

UCHWAŁA NR XXXVII/347/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 247/1 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 216 i 247/2 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 działki o numerze ewidencyjnym 247/1 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 216 i 247/2 we wsi Grobia, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej około 1,6 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.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi lub z siecią infrastruktury technicznej wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizacji 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 symbolem **MG** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 2) 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;
 - 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 ładu przestrzennego**

§ 6.

1. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych i ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.
2. Dachy należy pokryć dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej estetyce.
3. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo-garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną względnie grafitową.

§ 7.

Budynki muszą mieć dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartych pomiędzy 35° a 45°, względnie mansardowe.

§ 8.

Szyldy 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 wyższe niż te ogrodzenia,
 - b) na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

§ 9.

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.

§ 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. Zasady ochrony są określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

§ 12.

1. Ścieki sanitarne odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki.
3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 13.

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

§ 14.

Wody opadowe odprowadzać należy do gruntu.

§ 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. 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.

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) 8 m – od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 119;
 - 2) 5 m – od linii wodociągowej;
 - 3) 3 m – od linii elektroenergetycznej.
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 prowadzonej działalności gospodarczej w usługach.

§ 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. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze.
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 i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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.

1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m².

2. Linie podziału wewnętrznego przedstawiono w części graficznej.

§ 25.

Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału gruntów 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: wodociągowej, 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.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci niskiego napięcia.

§ 30.

Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

§ 31.

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

§ 32.

Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu.

§ 33.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§ 34.

Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

§ 35.

Z zastrzeżeniem § 15, budynki należy zaopatrywać w ciepło z indywidualnych kotłowni.

Rozdział 12

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

§ 36.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 25%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 38.

Tereny uzyskały zgodę Wojewody Wielkopolskiego w decyzji RR.IX.7.77110-2451/05 z dnia 22.03.2005 r. – dla gruntów rolnych klasy IVa o powierzchni 0,955 ha, klasy IVb o powierzchni 0,095 ha i sadów klasy IVa o powierzchni 0,57 ha.

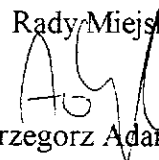
§ 39.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§ 40.

