

## 4004

## UCHWAŁA Nr XXXVII/340/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 88/12 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 działki o numerze ewidencyjnym 88/12 we wsi Góra, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 0,4223 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 brzegową jeziora lub granicą lasu wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizacji budynków.

## ROZDZIAŁ II

## 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:

- 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 pomieszczeń o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku na cele działalności gospodarczej;

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 III

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6. 1. Obowiązują następująca geometria dachów:

- 1) strome dwu - lub wielospadowe;
  - 2) nachylenie połaci dachowych 35° do 45°.
2. Dachy należy pokryć wyłącznie dachówką ceramiczną lub dachówką bitumiczną.

3. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, 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.

§7. 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.

§8. Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

## ROZDZIAŁ IV

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§9. 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

§10. 1. Ścieki sanitarne odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej przylegającej do terenów objętych miejscowym planem dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach na ścieki.

3. Szczelność zbiorników należy monitorować poprzez zastosowanie piezometrów na linii ewentualnego spływu ścieków, na zboczu pomiędzy zbiornikiem a jeziorem.

4. Zbiorniki na ścieki muszą być usytuowane z uwzględnieniem nieprzekraczalnych Unii zabudowy.

§11. 1. Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

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

§13. Do ogrzewania korzystać należy wyłącznie z paliw płynnych lub innych ekologicznych.

§14. Odprowadzenie wód opadowych nastąpi do gruntu.

§15. Zakazuje się lokalizowania 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 V

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§16. Nie określa się terenów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## 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. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od linii brzegowej jeziora - 40 m;
- 2) od granicy lasu - 10 m.

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

§20. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§21. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki.

§22. 1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 8 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.

2. Zakazuje się budowy kondygnacji podziemnych.

## 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 terenów lub obiektów, 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. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 4.000 m<sup>2</sup>.

§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 w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, 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. Rozwój gminnej sieci wodociągowej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

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

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

§33. 1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej, o ile jej wybudowanie spełni warunki przepisów odrębnych w zakresie rentowności inwestycji.

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

§34. Z zastrzeżeniem §13, budynki należy zaopatrywać w ciepło 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 XIV

##### **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 RV - grunty orne klasy V o powierzchni 0,4208 ha i RVI - grunty orne klasy VI o powierzchni 0,0015 ha.

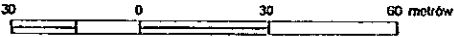
§38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§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 XXXVIII/340/06 RADY  
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 88/12 WE WSI GÓRA

skala 1 : 1 000 

Mapę wykonano w Biurze Geodezyjnej Obsługi Nieruchomości „GEO - M A P A” - Jerzy Zajdlc  
w Międzychodzie w grudniu 2003 roku

**GEO - M A P A**  
Jerzy Zajdlc  
ul. Sirolecka 2, 64-400 Międzychód  
tel./fax (91) 748 48 24, kom. 965 1 794 511  
NIP: 585-102-41-80, REGON: 210-528-607

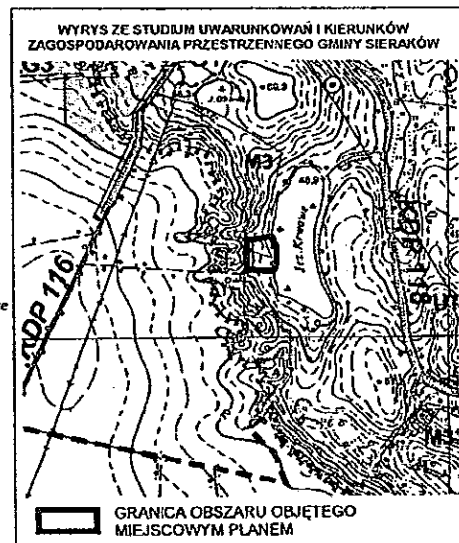
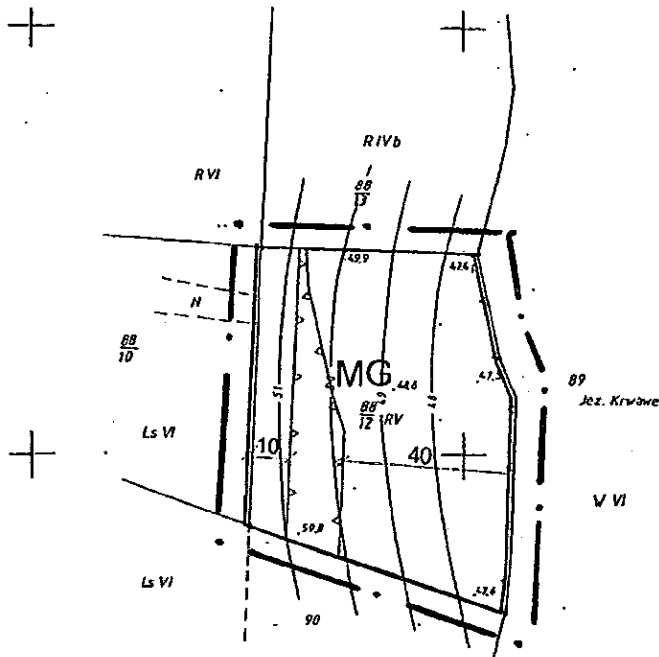
WOJ.: WIELKOPOLSKIE  
POWIAT: MIĘDZYCHÓD  
GMINA: SIERAKÓW  
OBREB: GÓRA  
NR MAPY: 412.314.153  
NR DZIAŁKI: 88/12  
NR KS ROB.: 31102  
NR KERG.: 642-38/2003



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.





MAPA MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH



### 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
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Jerzy Zajdlc

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/340/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
działki o numerze ewidencyjnym 88/12 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/340/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
działki o numerze ewidencyjnym 88/12 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 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.