

**4003****UCHWAŁA Nr XXXVII/339/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

z dnia 6 lipca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części działki o numerze ewidencyjnym 18 we wsi Góra**

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 części działki o numerze ewidencyjnym 18 we wsi Góra, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 0,15 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 lub granicą lasu wyznacza obszar, w którym wyklucza się lokalizację budynków.

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

**§4.** 1. Tereny oznaczone symbolem MG przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w usługach.

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

- 1) można lokalizować wyłącznie:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;

b) budynki gospodarczo - garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;

c) obiekty małej architektury;

2) w budynkach mieszkalnych można wydzielać część powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej budynku na cele działalności gospodarczej w usługach, jednak wyłącznie działalności nie kolidującej z funkcją mieszkaniową na działce oraz działalności, której uciążliwość nie przenika na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich;

3) zakazuje się budowy odrębnych budynków działalności gospodarczej.

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

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

**§6.** 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.

**§7.** 1. Obowiązuje następująca geometria dachów:

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

2. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej estetyce z wyłączeniem pokryć z blach.

3. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych i ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.

4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo-garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną względnie grafitową.

**§8.** 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 m<sup>2</sup>;

3) umieszczone:

- 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 budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### 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. Odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki.

3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§12. Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

§13. Wody opadowe 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 V

##### 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 VI

##### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§14. Nie określa się terenów przestrzeni publicznej.

#### ROZDZIAŁ VII

##### 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 6 m od linii rozgraniczającej drogi i 5 m od granicy lasu.

2. Linie zabudowy określa część graficzna.

§19. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe samochodów osobowych w liczbie niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej w usługach.

§20. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni terenu objętego miejscowym planem.

§21. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni terenu objętego miejscowym planem.

§22. 1. Obowiązują następujące gabaryty budynków:

- 1) obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość ściany liczona od poziomu terenu do gzymsu nie może być większa niż 4 m;
- 3) wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być większa niż 0,5 m.

2. 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 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

§24. Zakazuje się podziału terenów.

§25. 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

§26. 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

§27. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi przylegającej do działki i włączonej w drogę powiatową nr 116.

§28. 1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, 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.

6. Budowa sieci, o której mowa w ust. 1, nastąpi w przypadku uzasadnienia ekonomicznego budowy.

§29. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z najbliższej przebiegającej sieci elektroenergetycznej.

§30. Rozwój gminnej sieci wodociągowej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

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

§32. 1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej, po jej wybudowaniu.

2. Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych korzystanie z rozwiązań indywidualnych.

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

§34. Z zastrzeżeniem §15, budynki należy ogrzewać z indywidualnych kotłowni.

## ROZDZIAŁ XII

### 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 XIII

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

§36. Określa się stawkę procentową w wysokości 25%.

## ROZDZIAŁ XV

### 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 RVI - grunty orne klasy VI o powierzchni około 0,15 ha.

§38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

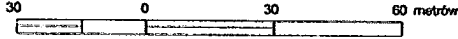
§39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Grzegorz Adamczak

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/338/06 RADY  
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 18 WE WSI GÓRA

skala 1 : 1 000



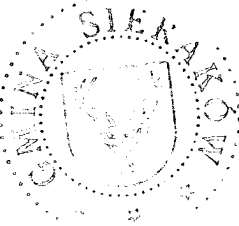
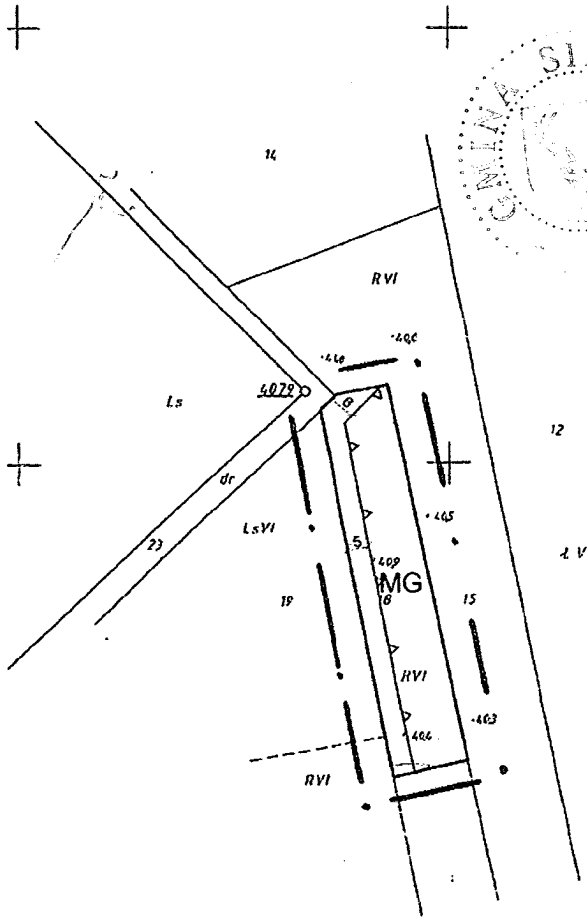
WOJ. : WIELKOPOLSKIE  
POWIAT: MIEDZYCHÓD  
GMINA : SIERAKÓW  
OBREB : GÓRA  
NR MAPY: 412.314.092  
NR DZIAŁKI: 18  
NR KS ROB.: 31102  
NR KERG: 642-38/2003



W oznaczonym zakresie aktualizowana -  
stan na 10.12.2003 r.  
Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych  
nie wykazanych na niniejszej mapie, które nie zostały  
zgłoszone do geodezyjnej inwentaryzacji i na które brak  
danych w instytucjach branżowych.

WYKONANIE PRZEZ BIURO GEODEZYJNE  
NIP 595 167 41 60 REGON 710 528 506

MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH



BIURO GEODEZYJNE  
ul. 8 Sierpnia 38, 64-077 Sieraków  
tel. (051) 29-53 011, fax (051) 29-53 045  
województwo wielkopolskie

Zgodność odpisu z oryginałem  
stwierdza się  
Sieraków, dn. 17.08. 2006 r.

Inspektor  
Janusz Filipiak



ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. Dania Ziernkowska  
(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
  - MG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ W USŁUGACH
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/339/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części działki o numerze ewidencyjnym 18 we wsi Góra

#### 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/339/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części działki o numerze ewidencyjnym 18 we wsi Góra

#### 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 usługach we wsi Góra, 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.