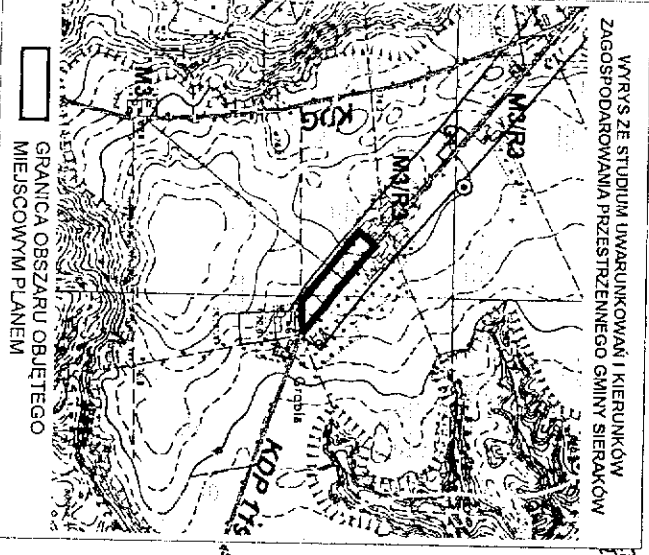
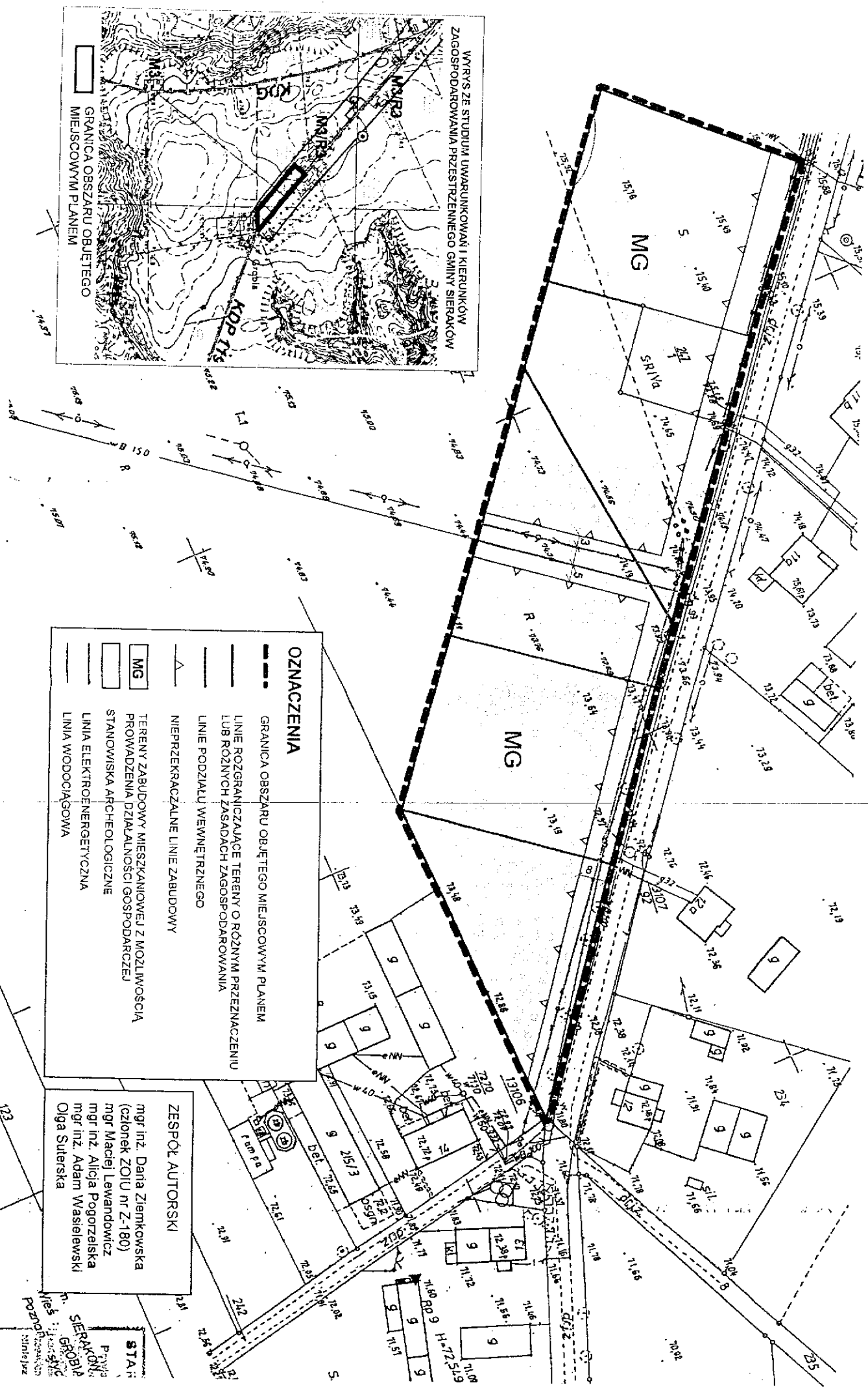
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak

WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW
DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 247/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 216 I 247/2 WE WSI GROBIA

skala 1 : 1 000



OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	NIERZECZĄCZALNE LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	LINE ELEKTROENERGETYCZNA
	LINE WODOCIĄGOWA

ZESPÓŁ AUTORSKI

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/947/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

STAN:
Prawa
Sieraków
Grobia

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/347/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 247/1 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 216 i 247/2 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, 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/347/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 247/1, cz.216, cz.247/2 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.