

3992

UCHWAŁA Nr XXXVII/328/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 546 i 2037 w Sierakowie

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 I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 546 i 2037 w Sierakowie, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna miejscowego planu.

§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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi wyznacza obszar, w którym wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) linii podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć postulowany przebieg granicy działki przy dokonywaniu podziału terenu.

ROZDZIAŁ II

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

§4. 1. Tereny oznaczone symbolami 1.MG i 2.MG mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania budynków innych niż:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
- 2) budynki działalności gospodarczej.
- 3) budynki gospodarczo - garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) obiekty małej architektury;

3. Uciążliwość budynków działalności gospodarczej nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich

§5. 1. Tereny oznaczone symbolem 3.KBW przeznacza się na cele drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, można sytuować podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz naziemne, o ile nie będą kolidować z ruchem pojazdów.

3. Istniejący na terenie 3.KDW wodociąg o średnicy 160 mm może podlegać przebudowie lub modernizacji.

§6. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i symbole graficzne oznaczające przeznaczenie terenów określono w części graficznej.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego

§7. 1. Budynki muszą mieć dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° a 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach działalności gospodarczej.

2. Pokrycia dachów należy wykonać z materiałów ceramicznych lub innych o podobnej estetyce, z wyjątkiem pokryć z blach.

§8. 1. Ogrodzenia muszą być zharmonizowane z architekturą budynków.

2. Zakazuje się budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§9. 1. Szklidy i reklamy:

- 1) nie mogą mieć powierzchni większej niż 3 m²;
- 2) muszą mieć kształt prostokąta o stosunku boków pionowego do poziomego 1:2;
- 3) mogą być umieszczane na ogrodzeniach lub ścianach budynków lub w formie konstrukcji wolnostojących.

2. Szyldy i reklamy umieszczone:

- 1) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia;
- 2) na ścianach budynków - nie mogą wykraczać poza górną linię okien każdej kondygnacji
- 3) jako konstrukcje wolnostojące nie mogą mieć wysokości większej, niż 3 m², a ich płaszczyzny muszą być równoległe do drogi wojewódzkiej.

§10. Nie dopuszcza 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.

ROZDZIAŁ IV

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

§11. 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.

§12. 1. Ścieki komunalne należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ścieki komunalne o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach należy przed wprowadzeniem do gminnej, sieci kanalizacji sanitarnej podczyścić w indywidualnej podczyszczalni ścieków zlokalizowanej na własnej działce.

§13. 1. Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych, odprowadzane do gruntu przez na przykład rozsączkowywanie lub odprowadzane do kanalizacji deszczowej, muszą być uprzednio oczyszczone z zanieczyszczeń ropopochodnych.

2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej w najbliższej drodze publicznej, dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych indywidualnie w granicach własnej działki poprzez zastosowanie rozwiązań i procedur zgodnych z przepisami odrębnymi.

§14. Przy ogrzewaniu budynków należy korzystać z urządzeń i źródeł energii spełniających obowiązujące normy ekologiczne.

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

ROZDZIAŁ V

**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 miejscowego planu.

ROZDZIAŁ VI

**Wymagania wynikające z potrzeb
kształtowania przestrzeni publicznych**

§17. Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ VII

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz
zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§18. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:

- 1) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 182;
- 2) 5 m od granicy rowu.

2. Linie zabudowy określa część graficzna.

§19. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi działalności gospodarczej oraz dodatkowo 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny.

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

2. Wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być większa niż 0,5 m.

3. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

ROZDZIAŁ VIII

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 ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

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

§25. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 2.500 m².

§26. Dopuszcza się wyprowadzanie z drogi wewnętrznej 3.KDW dodatkowych dojazdów do działek.

§27. Działki nie mogą mieć krótszego boku mniejszego niż 25 m oraz muszą mieć gabaryty zapewniające ich zabudowę zgodną z przepisami prawa budowlanego.

§28. 1. Po dokonaniu podziału terenów na działki dopuszcza się ich łączenie.

2. Podziały terenów dokonane po połączeniu gruntów mogą nastąpić wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

ROZDZIAŁ X

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

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

ROZDZIAŁ XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§30. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi wewnętrznej 3.KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i szerokości jezdni 6 m z jednostronnym chodnikiem, włączonej w drogę wojewódzką nr 182 poprzez jeden istniejący wjazd.

§31. 1. Ustala się wyposażenie terenów w podstawowe sieci infrastruktury technicznej a w tym sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową i telekomunikacyjną.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, gazową i kanalizacji sanitarnej można modernizować i rozbudowywać.

3. Budowa lub rozbudowa sieci, o których mowa w ust. 1, nastąpi na podstawie projektów budowlanych.

4. Podłączenie budynków do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej nastąpi na warunkach określonych przez ich dysponentów.

