

UCHWAŁA NR XXXVII/328/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek o numerach ewidencyjnych 546 i 2037 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 546 i 2037 w Sierakowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 1,0008 ha.
3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna miejscowego planu.

§ 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.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi wyznacza obszar, w którym wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć postulowany przebieg granicy działki przy dokonywaniu podziału terenu.

Rozdział 2

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

§ 4.

1. Tereny oznaczone symbolami **1.MG** i **2.MG** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania budynków innych niż:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) budynki działalności gospodarczej;
 - 3) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
 - 4) obiekty małej architektury;
3. Uciążliwość budynków działalności gospodarczej nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich

§ 5.

1. Tereny oznaczone symbolem **3.KDW** przeznacza się na cele drogi wewnętrznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, można sytuować podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz naziemne, o ile nie będą kolidować z ruchem pojazdów.
3. Istniejący na terenie **3.KDW** wodociąg o średnicy 160 mm może podlegać przebudowie lub modernizacji.

§ 6.

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i symbole graficzne oznaczające przeznaczenie terenów określono w części graficznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.

1. Budynki muszą mieć dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° a 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach działalności gospodarczej.
2. Pokrycia dachów należy wykonać z materiałów ceramicznych lub innych o podobnej estetyce, z wyjątkiem pokryć z blach.

§ 8.

1. Ogrodzenia muszą być zharmonizowane z architekturą budynków.
2. Zakazuje się budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 9.

1. Szyldy i reklamy:
 - 1) nie mogą mieć powierzchni większej niż 3 m²;
 - 2) muszą mieć kształt prostokąta o stosunku boków pionowego do poziomego 1:2;
 - 3) mogą być umieszczane na ogrodzeniach lub ścianach budynków lub w formie konstrukcji wolnostojących.
2. Szyldy i reklamy umieszczone:
 - 1) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia;
 - 2) na ścianach budynków – nie mogą wykraczać poza górną linię okien każdej kondygnacji;
 - 3) jako konstrukcje wolnostojące nie mogą mieć wysokości większej niż 3 m² a ich płaszczyzny muszą być równoległe do drogi wojewódzkiej.

§ 10.

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

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

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 dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

§ 12.

1. Ścieki komunalne należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ścieki komunalne o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach należy przed wprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej podczyścić w indywidualnej podczyszczalni ścieków zlokalizowanej na własnej działce.

§ 13.

1. Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych, odprowadzane do gruntu przez na przykład – rozsączkowanie lub odprowadzane do kanalizacji deszczowej, muszą być uprzednio oczyszczone z zanieczyszczeń ropopochodnych.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej w najbliższej drodze publicznej, dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych indywidualnie w granicach własnej działki poprzez zastosowanie rozwiązań i procedur zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Przy ogrzewaniu budynków należy korzystać 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.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16.

1. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków konieczność przeprowadzenia w trakcie wykonywania robót ziemnych archeologicznych prac ratowniczych oraz ich zakres.
2. Miejsca występowania stanowisk archeologicznych i zasięgi stref ich ochrony określa część graficzna miejscowego planu.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb
kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17.

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

§ 18.

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:
 - 1) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 182;
 - 2) 5 m od granicy rowu.
2. Linie zabudowy określa część graficzna.

§ 19.

Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi działalności gospodarczej oraz dodatkowo 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny.

§ 20.

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

§ 21.

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

§ 22.

1. Budynki nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej niż 2 kondygnacje.
2. Wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 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.

Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 2500 m².

§ 26.

Dopuszcza się wyprowadzanie z drogi wewnętrznej **3.KDW** dodatkowych dojazdów do działek.

§ 27.

Działki nie mogą mieć krótszego boku mniejszego niż 25 m oraz muszą mieć gabaryty zapewniające ich zabudowę, zgodną z przepisami prawa budowlanego.

§ 28.

1. Po dokonaniu podziału terenów na działki dopuszcza się ich łączenie.
2. Podziały terenów dokonane po połączeniu gruntów mogą nastąpić wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

Rozdział 10
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy

§ 29.

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

§ 30.

Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi wewnętrznej **3.KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i szerokości jezdni 6 m z jednostronnym chodnikiem, włączonej w drogę wojewódzką nr 182 poprzez jeden istniejący wjazd.

§ 31.

1. Ustala się wyposażenie terenów w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a w tym sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową i telekomunikacyjną.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: elektroenergetyczną, wodociagową, gazową i kanalizacji sanitarnej można modernizować i rozbudowywać.
3. Budowa lub rozbudowa sieci, o których mowa w ust. 1, nastąpi na podstawie projektów budowlanych.
4. Podłączenie budynków do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej nastąpi na warunkach określonych przez ich dysponentów.
5. Sieci podłączeniowe do budynków wyprowadzone z zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać wyłącznie jako sieci podziemne.

§ 32.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

§ 33.

Wodę należy pobierać z gminnej sieci wodociagowej.

§ 34.

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

§ 35.

Z-zastrzeżeniem § 14, budynki ogrzewać należy z indywidualnych kotłowni.

§ 36.

