

**UCHWAŁA NR XXXVII/345/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części działek o numerach ewidencyjnych 86/6 i 87 we wsi Grobia**

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 części działek o numerach ewidencyjnych 86/6 i 87 we wsi Grobia, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej około 0,51 ha.
3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna – stanowiąca załącznik nr 1;
- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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.

Ilekcóż w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi 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 **LMG** 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,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) obiekty małej architektury;

- 2) w budynkach mieszkalnych można wydzielać część pomieszczeń o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej parteru na cele działalności gospodarczej w usługach;
- 3) działalność gospodarcza w usługach nie może kolidować z funkcją mieszkaniową w budynku oraz jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

§ 5.

1. Tereny oznaczone symbolem **2.RM** przeznacza się na cele zabudowy zagrodowej.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 można lokalizować wyłącznie:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie zagrodowo-rolniczej, takie jak garaże, wiaty, budynki gospodarcze, stajnie i inne budynki hodowlane nie wymagające opracowania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków służących działalności agroturystycznej.

§ 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. Obowiązuje następująca geometria dachów
 - 1) dachy strome dwu lub wielospadowe;
 - 2) nachylenie połaci dachowych zawarte pomiędzy 35° a 45°.
2. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.
3. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej estetyce.
4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo-garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarna, 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) umieszczane:
 - 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. Ścieki odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki lub stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 13.

Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy 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. Ochroną objęte są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod opieką konserwatorską.
2. 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.
3. Miejsca występowania stanowisk archeologicznych i zasięgi stref ich ochrony określa część graficzna.

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 nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 119.

§ 19.

Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi odpowiednio dla rodzaju terenów – funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej w usługach oraz funkcji rolniczej.

§ 20.

Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni terenów przeznaczonych na cele zabudowy.

§ 21.

Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni terenów przeznaczonych na cele zabudowy.

§ 22.

1. Obowiązują następujące gabaryty budynków:
 - 1) obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być większa niż 0,5 m.
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

§ 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 powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1500 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 powiatowej nr 119 przylegającej do działek.

§ 28.

1. Ustala się wyposażenie terenów 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 sieci elektroenergetycznej.

§ 30.

Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej.

§ 31.

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

§ 32.

Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

§ 33.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§ 34.

Z zastrzeżeniem § 15, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

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 zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej **MG** – 25%;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej **RM** – 20%.

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 rola klasy IIIa o powierzchni około 0,16 ha (część działki 87), a zabudowa lokalizowana na części działki 86/6 jest zabudową zagrodową.

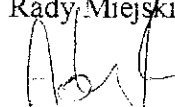
§ 38.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§ 39.

