

UCHWAŁA NR XXXVII/341/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki o numerze ewidencyjnym 147/1 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 147/1 we wsi Góra, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 0,57 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.

Ileokroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, które wraz z linią rozgraniczającą drogi po jej poszerzeniu wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizowania budynków, a z linią elektroenergetyczną wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów.

Rozdział 2

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

§ 4.

1. Tereny oznaczone symbolem **1.MG** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) można lokalizować wyłącznie:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

- b) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) budynki usługowe,
 - d) obiekty małej architektury;
- 2) działalność gospodarcza w usługach nie może kolidować z funkcją mieszkaniową na działce, a jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

§ 5.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **2.KDD** na cele poszerzenia publicznej drogi dojazdowej.
2. Szerokość poszerzenia drogi na terenie **1.MG** jest zmienna, zgodnie z częścią graficzną.

§ 6.

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**

§ 7.

1. Obowiązują dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartym pomiędzy 35 a 45 °; względnie mansardowe.
2. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach.
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.

§ 8.

Zakazuje 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.

§ 9.

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.

§ 10.

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

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. Obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

§ 12.

1. Odprowadzenie ścieków nastąpi do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki.
3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 13.

Wody opadowe z dachów budynków należy odprowadzać do gruntu.

§ 14.

Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady i usuwać je, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 15.

Do ogrzewania budynków należy stosować urządzenia i źródła energii spełniające obowiązujące normy ekologiczne.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16.

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

§ 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. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:
 - 1) 10 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej po jej poszerzeniu;
 - 2) 5 m od skrajnego przewodu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.
2. Linie zabudowy określa część graficzna.

§ 19.

Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i 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 60% powierzchni działki.

§ 22.

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

Działki nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 2500 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 przylegającej do działki publicznej drogi dojazdowej **2.KDD** o szerokości – po jej poszerzeniu – w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 28.

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

Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

§ 30.

Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

§ 31.

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

§ 32.

Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej po jej wybudowaniu.

§ 33.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§ 34.

Z zastrzeżeniem § 15, 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:

- 1) dla terenów mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej MG – 25%;
- 2) dla terenów publicznej drogi dojazdowej KDD – 0%.

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 0,0228 ha i RVI – grunty orne klasy VI o powierzchni 0,5472 ha.

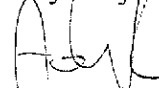
§ 38.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

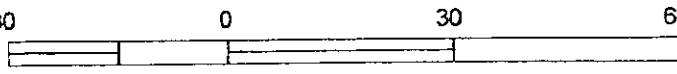
§ 39.

