

3996

UCHWAŁA Nr XXXVII/332/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek o numerach ewidencyjnych 496 i 2063 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 496 i 2063 w Sierakowie, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 0,3374 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. Ilekroć 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 lokalizowania budynków.

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

§4. 1. Tereny oznaczone symbolem G przeznacza się na cele działalności gospodarczej bez prawa zabudowy mieszkaniowej.

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

1) budynków innych niż budynki działalności gospodarczej oraz budynki administracyjno - biurowe, wiaty i magazyny, garaże i inne obiekty niezbędne dla prowadzenia działalności gospodarczej;

2) przedsięwzięć, których uciążliwość przenika na nieruchomości należące do osób trzecich.

3. W budynkach działalności gospodarczej można wdziałać lokale mieszkalne dla właścicieli zakładów lub dozoru technicznego.

§5. Linie rozgraniczające terenów oraz symbole graficzne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa część graficzna.

ROZDZIAŁ III**Zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego**

§6. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°.

§7. Zakazuje się budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

§8. 1. Szyldy 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 m a ich płaszczyzny muszą być równoległe do drogi wojewódzkiej.

§9. 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.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. 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.

§11. 1. Ochroną polegającą na zakazie wycinki obejmuje się istniejący drzewostan.

2. Dopuszcza się wyłącznie wycinkę drzew zagrażających bezpieczeństwu użytkowników terenów i lokalizowanych budynków.

§12. Należy zachować istniejący zbiornik wodny.

§13. Budynki, przed rozpoczęciem ich użytkowania, muszą zostać podłączone do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§14. Do ogrzewania budynków należy stosować urządzenia i paliwa spełniające 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.

§16. 1. Ścieki należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ścieki ponadnormatywnie zanieczyszczone, nie odpowiadające parametrom ścieków bytowych, odprowadzane z obiektów działalności gospodarczej, należy przed ich wprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej podczyścić we własnych podczyszczalniach ścieków zlokalizowanych na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza.

3. Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki sanitarne i indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§17. 1. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej wody deszczowe z dachów budynków i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach działki budowlanej stosując rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ścieki deszczowe zanieczyszczone, w tym substancjami ropopochodnymi, należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej podczyścić w separatorach i osadnikach ścieków zlokalizowanych na własnej działce.

ROZDZIAŁ V

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 VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§19. Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ VII

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

§20. Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną, zgodnie z częścią graficzną, w odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 182.

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

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

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

2. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

§24. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi prowadzonej działalności gospodarczej.

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

§25. Nie określa się terenów i 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 IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§26. Zakazuje się podziału terenów.

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

ROZDZIAŁ X

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

§28. Zagospodarowanie działek w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy musi uwzględniać przebieg kanałów sanitarnych.

ROZDZIAŁ XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§29. Obsługa komunikacyjna terenów działalności gospodarczej G nastąpi z drogi wojewódzkiej nr 182 poprzez jeden istniejący zjazd oraz z dróg lokalnych.

§30. 1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i telekomunikacyjną.

2. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej można modernizować i przebudowywać w zakresie umożliwiającym ich prawidłową eksploatację.

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

4. Podłączenie do sieci zewnętrznych jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

5. Sieci podłączeniowe do budynków należy wykonywać wyłącznie jako sieci ziemne.

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

§32. Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

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

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

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

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

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

ROZDZIAŁ XIII

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

§37. Określa się stawkę procentową w wysokości 15%.

ROZDZIAŁ XIV

Przepisy końcowe

§38. 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 grunty orne klasy IVa o powierzchni 0,0864 ha; grunty orne klasy V o powierzchni 0,1963 ha (działka nr ewid. 496) oraz grunty orne klasy V o powierzchni 0,0547 ha (działka nr ewid. 2063),