Zasilanie w gaz nastąpi z istniejącej sieci gazowej.

§ 37.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 38.

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

Rozdział 13

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

§ 39.

Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej MG – 25%;
- 2) dla terenów drogi wewnętrznej KDW – 10%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

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 RV – grunty orne klasy V o powierzchni 0,5181 ha (działka nr ewid. 546) i 0,4827 ha (działka nr ewid. 2037).

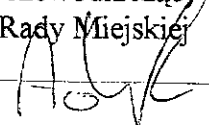
§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§ 41.

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

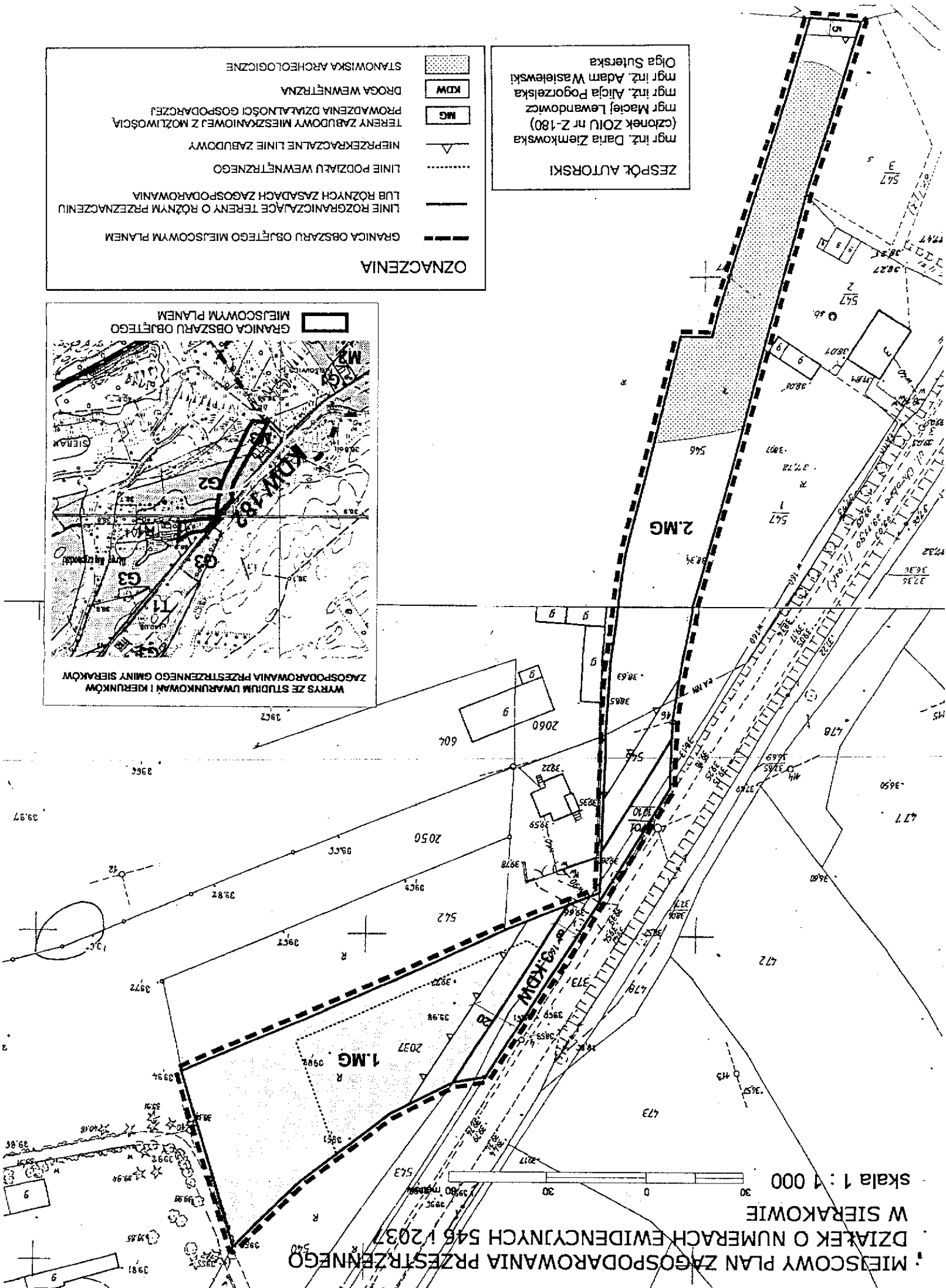
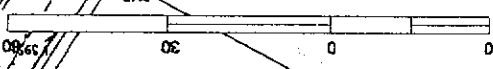
Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/328/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

**MIEJSCOWY PLAN Zagospodarowania Przestrzennego
DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 546 I 2037
W SIERAKOWIE**

skala 1 : 1 000



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM	---
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH Zagospodarowania	---
LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO	---
NIERZĘKACZALNE LINE ZABUDOWY	---
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ	MG
DROGA WEWNĘTRZNA	KDW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	---

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr inż. Adam Wasielewski
Olga Suterska

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/328/06 Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 546 i 2037 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/328/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 546 i 2037 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 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.