

UCHWAŁA NR XXXVII/340/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki o numerze ewidencyjnym 88/12 we wsi Góra

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 działki o numerze ewidencyjnym 88/12 we wsi Góra, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 0,4223 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.

Ilekcroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią brzegową jeziora lub granicą lasu wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizacji budynków.

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.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) można lokalizować wyłącznie:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

- c) obiekty małej architektury;
- 2) w budynkach mieszkalnych można wydzielać część pomieszczeń o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku na cele działalności gospodarczej;
- 3) 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.

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

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6.

- 1. Obowiązują następująca geometria dachów:
 - 1) strome dwu- lub wielospadowe;
 - 2) nachylenie połaci dachowych 35° do 45°.
- 2. Dachy należy pokryć wyłącznie dachówką ceramiczną lub dachówką bitumiczną.
- 3. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.
- 4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo-garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną, względnie grafitową.

§ 7.

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) umieszczone:
 - a) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia,
 - b) na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

§ 8.

Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 4 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 9.

- 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

§ 10.

1. Ścieki sanitarne odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej przylegającej do terenów objętych miejscowym planem dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach na ścieki.
3. Szczelność zbiorników należy monitorować poprzez zastosowanie piezometrów na linii ewentualnego spływu ścieków, na zboczu pomiędzy zbiornikiem a jeziorem.
4. Zbiorniki na ścieki muszą być usytuowane z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 11.

1. Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.
2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

§ 12.

Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady, a ich wywóz organizować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 13.

Do ogrzewania korzystać należy wyłącznie z paliw płynnych lub innych ekologicznych.

§ 14.

Odprowadzenie wód opadowych nastąpi do gruntu.

§ 15.

Zakazuje się lokalizowania 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 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16.

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

§ 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.

Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od linii brzegowej jeziora – 40 m;
- 2) od granicy lasu – 10 m.

§ 19.

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

§ 20.

Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 21.

Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki.

§ 22.

1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 8 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.
2. Zakazuje się budowy kondygnacji podziemnych.

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, na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, 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.

Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 4000 m².

§ 25.

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

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

§ 26.

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

§ 27.

Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi przylegającej do działki i włączonej w drogę powiatową nr 116.

§ 28.

1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, 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.

§ 29.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci niskiego napięcia.

§ 30.

Rozwój gminnej sieci wodociągowej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

§ 31.

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

§ 32.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§ 33.

1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej, o ile jej wybudowanie spełni warunki przepisów odrębnych w zakresie rentowności inwestycji.

2. Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych korzystanie z rozwiązań indywidualnych

§ 34.

Z zastrzeżeniem § 13, budynki należy zaopatrywać w ciepło z indywidualnych kotłowni.

Rozdział 12 **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,** **urządzania i użytkowania terenu**

§ 35.

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**

§ 36.

Określa się stawkę procentową w wysokości 25%

Rozdział 14 **Przepisy końcowe**

§ 37.

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.) teren objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż jest to teren oznaczony w ewidencji gruntów jako RV – grunty orne klasy V o powierzchni 0,4208 ha i RVI – grunty orne klasy VI o powierzchni 0,0015 ha.

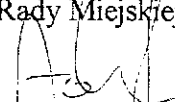
§ 38.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

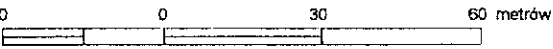
§ 39.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 88/12 WE WSI GÓRA

skala 1 : 1 000 

Mapę wykonano w Biurze Geodezyjnej Obsługi Nieruchomości „G E O - M A P A” - Jerzy Zajdlc
w Międzychodzie w grudniu 2003 roku

G E O - M A P A
Jerzy Zajdlc
ul. Sztylecka 8, 64-400 Międzychód
tel. Fax: (085) 748 45 24; kom. 060 1 794 511
NIP: 595-102-41-90, REGON: 210-528-50r

