

4038

UCHWAŁA Nr XXXVII/370/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek o numerach ewidencyjnych 94/5 i 94/6 we wsi Chorzepowo**

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 działek o numerach ewidencyjnych 94/5 i 94/6 we wsi Chorzepowo, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 0,6999 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 wojewódzkiej 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 1.RM przeznacza się na cele zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania budynków nie związanych z gospodarką rolną, a w tym: letniskowych, usługowych, handlowych i produkcyjnych oraz innych niż:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;

- 2) budynki gospodarczo - garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 3) budynki rolnicze i wiaty na sprzęt rolniczy;
- 4) obiekty małej architektury.

§5. 1. Tereny oznaczone symbolem 2.TK przeznacza się na cele prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być przeznaczone na poszerzenie przylegającej do nich drogi wojewódzkiej.

§6. 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**

§7. 1. Obowiązuje następująca geometria dachów:

- 1) strome dwu - lub wielospadowe;
 - 2) nachylenie połaci dachowych od 35° do 45°.
2. Zakazuje się stosowania innych pokryć dachowych niż z dachówki ceramicznej lub materiałów o podobnej estetyce.

§8. 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.

§9. Zakazuje się budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

§10. Szklidy 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 wykroczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

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

§12. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§13. 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi 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. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§14. Do ogrzewania budynków należy stosować urządzenia i źródła energii spełniające obowiązujące normy ekologiczne.

§15. Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu, a po wybudowaniu kanalizacji deszczowej do gruntu lub jako ścieki deszczowe do kanalizacji deszczowej.

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

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§17. 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 VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§18. 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

§19. Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 198.

§20. Określa się dla terenów infrastruktury technicznej TK szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

§21. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni terenu objętego miejscowym planem.

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

§23. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

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

§24. 1. Zagospodarowanie terenu i sytuowanie na nim budynków i budowli należy przystosować do warunków bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ i rzędnej zalewania 38,27 m n.p.m.

2. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, określa część graficzna.

§25. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§26. Zakazuje się dokonywania podziału terenów na działki o powierzchni mniejszej niż 3.000 m².

§27. 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

§28. 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

§29. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi wojewódzkiej nr 198.

§30. 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. Podłączenie do sieci zewnętrznych jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

4. Podłączenie budynków do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie w formie sieci podziemnych.

§31. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

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

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

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

§35. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

§36. Z zastrzeżeniem §14, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§37. 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

§38. Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej RM - 20%;
- 2) dla terenów infrastruktury technicznej TK - 0%.

ROZDZIAŁ XIV

Przepisy końcowe

§39. 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 nie rolnicze, ponieważ lokalizowana inwestycja jest siedliskiem rolniczym, a ponadto jest to teren oznaczony w ewidencji gruntów jako grunt rolny klasy RVI.

§40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

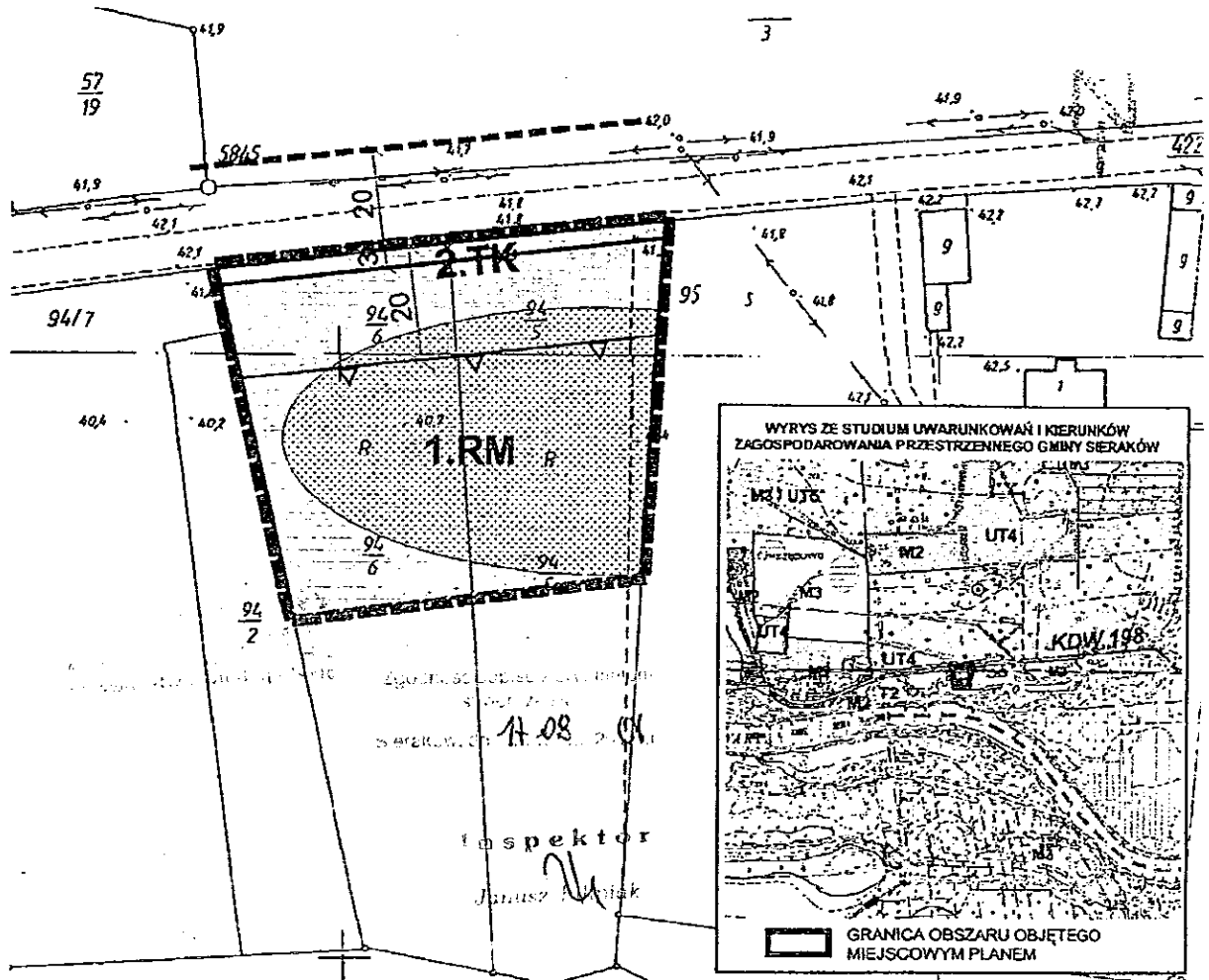
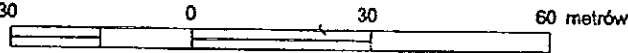
§41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/370/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 94/5 i 94/6 WE WSI CHORZĘPOWO

skala 1 : 1 000



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 ZAGRODOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p = 1%

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/370/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych
94/5 i 94/6 we wsi Chorzępowo

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 prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/370/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych
94/5,94/6 we wsi Chorzępowo

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. Zapisaną, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej, inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej służącą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, która należy, zgodnie

z 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.), do zadań własnych gminy, jest:

wykup gruntów pod pas infrastruktury technicznej o powierzchni 225 m² - 2.250 zł.

2. Finansowanie zapisanej w miejscowym planie wyżej wymienionej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w 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.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.