

**UCHWAŁA NR XXXVII/329/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek o numerach ewidencyjnych 812, 822 i 846 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 812, 822 i 846 w Sierakowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 2,1458 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 linią rozgraniczającą drogi lub rowu 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, 2.MG i 3.MG przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) można lokalizować wyłącznie:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budynki działalności gospodarczej w usługach,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - d) obiekty małej architektury;
- 2) działalność gospodarcza, nie może kolidować z funkcją mieszkaniową na działce, na której jest prowadzona, a jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

§ 5.

1. Tereny oznaczone symbolami **4.KDL**, **5.KDL** i **6.KDL** przeznacza się na cele publicznej drogi lokalnej, to jest poszerzenie drogi gminnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące komunikacji.

§ 6.

1. Teren oznaczony symbolem **7.KDW** przeznacza się na cele drogi wewnętrznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące komunikacji.

§ 7.

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

§ 8.

1. Budynki muszą mieć dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartych pomiędzy 35° a 45°, względnie mansardowe.
2. Pokrycia dachów należy wykonać z materiałów ceramicznych lub innych o podobnej estetyce, z wyjątkiem pokryć z blach.
3. 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.
4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo – garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną względnie grafitową.

§ 9.

Od strony dróg publicznych zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 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.

Szylidy i reklamy:

- 1) mogą być umieszczone wyłącznie na ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
- 2) nie mogą mieć powierzchni większej niż 1,5 m²;
- 3) umieszczane:
 - a) na ogrodzeniach nie mogą być większe 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

§ 12.

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 dokumentacjach planistycznych.

§ 13.

1. Ścieki komunalne należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 14.

1. Dopuszcza się zagospodarowanie ścieków deszczowych indywidualnie w granicach własnej działki poprzez zastosowanie rozwiązań i procedur zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Wody opadowe należy odprowadzać do gruntu bez zmiany kierunku spływu wód i bez spływu wód na działki sąsiednie.

§ 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.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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 nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:
 - 1) od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej i drogi wewnętrznej – 6 m;
 - 2) od granicy rowu – 10 m.
2. Linie zabudowy określa część graficzna.

§ 20.

Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w liczbie niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 21.

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

§ 22.

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

§ 23.

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

§ 24.

Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie 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 itd.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
objętych miejscowym planem

§ 25.

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

§ 26.

1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 2000 m².
2. Linie podziału wewnętrznego wskazano w części graficznej.

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.

Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi gminnej – ul. Osiedle Daszyńskiego, a działka o nr. ewid 822 również z drogi wewnętrznej 7.KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 6 m z jednostronnym chodnikiem, włączonej w drogę gminną.

§ 29.

1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową i telekomunikacyjną.
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.

§ 30.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci niskiego napięcia.

§ 31.

Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

§ 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 warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 34.

Z zastrzeżeniem § 15, budynki ogrzewać należy ciepłem z indywidualnych kotłowni.

§ 35.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

§ 36.

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

Rozdział 13

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

§ 37.

Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej MG – 25%;
- 2) dla terenów publicznej drogi lokalnej KDL – 0%;
- 3) dla terenów drogi wewnętrznej KDW – 10%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 38.

Zgodnie z ustawą 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 gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż są to grunty orne klas V o powierzchni 1,6314 ha oraz grunty rolne i łąki trwałe klas IV o powierzchni 0,5001 ha i rowy o powierzchni 0,0143 ha.

§ 39.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§ 40.