5. Sieci podłączeniowe do budynków wyprowadzone z zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać wyłącznie jako sieci podziemne.

§32. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

§33. Wodę należy pobierać z gminnej sieci wodociągowej.

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

§35. Z zastrzeżeniem §14 budynki ogrzewać należy z indywidualnych kotłowni,

§36. Zasilanie w gaz nastąpi z istniejącej sieci gazowej.

§37. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§38. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

ROZDZIAŁ XIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4

§39. Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej MG - 25%;
- 2) dla terenów drogi wewnętrznej KDW - 10%.

ROZDZIAŁ XIV

Przepisy końcowe

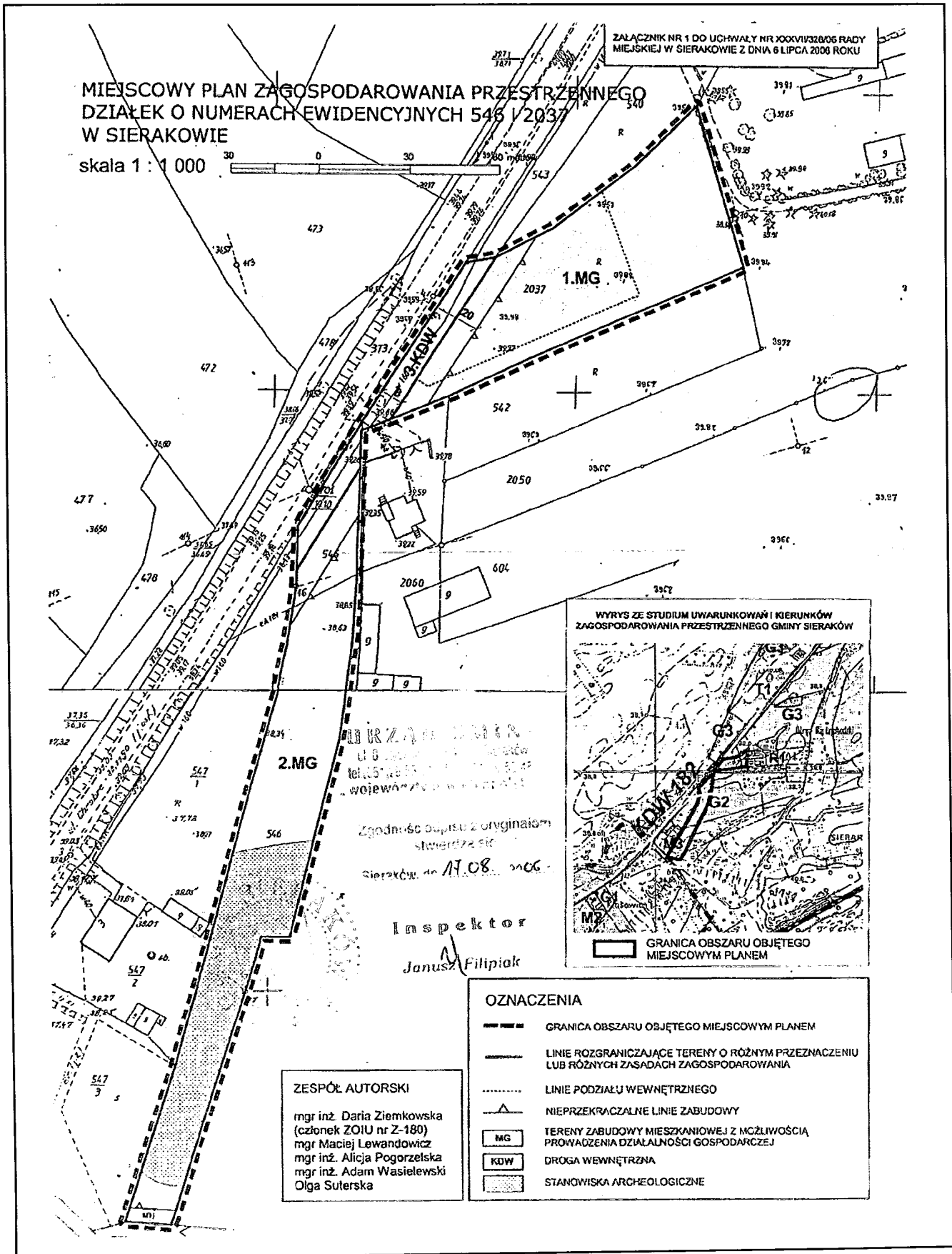
W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr

121, poz. 1266, z późn. zm.) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako RV - grunty orne klasy V o powierzchni 0,5181 ha (działka nr ewid. 546) i 0,4827 ha (działka nr ewid. 2037).

§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*



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/328/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek o numerach ewidencyjnych 546 i 2037 w Sierakowie

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/328/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek o numerach ewidencyjnych 546 i 2037 w Sierakowie

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 w Sierakowie 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.