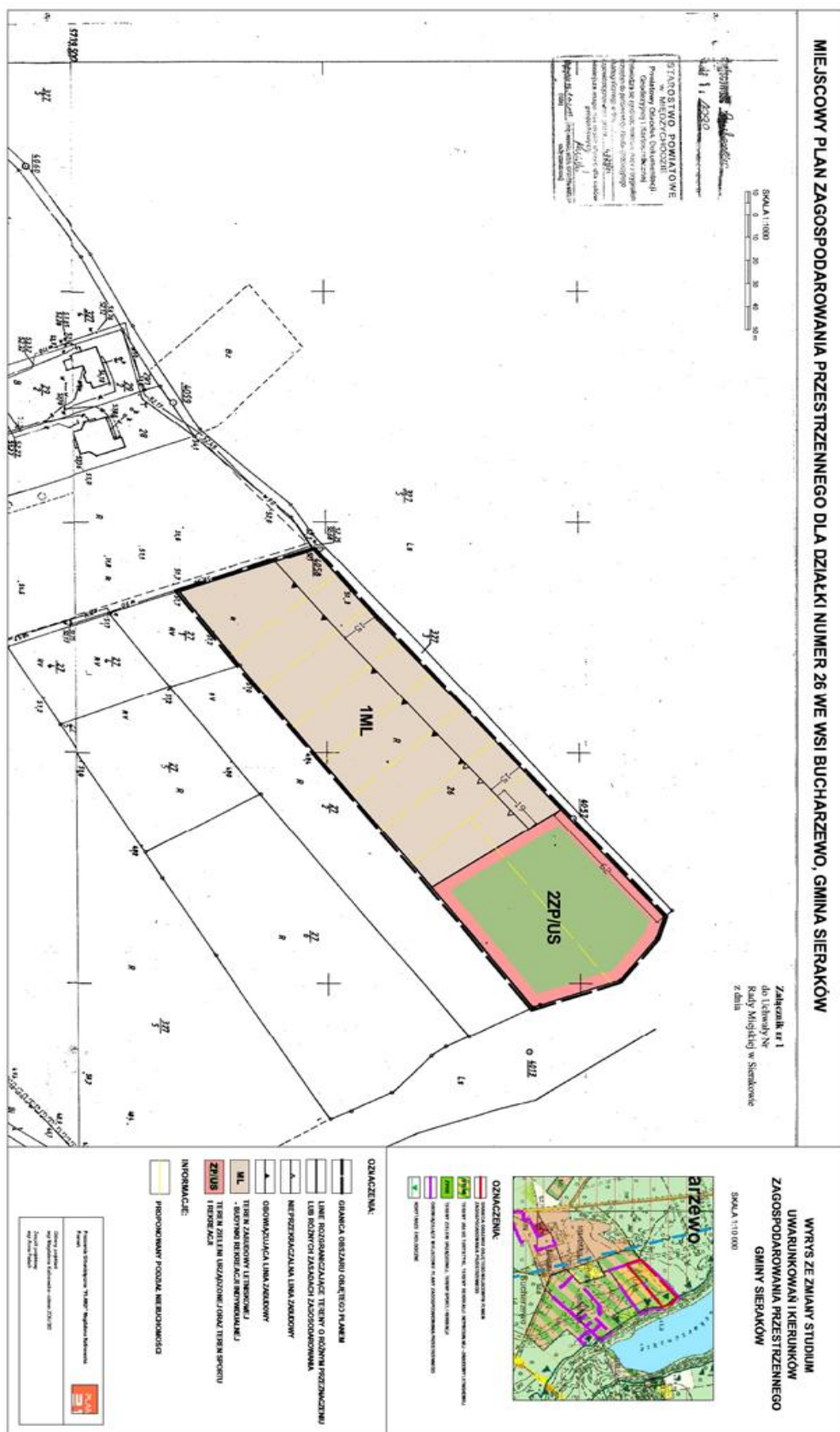
§ 17. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków przyjętego uchwałą Nr XXV/201/2001 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 26 czerwca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 84, poz. 1573) w granicach objętych niniejszym planem, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Przemysław Góźdź

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/114/2012
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 18 grudnia 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/114/2012
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 18 grudnia 2012 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 26 we wsi Bucharzewo, Gmina Sieraków.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012, poz. 647) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§1.1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 26 we wsi Bucharzewo, Gmina Sieraków.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/114/2012
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 18 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 26 we wsi Bucharzewo, Gmina Sieraków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012, poz. 647) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będzie na koszt Inwestora i nie obciąży budżetu gminy Sieraków.