

4039

UCHWAŁA Nr XXXVII/371/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 215/1 i części działki o numerze ewidencyjnym 215/2 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 I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 215/1 i części działki o numerze ewidencyjnym 215/2 we wsi Grobia, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej około 0,68 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 II

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

§4. 1. Teren oznaczony symbolem RM przeznacza się na pod zabudowę zagrodową.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;

2) obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie zagrodowej - garaże, wiaty, budynki gospodarczo - magazynowe i hodowlane;

3) obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania budynków:

- 1) których uciążliwość przenika na nieruchomości należące do osób trzecich;
- 2) produkcji innej niż produkcja rolnicza i przetwórstwo produktów rolnych.

§5. 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

§6. Budynki mieszkalne i rolnicze muszą być lokalizowane na planie czworoboku z budynkiem mieszkalnym we frontowej części działki.

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

§8. Obowiązuje następująca geometria dachów:

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

§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. 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.

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

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§12. 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.

§13. 1. Ścieki odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków lub zbiorników na ścieki.

§14. Zakazuje się składowania nawozów bezpośrednio na gruncie.

§15. Odpady bytowe, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady i usuwać je, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, a odpady i opakowania po nawozach i środkach chemicznych stosowanych w rolnictwie należy unieszkodliwić w sposób wskazany przez właściwe instytucje.

§16. 1. Ścieki deszczowe z dachów budynków należy zagospodarować indywidualnie na terenie objętym planem poprzez rozsączkowanie lub gromadzenie w zbiornikach odparowujących wodę

2. Ścieki deszczowe z płyt do składowania nawozów należy odprowadzać do zbiorników na płynne odchody zwierzęce, ścieki z powierzchni utwardzonych mogące zawierać substancje chemiczne i ropopochodne, należy gromadzić w zbiornikach odparowujących wodę.

§17. 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

§18. 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

§19. 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

§20. Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi.

§21. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów i pojazdów w liczbie niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i działalności rolniczej.

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

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

§24. 1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 12 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.

2. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

3. Wysokość podmurówki budynków, licząc od poziomu terenu nie może być wyższa niż 0,5 m.

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

§25. Nie określa się terenów i obiektów wymagających ochrony 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 IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§26. Zakazuje się dokonywania podziału terenów.

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

ROZDZIAŁ X

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§28. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów 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 przyległej drogi publicznej włączonej w drogę powiatową nr 119 poprzez istniejący zjazd.

§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. 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.

§31. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej.

§32. Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia.

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

§34. Z zastrzeżeniem §17, budynki ogrzewać należy z indywidualnej kotłowni.

§35. Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

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

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§37. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobów i terminów 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 20%.

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 nierolnicze, gdyż lokalizowana zabudowa jest siedliskiem rolniczym i w świetle obowiązujących przepisów pozostaje gruntem rolnym.

§40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków

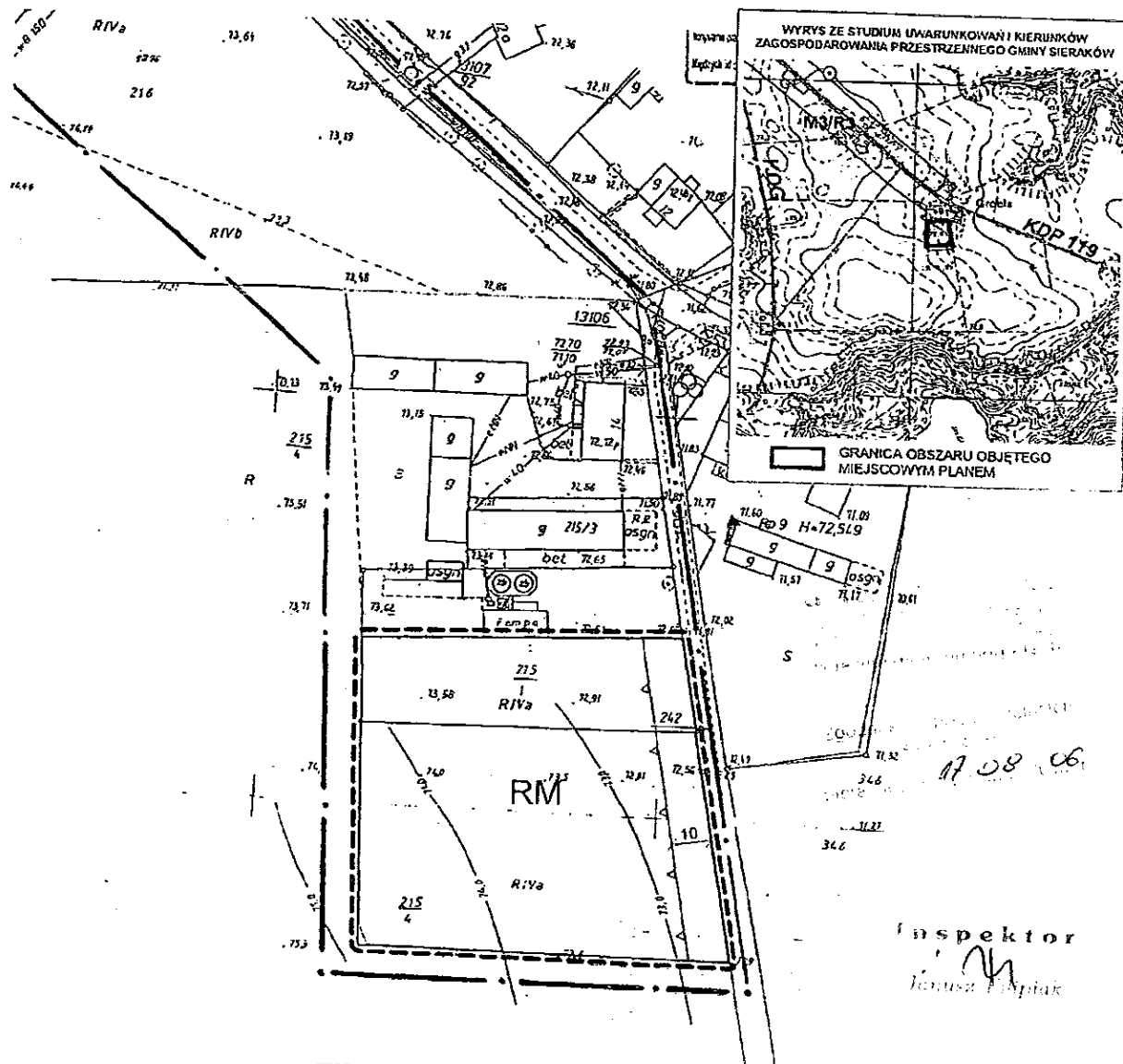
§41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXXIV/371/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 215/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 215/2 WE WSI GROBIA

skala 1 : 1 000



17.08.06

Inspektor
Janusz Papiak

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
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/371/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym
215/1 i części działki o numerze ewidencyjnym
215/2 we wsi Grobia

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/371/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych
215/1, cz.215/2 we wsi Grobia

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 terenów zabudowy zagrodowej 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 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.