§39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

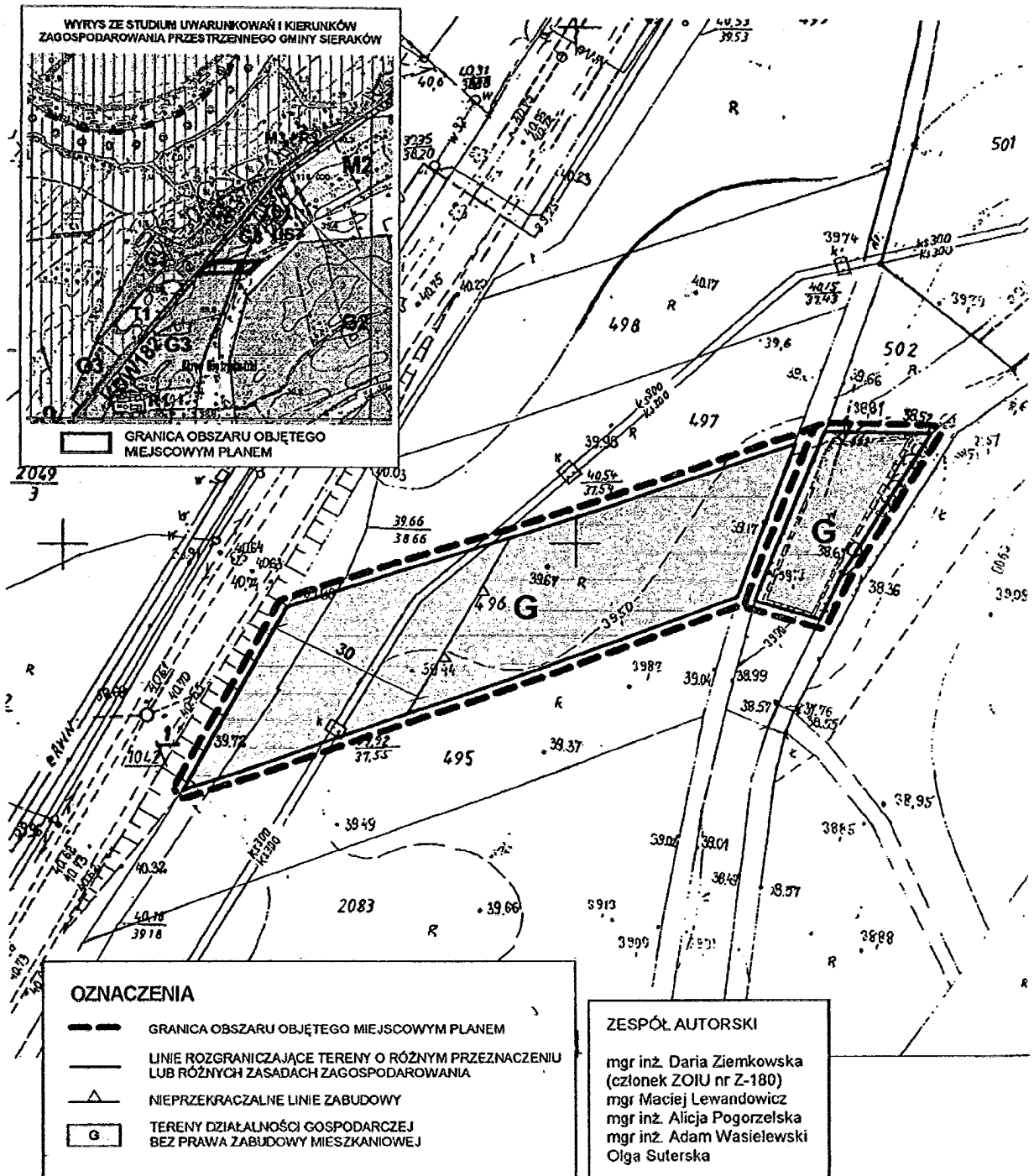
§40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/332/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 496 i 2063 W SIERAKOWIE

skala 1 : 1 000



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/332/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek o numerach ewidencyjnych 496 i 2063 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/332/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek o numerach ewidencyjnych 496 i 2063 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 działalności gospodarczej bez prawa zabudowy mieszkaniowej 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 finansowania 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.

Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr Nk.II-3.0912-8/06 z dnia 18 października 2006 r. wskazujące iż Uchwała Nr XXXVII/332/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 496 i 2063 w Sierakowie - została wydana z nieistotnym naruszeniem prawa.