

4013

UCHWAŁA Nr XXXVII/345/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części działek o numerach ewidencyjnych 86/6 i 87 we wsi Grobia**

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 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działek o numerach ewidencyjnych 86/6 i 87 we wsi Grobia, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej około 0,51 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 lokalizacji budynków.

ROZDZIAŁ 2

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające
tereny 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) obiekty małej architektury;

2) w budynkach mieszkalnych można wydzielać część pomieszczeń o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej parteru na cele działalności gospodarczej w usługach;

3) działalność gospodarcza w usługach nie może kolidować z funkcją mieszkaniową w budynku oraz jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

§5. 1. Tereny oznaczone symbolem 2.RM przeznacza się na cele zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 można lokalizować wyłącznie:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
- 2) obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie zagrodowo - rolniczej, takie jak garaże, wiaty, budynki gospodarcze, stajnie i inne budynki hodowlane nie wymagające opracowania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 3) obiekty małej architektury.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków służących działalności agroturystycznej.

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

ROZDZIAŁ 3

**Zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego**

§7. 1. Obowiązuje następująca geometria dachów

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

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

3. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej estetyce.

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) umieszczane:
 - 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 4

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. Ścieki odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

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

§13. Wody opadowe z dachów budynków 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 5

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 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§17. Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ 7

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

§18. Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 119.

§19. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi odpowiednio dla rodzaju terenów - funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej w usługach oraz funkcji rolniczej.

§20. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni terenów przeznaczonych na cele zabudowy.

§21. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni terenów przeznaczonych na cele zabudowy.

§22. 1. Obowiązują następujące gabaryty budynków:

- 1) obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być większa niż 0,5 m.

2. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

ROZDZIAŁ 8

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 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§24. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1500 m.

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

ROZDZIAŁ 10

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 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§27. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi powiatowej nr 119 przylegającej do działek.

§28. 1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągową, 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 sieci elektroenergetycznej.

§30. Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej.

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

§32. Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

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

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

ROZDZIAŁ 12

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 13

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 zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej MG - 25%;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej RM - 20%.

ROZDZIAŁ 14

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 rola klasy IIIa o powierzchni około 0.16 ha (część działki 87), a zabudowa lokalizowana na części działki 86/6 jest zabudową zagrodową.

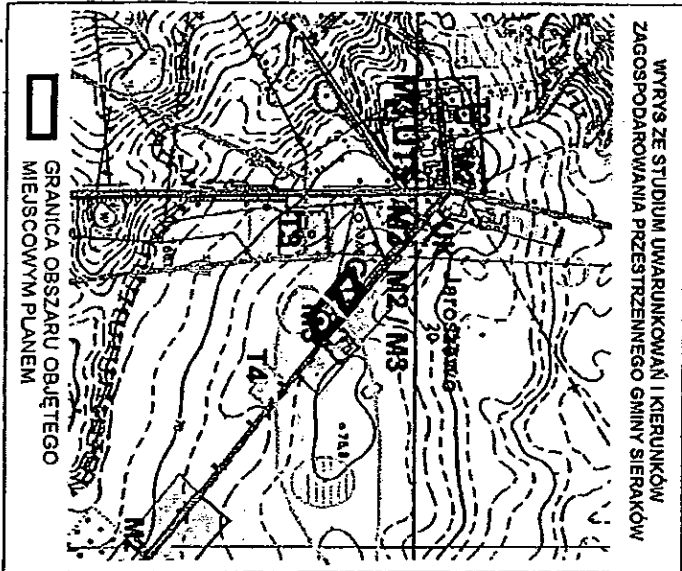
§38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

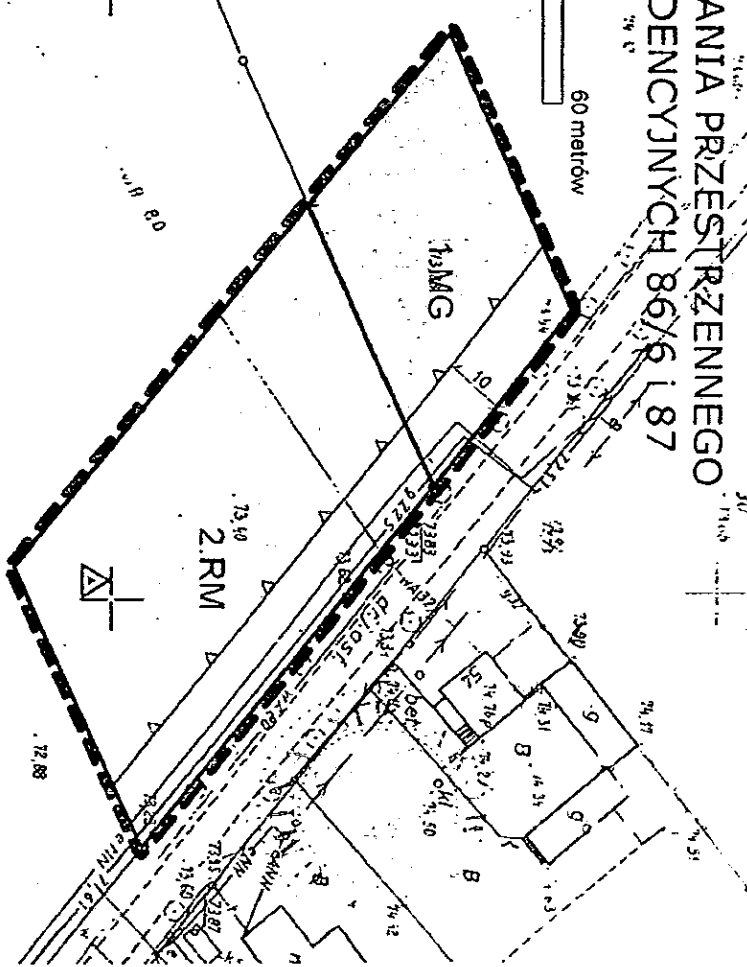
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 86/6 I 87 WE WSI GROBIA

skala 1 : 1 000



ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Daria Ziernkowska
(członek ZOIU nr 2-180)
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
	NIERZEKRAJCZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/315/03 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 12.12.2003 ROKU.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/345/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części działek
o numerach ewidencyjnych 86/6
i 87 we wsi Grobia

ROZSTRZYGNIECIE 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, rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz

z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko wypłynęła jedna uwaga, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 86/6 w Grobi, złożona dnia 17.03.2006 r. przez Wojciecha Jurgowiaka zamieszkałego pod adresem ul. Chwałkowskiego 32a/1, 61-553 Poznań. Uwaga została uwzględniona i w miejsce dachów dwuspadowych wprowadzono dachy wielospadowe.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/345/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części działek
o numerach ewidencyjnych 86/6,
87 we wsi Grobia

ROZSTRZYGNIECIE 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 Grobia, 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.