

4017

UCHWAŁA Nr XXXVII/349/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek o numerach ewidencyjnych 1/1 i 1/2 we wsi Kaczin

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 działek o numerach ewidencyjnych 1/1 i 1/2 we wsi Kaczin, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 4,3578 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 granicy lasu wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizacji budynków.

ROZDZIAŁ 2

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 w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budynki działalności gospodarczej w usługach,

c) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

d) obiekty małej architektury;

2) 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. 1. Tereny lasów, oznaczone symbolem 2.ZL i 3.ZL, przeznacza się na cele gospodarki leśnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

§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 wielo spadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartych pomiędzy 30° a 45°;
- 2) mansardowe.

2. Dachy należy pokryć dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach, w tym dachówki blaszanej.

3. Wszystkie budynki muszą mieć taki 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 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.

§9. 1. 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.

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

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. 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

§11. 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.

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

§13. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

§14. 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

§15. 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

§16. 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

§17. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1.MG na odcinku graniczącym z drogą wojewódzką nr 182 Sieraków - Chrzypsko - 10 m;
- 2) od granicy lasu - 10 m.

§18. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej w usługach, o ile jest prowadzona.

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

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

§21. 1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.

2. Wysokość podmurówki nie może być większa niż 0,5 m licząc od poziomu terenu.

3. 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 górnictw, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§22. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie 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

§23. Zakazuje się podziału terenów.

§24. 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

§25. 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

§26. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi wojewódzkiej nr 182 w miejscu i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§27. 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.

§28. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci niskiego napięcia.

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

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

2. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§31. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej

§32. Z zastrzeżeniem §14, budynki należy zaopatrywać w ciepło z indywidualnych kotłowni.

ROZDZIAŁ 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

§33. 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

§34. Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej MG - 25%;
- 2) dla terenów lasów ZL - 0%.

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

§35. 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 na cele zabudowy przeznaczone zostały grunty RVI - grunty orne klasy VI o powierzchni 1,1639 ha, ŁVI - łąki trwałe klasy VI o powierzchni 0,0108 ha (działka nr ewid. 1/1) oraz RVI - grunty rolne klasy VI o powierzchni 1,3139 ha i W - rowy o powierzchni 0.03 ha (działka nr ewid. 1/2).

§36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

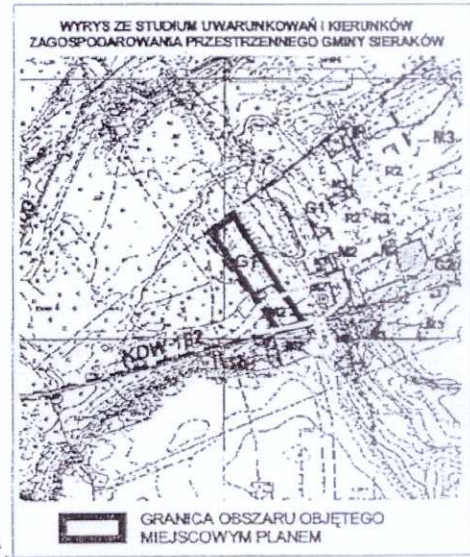
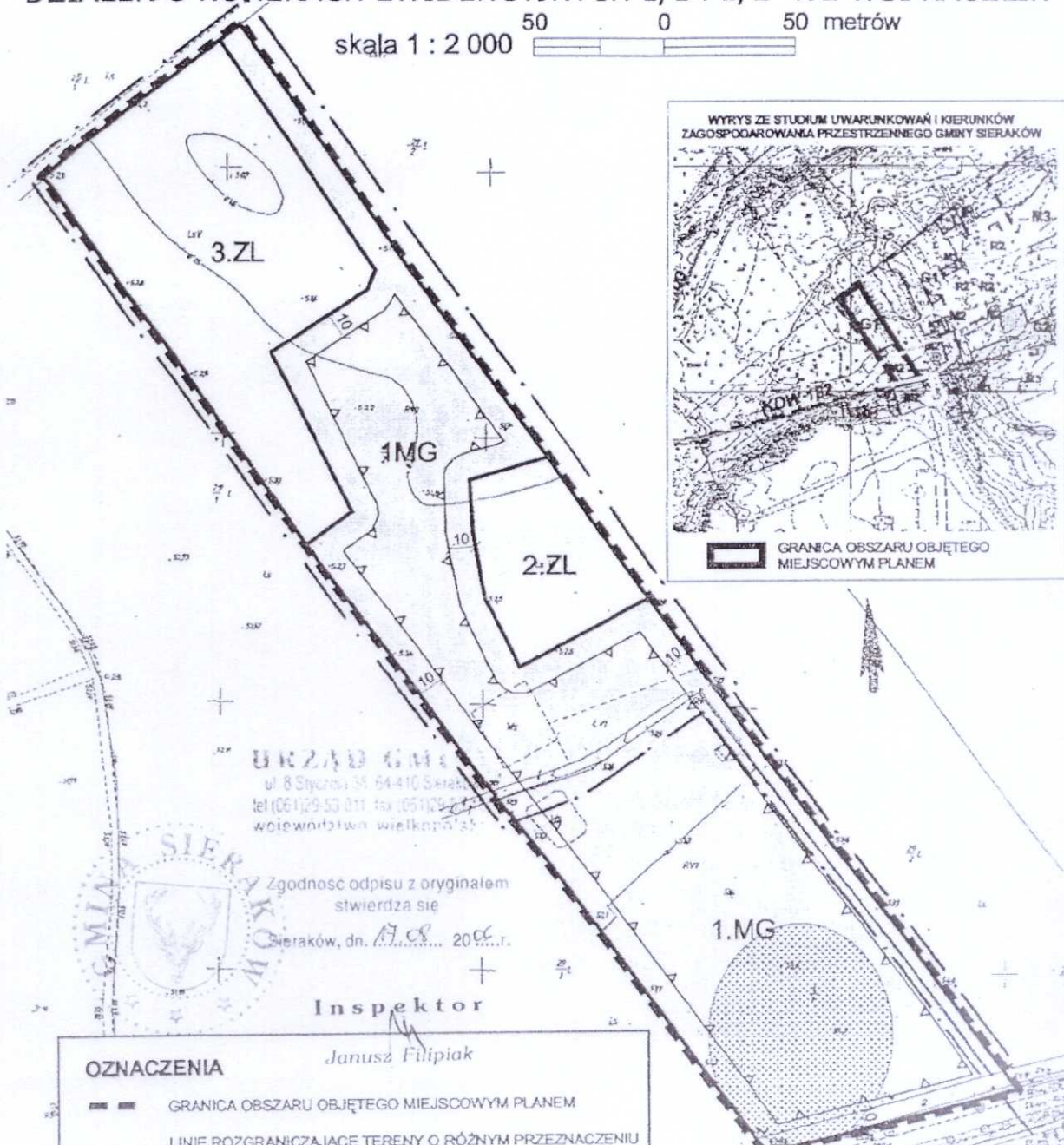
§37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/349/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 1/1 i 1/2 WE WSI KACZLIN

skala 1 : 2 000 









URZĄD GMINY
ul. 8 Sieraków 55 64-410 Sieraków
tel (061) 29-53 011 fax (061) 29-53 012
województwo wielkopolskie



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

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 LASÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

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/349/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego działek
o numerach ewidencyjnych 1/1
i 1/2 we wsi Kaczin

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/349/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego działek
o numerach ewidencyjnych 1/1
i 1/2 we wsi Kaczin

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 Kaczin, 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.

