

UCHWAŁA NR XXXVII/371/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki o numerze ewidencyjnym 215/1 i części działki o numerze ewidencyjnym 215/2
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 215/1 i części działki o numerze ewidencyjnym 215/2 we wsi Grobia, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej około 0,68 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 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. Teren oznaczony symbolem **RM** przeznacza się na pod zabudowę zagrodową.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie zagrodowej – garaże, wiaty, budynki gospodarczo-magazynowe i hodowlane;

- 3) obiekty małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania budynków:
 - 1) których uciążliwość przenika na nieruchomości należące do osób trzecich;
 - 2) produkcji innej niż produkcja rolnicza i przetwórstwo płodów rolnych.

§ 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.

Budynki mieszkalne i rolnicze muszą być lokalizowane na planie czworoboku z budynkiem mieszkalnym we frontowej części działki.

§ 7.

Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej estetyce.

§ 8.

Obowiązuje następująca geometria dachów:

- 1) dachy strome dwuspadowe;
- 2) nachylenie połaci dachowych zawarte pomiędzy 35° a 45°.

§ 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.

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.

§ 11.

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

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

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.

§ 13.

1. Ścieki odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków lub zbiorników na ścieki.

§ 14.

Zakazuje się składowania nawozów bezpośrednio na gruncie.

§ 15.

Odpady bytowe, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady i usuwać je, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, a odpady i opakowania po nawozach i środkach chemicznych stosowanych w rolnictwie należy unieszkodliwić w sposób wskazany przez właściwe instytucje.

§ 16.

1. Ścieki deszczowe z dachów budynków należy zagospodarować indywidualnie na terenie objętym planem poprzez rozsączkowanie lub gromadzenie w zbiornikach odparowujących wodę
2. Ścieki deszczowe z płyt do składowania nawozów należy odprowadzać do zbiorników na płynne odchody zwierzęce. Ścieki z powierzchni utwardzonych mogące zawierać substancje chemiczne i ropopochodne, należy gromadzić w zbiornikach odparowujących wodę.

§ 17.

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

§ 18.

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

§ 19.

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

§ 20.

Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi.

§ 21.

Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów i pojazdów w liczbie niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i działalności rolniczej.

§ 22.

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

§ 23.

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

§ 24.

1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 12 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.
2. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.
3. Wysokość podmurówki budynków, licząc od poziomu terenu nie może być wyższa niż 0,5 m.

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

§ 25.

Nie określa się terenów i obiektów wymagających ochrony 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

§ 26.

Zakazuje się dokonywania podziału terenów.

§ 27.

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

§ 28.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29.

Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z przyległej drogi publicznej włączonej w drogę powiatową nr 119 poprzez istniejący zjazd.

§ 30.

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.

§ 31.

Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej.

§ 32.

Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia.

§ 33.

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

§ 34.

Z zastrzeżeniem § 17, budynki ogrzewać należy z indywidualnej kotłowni.

§ 35.

Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

§ 36.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 37.

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**

§ 38.

Określa się stawkę procentową w wysokości 20%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 39.

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 lokalizowana zabudowa jest siedliskiem rolniczym i w świetle obowiązujących przepisów pozostaje gruntem rolnym.


§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków

§ 41.

