

UCHWAŁA 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

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 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 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny
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 wydzielenie 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 3

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 m²;
- 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 4

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 5

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 6
Wymagania wynikające z potrzeb
kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18.

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

§ 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. Budynek 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 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

§ 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 9

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 1000 m².
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 10

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 11

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 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 37.

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

Rozdział 13

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

§ 38.

Określa się stawkę procentową w wysokości 25%.

Rozdział 14

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

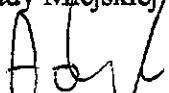
§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

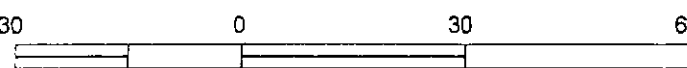
§ 41.

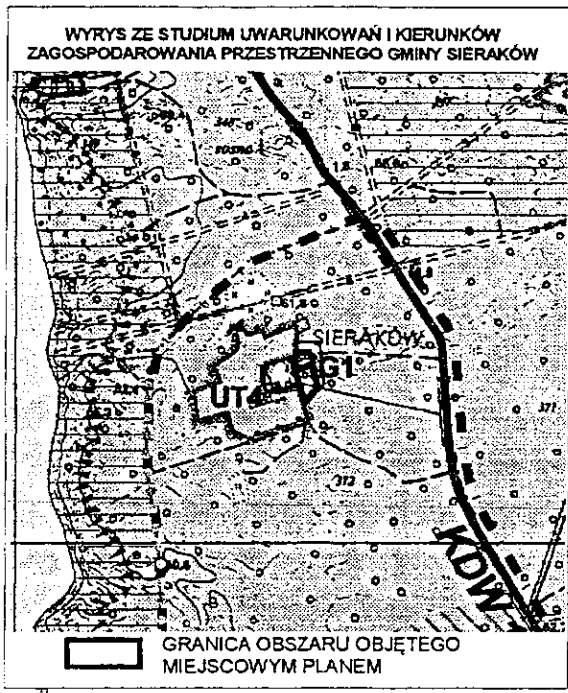
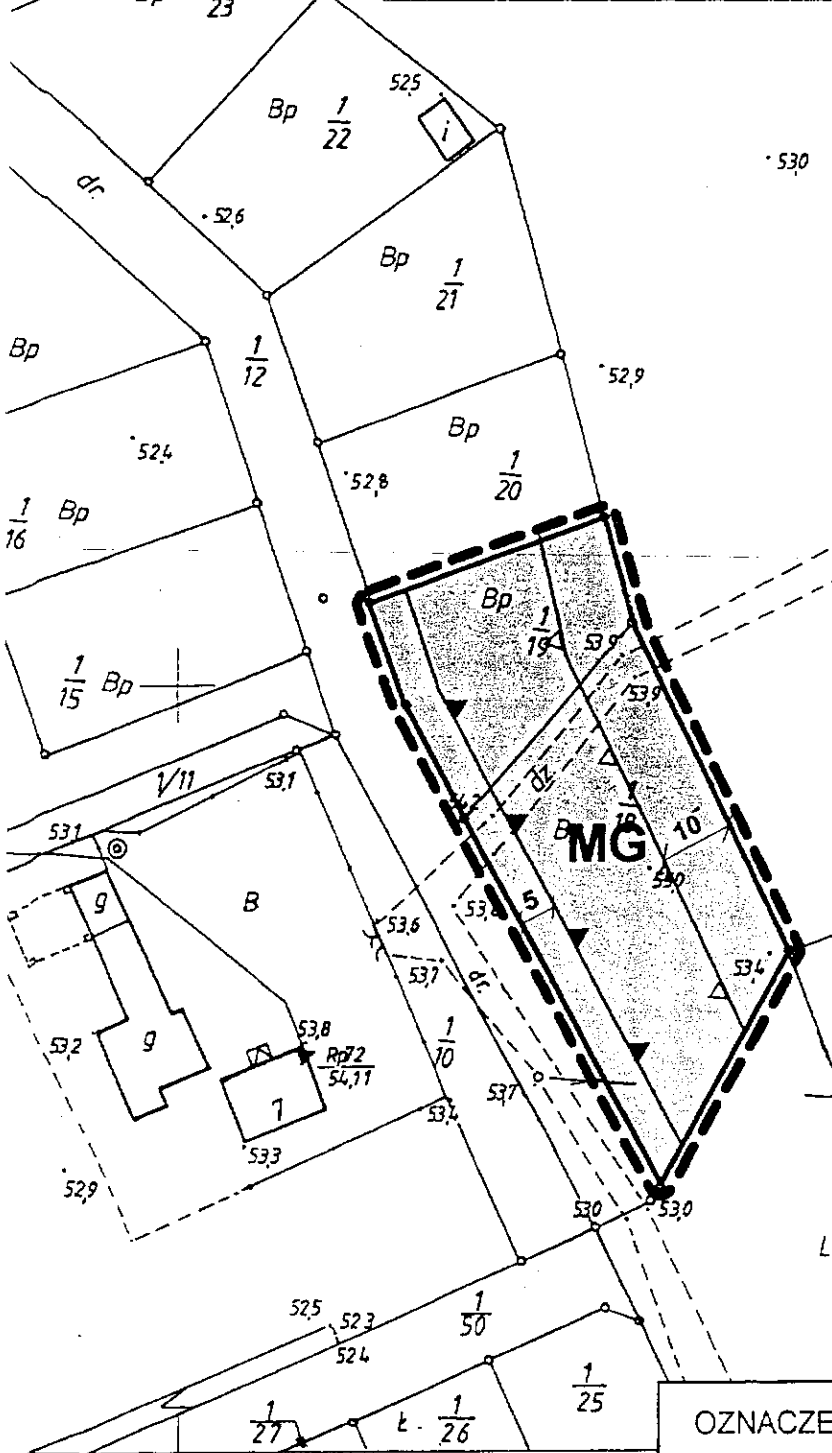
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej/







Grzegorz Adamczak

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

skala 1:1 000  30 0 30 60 metrów



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 GOSPODARCZEJ 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 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 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 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.