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


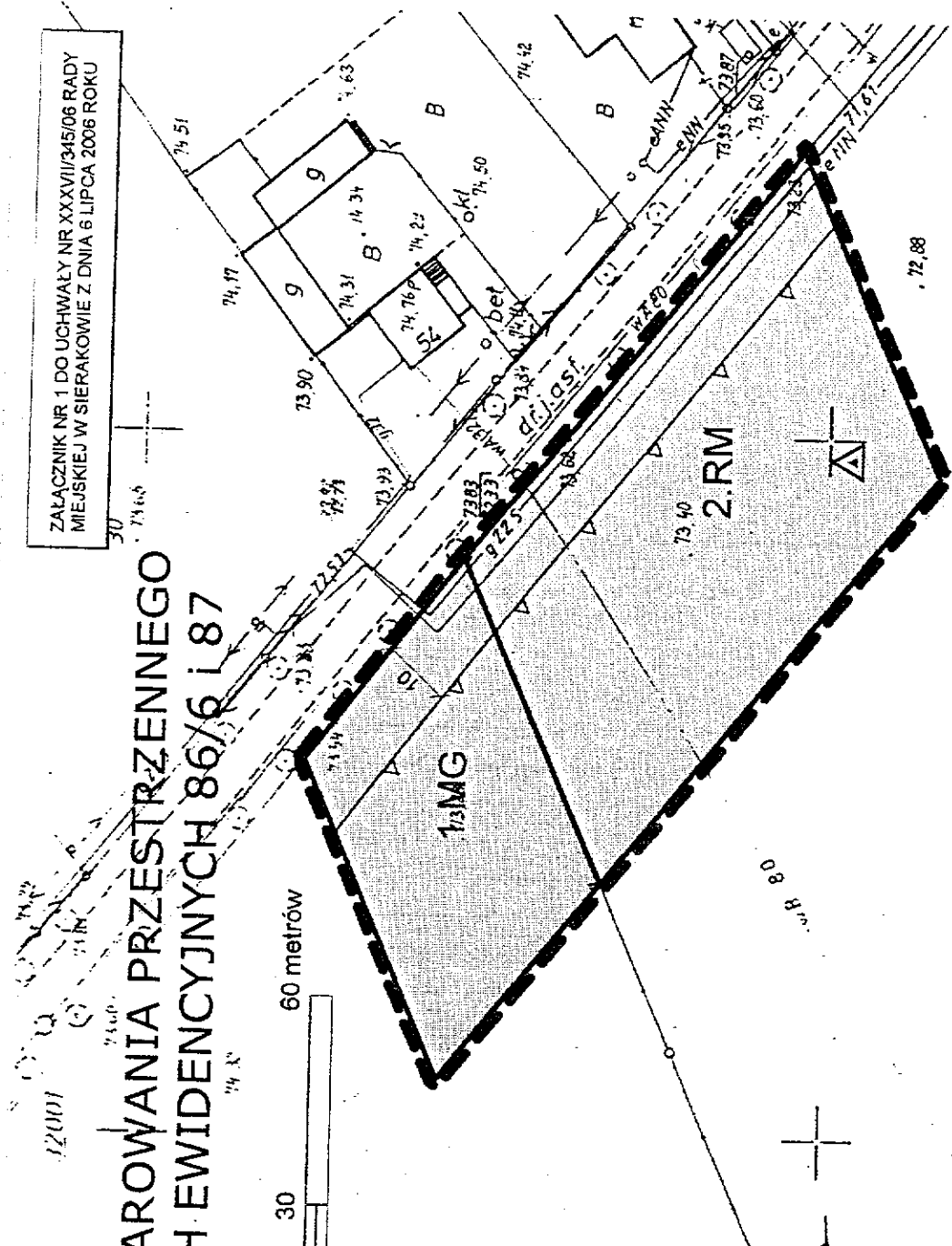
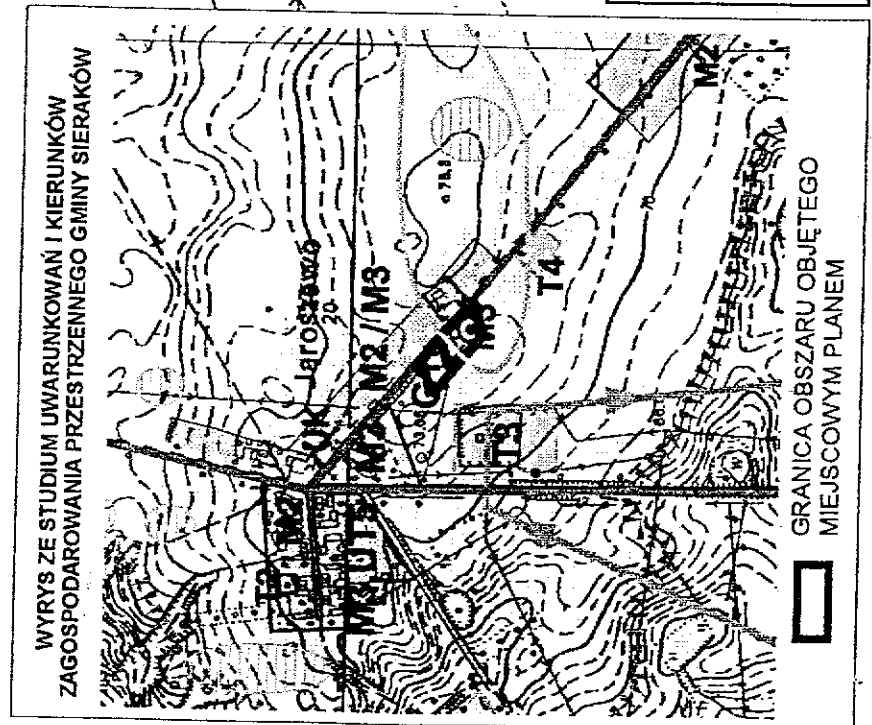
Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak







ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/345/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 86/6 I 87 WE WSI GROBIA

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 GOSPODARZEJ
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziembkowska
(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/345/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek o numerach ewidencyjnych 86/6 i 87 we wsi Grobia

**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, rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko wpłynęła jedna uwaga, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 86/6 w Grobi, złożona dnia 17.03.2006 r. przez Wojciecha Jurgowiaka zamieszkałego pod adresem ul. Chwiałkowskiego 32a/1, 61-553 Poznań. Uwaga została uwzględniona i w miejsce dachów dwuspadowych wprowadzono dachy wielospadowe.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/345/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek o numerach ewidencyjnych 86/6, 87 we wsi Grobia

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 Grobia, 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.