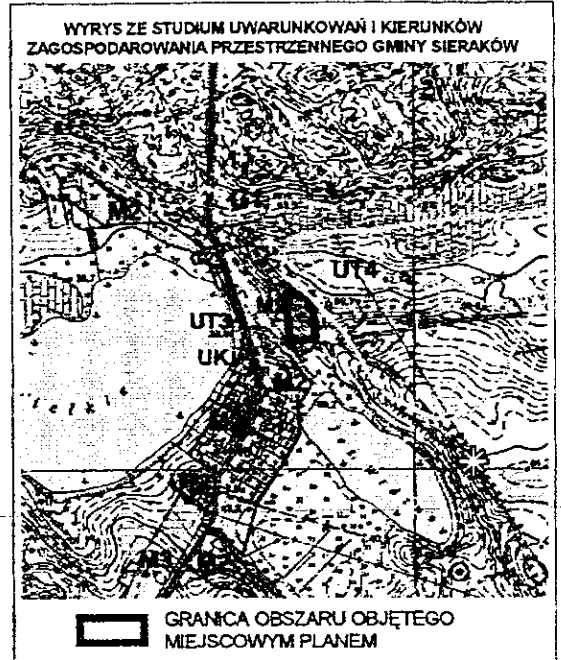
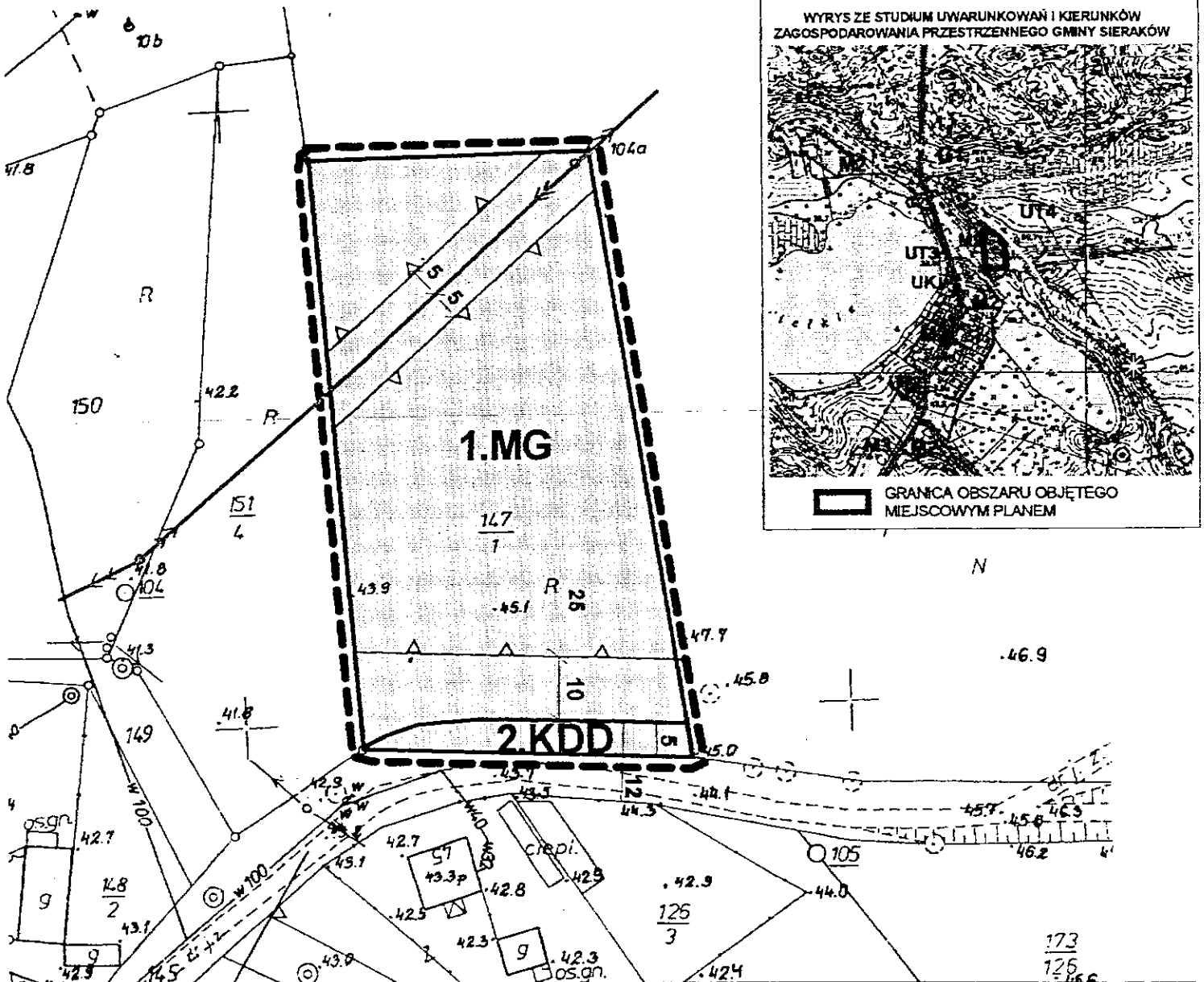
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej








Grzegorz Adamczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 147/1 WE WSI GÓRA

skala 1 : 1 000 



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
-  PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA

ZESPÓŁ AUTORSKI

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

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/341/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 147/1 we wsi Góra

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych 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/341/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 147/1 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. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej działki o numerze ewidencyjnym 147/1 we wsi Góra 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), do zadań własnych gminy, są:
 - 1) wykup gruntu pod poszerzenie drogi gminnej o powierzchni 250m^2 – 2.500 zł
 - 2) budowa publicznej drogi dojazdowej o powierzchni 250m^2 – 36.250 zł.
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