

4006

UCHWAŁA Nr XXXVII/342/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 151/3 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 151/3 we wsi Góra, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 0,36 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 z granicą lasu wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizowania budynków.

ROZDZIAŁ II

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

§4. 1. Tereny oznaczone symbolem 1.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,
 - b) budynki gospodarczo - garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

c) budynki usługowe,

d) obiekty małej architektury;

2) działalność gospodarcza w usługach nie może kolidować z funkcją mieszkaniową na działce, a jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

§5. 1. Tereny oznaczone symbolem 2.ZL przeznacza się na cele zalesień bez prawa zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, istniejącą zieleni można uzupełniać drzewami i krzewami ozdobnymi.

§6. 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

§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, 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. 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.

§9. 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) umieszczone:

- a) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia,
- b) na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

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

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11. 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. Obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

§12. 1. Odprowadzenie ścieków 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.

§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. 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

§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. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 116 - 6 m;
- 2) od granicy lasu - 10 m.

2. Linie zabudowy określa część graficzna.

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

§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%.

§22. 1. Obowiązują następujące gabaryty budynków:

- 1) obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej 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

Szczegółne 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 powiatowej nr 116 przylegającej do działki.

§28. 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.

§29. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

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

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

§32. 1. Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej po jej rozbudowie.

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 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:

- 1) dla terenów mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej MGT - 25%;
- 2) dla terenów zalesień bez prawa zabudowy ZL - 0%.

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.) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako RVI, RVI z i dr - czyli grunty orne klasy VI (0,0783 ha), grunty orne klasy VI przeznaczone do zalesienia (0,2736 ha) i drogi (0,0081 ha).

§38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

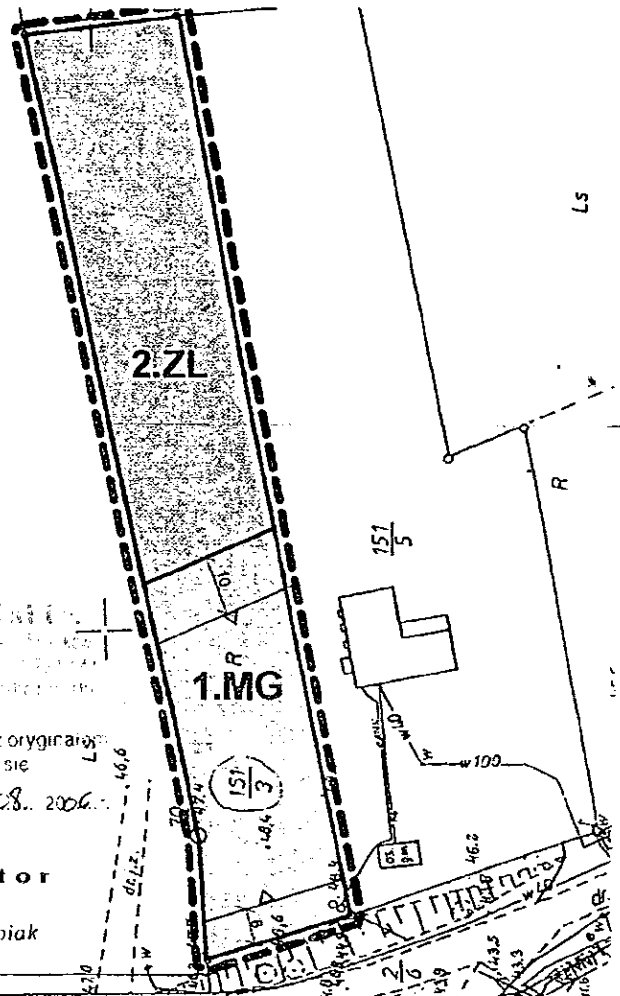
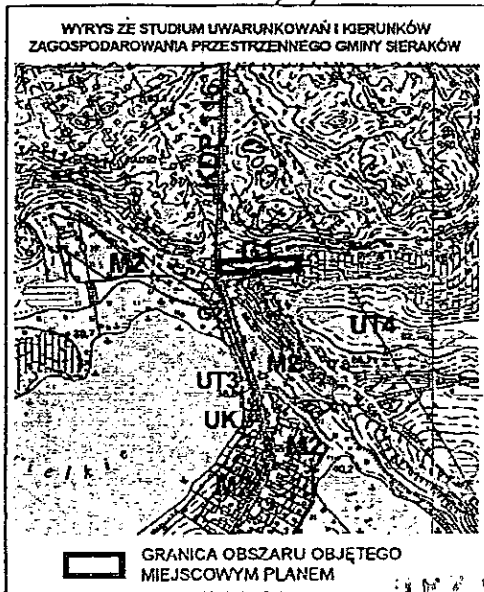
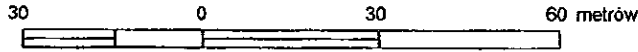
§39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/342/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 151/3 WE WSI GÓRA

skala 1 : 1 000



Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdza się
Sieraków, dn. 17.08.2006.

Inspektor
Janusz Filipiak

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ
PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY ZALESIEŃ BEZ PRAWA ZABUDOWY

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr inż. Adam Wasielewski
Olga Suterska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/342/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki o numerze ewidencyjnym 151/3 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/342/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki o numerze ewidencyjnym 151/3 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 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 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.