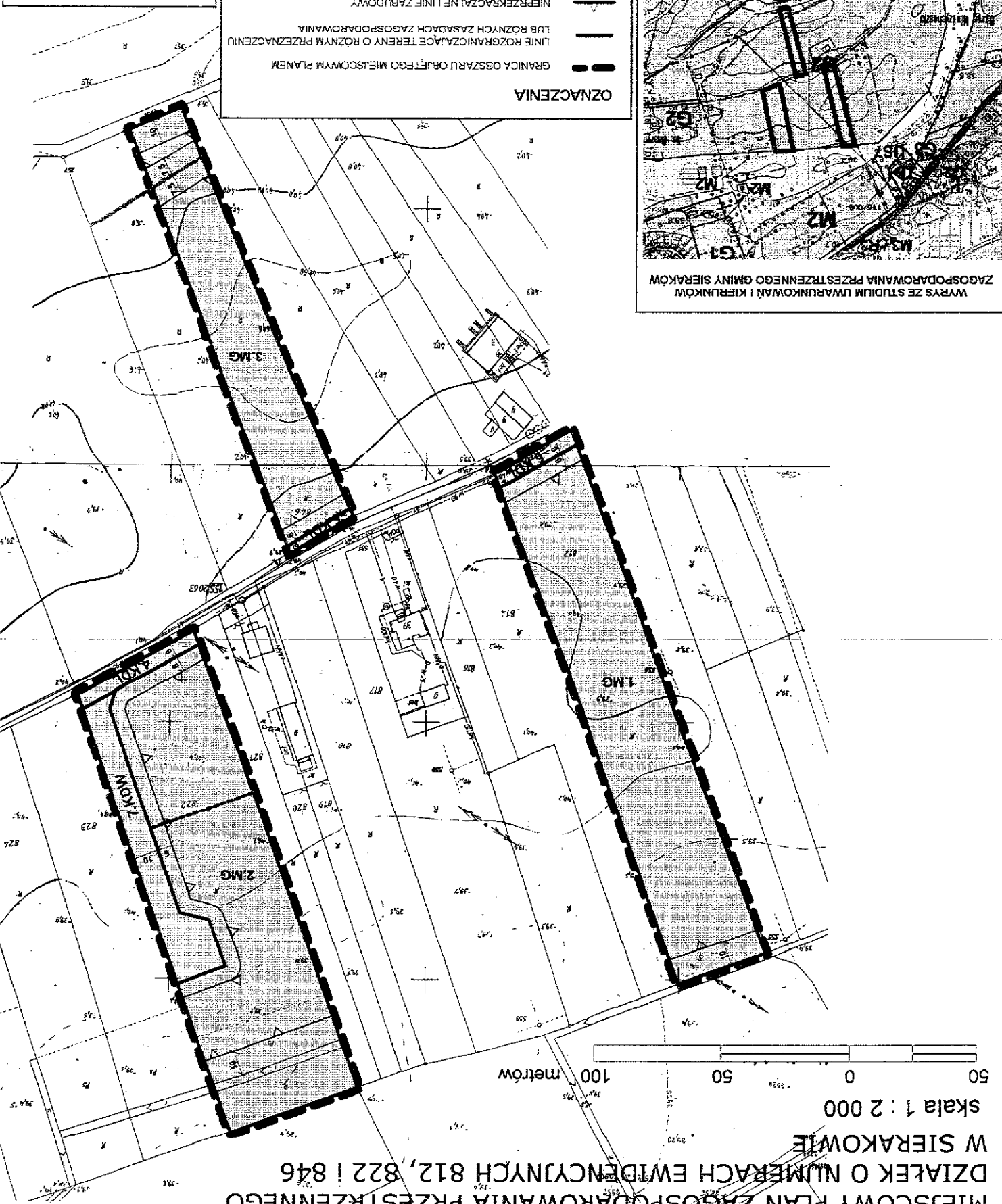
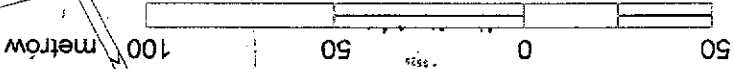
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak

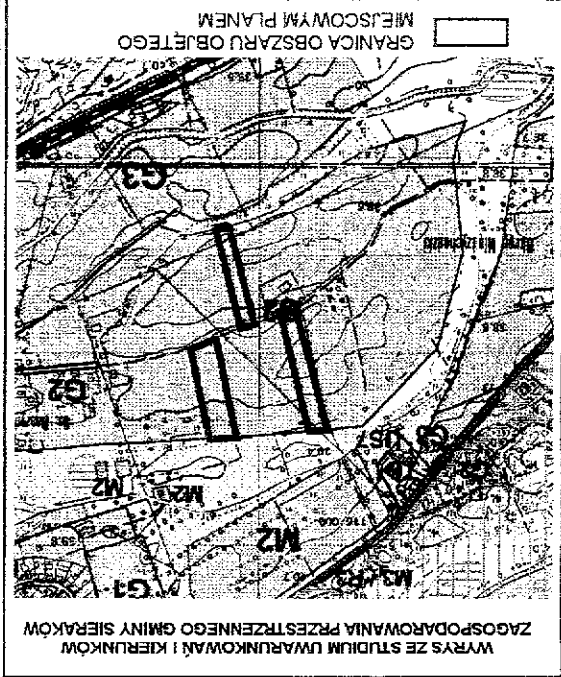
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W SIERAKOWIE
DZIAŁEK O NUMERACH EVIDENCYJNYCH 812, 822 I 846**

skala 1 : 2 000



OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKAZAŁNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE PODZIAŁU WENETRZNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
	DROGA GMINNA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA



ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Dana Ziemkowska
(członek ZOlU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr inż. Adam Wasielewski
Olga Sutarska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/229/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 roku

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/329/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 812, 822 i 846 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/329/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 812, 822 i 846 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. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), do zadań własnych gminy, są:
 - 1) wykup gruntu pod poszerzenie drogi gminnej o powierzchni 600m^2 – 9.000zł
 - 2) budowa poszerzenia drogi gminnej o powierzchni 600m^2 – 87.000zł.
2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w 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.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.