

4015

UCHWAŁA Nr XXXVII/347/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 247/1 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 216 i 247/2 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 247/1 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 216 i 247/2 we wsi Grobia, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej około 1,6 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:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi lub z siecią infrastruktury technicznej wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizacji budynków,
- 2) linii podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć postulowany przebieg granicy działki przy dokonywaniu podziału terenu.

ROZDZIAŁ 2

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:

2) można lokalizować wyłącznie:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
- b) budynki działalności gospodarczej w usługach,
- c) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- d) obiekty małej architektury;

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 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Dachy należy pokryć dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej estetyce.

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

§7. Budynki muszą mieć dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartych pomiędzy 35° a 45°, względnie mansardowe.

§8. Szyldy i reklamy:

- 1) mogą być umieszczone wyłącznie 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 wykroczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

§9. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków

i budowli, wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§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. Zasady ochrony są określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

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

2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

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

§14. Wody opadowe odprowadzać należy do gruntu.

§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. 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.

2. 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. 1. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) 8 m - od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 119;
- 2) 5 m - od linii wodociągowej;
- 3) 3 m - od linii elektroenergetycznej.

2. Linie zabudowy określa część graficzna.

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

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

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

§22. 1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze.

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 i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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. 1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m².

2. Linie podziału wewnętrznego przedstawiono w części graficznej.

§25. Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału gruntów 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. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci niskiego napięcia.

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

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

§32. Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu.

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

§34. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

§35. Z zastrzeżeniem §15, budynki należy zaopatrywać w ciepło z indywidualnych kotłowni.

ROZDZIAŁ 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

§36. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

ROZDZIAŁ 13

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

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

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

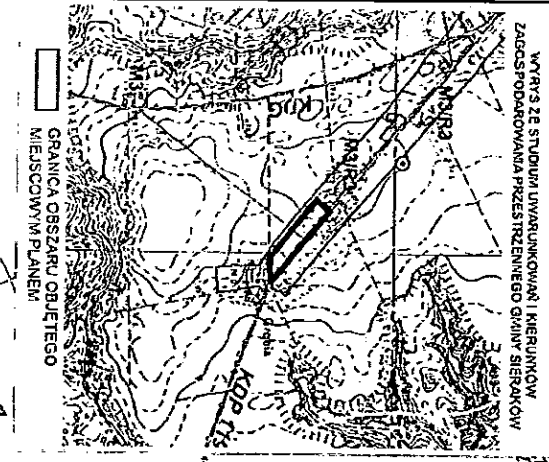
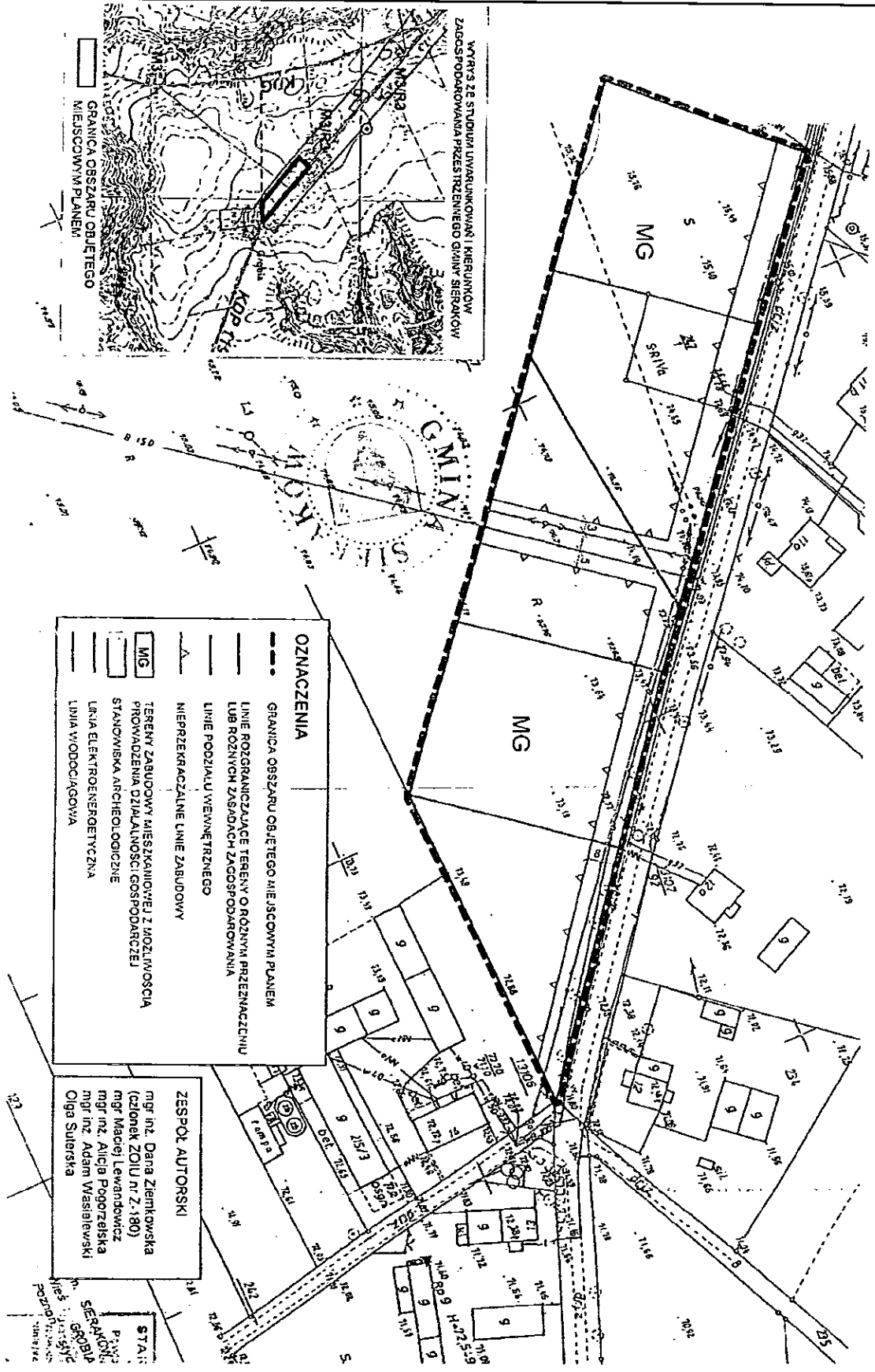
§38. Tereny uzyskały zgodę Wojewody Wielkopolskiego w decyzji RR.IX.7.77110-2451/05 z dnia 22.03.2005 r, - dla gruntów rolnych klasy IVa o powierzchni 0,955 ha, klasy IVb o powierzchni 0,095 ha i sadów klasy IVa o powierzchni 0,57 ha.

§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

PROJEKT LINII ZAGRODOWANIA PRZEDKLEPNEGO
DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 247/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 216 I 247/2 WE WSI GROBIA
skala 1 : 1 000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- LINIA WODOCIĄGOWA

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Dana Ziembkowska
(członek ZOU nr Z.180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr inż. Adam Wasiliewski
Olga Sułewska

STAN:
PLAN
PROJEKT
SEKCYJNY
GROBIA

ZACZEKNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/3193 RACY
MIEJSKIEJ W ŚLESINIE Z DNI 8 LIPCA 2006 ROKU

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/347/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego działki o numerze
ewidencyjnym 247/1 oraz części działek o numerach
ewidencyjnych 216 i 247/2 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, 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/347/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego działki
o numerze ewidencyjnym 247/1 część
216, cz. 247/2 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.