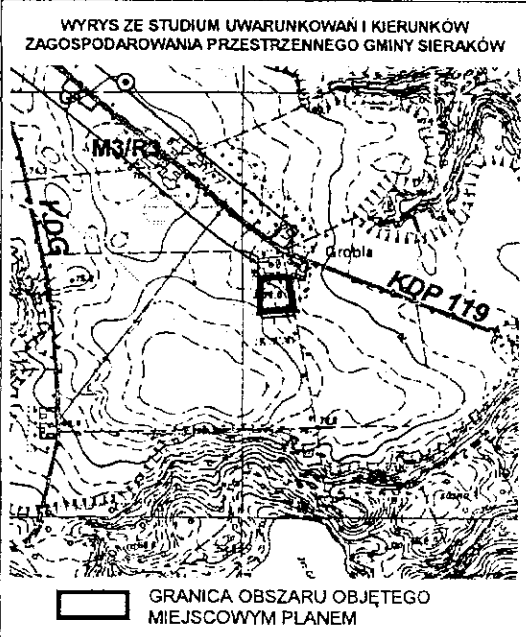
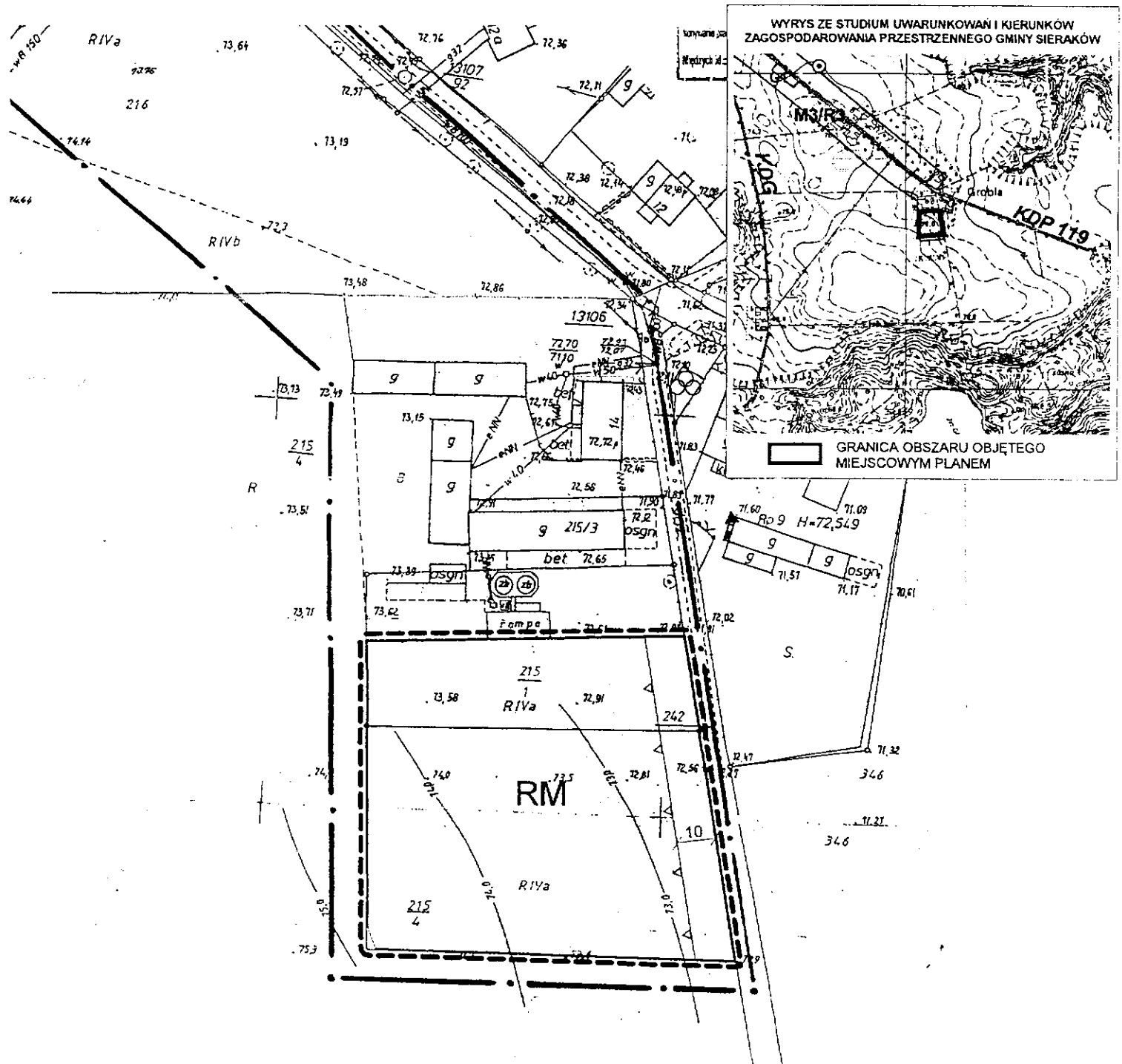
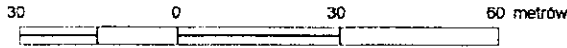
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 215/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 215/2 WE WSI GROBIA

skala 1 : 1 000



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 ZAGRODOWEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/371/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 215/1 i części działki o numerze ewidencyjnym 215/2 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/371/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 215/1, cz.215/2 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 zagrodowej 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.