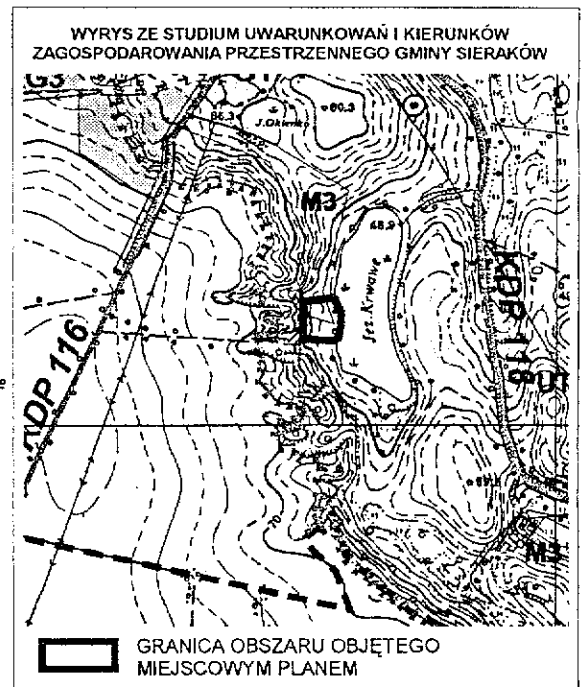
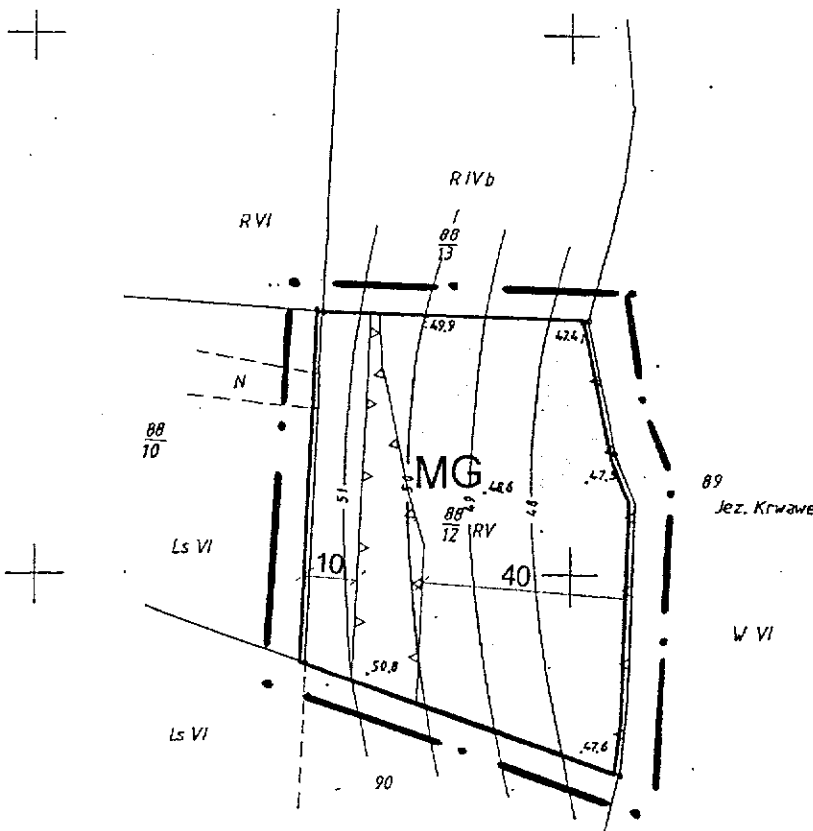
WOJ. : **WIELKOPOLSKIE**
POWIAT: **MIĘDZYCHÓD**
GMINA: **SIERAKÓW**
OBREB: **GÓRA**
NR MAPY: **412.314.153**
NR DZIAŁKI: **88/12**
NR KS ROB.: **31102**
NR KERG: **642-38/2003**



**W oznaczonym zakresie aktualizowana -
stan na 10.12.2003 r.**

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych
nie wykazanych na niniejszej mapie, które nie zostały
zgłoszone do geodezyjnej inwentaryzacji i na które brak
danych w instytucjach branżowych.





MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH



ZESPÓŁ AUTORSKI

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

OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/340/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 88/12 we wsi Góra

**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/340/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 88/12 we wsi Góra

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 we wsi Góra, 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.