

4040

UCHWAŁA Nr XXXVII/372/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części działki o numerze ewidencyjnym 65 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 I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 65 we wsi Kaczin, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 0,8 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 publicznej 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 II

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

§4. 1. Tereny oznaczone symbolem 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. Linie rozgraniczające terenów oraz symbole graficzne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa część graficzna.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego

§6. 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.

§7. 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.

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

§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 wykroczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. 1. Obszar objęty miejscowym planem podlega ochronie wynikającej z jego położenia w granicach Sierakow-

skiego 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. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących wymagać opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko, o ile ich uciążliwość nie przenika na nieruchomości należące do osób trzecich.

§12. 1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

2. Do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych.

§13. 1. Odprowadzenie ścieków 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 oraz stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

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

§15. Wody opadowe odprowadzać należy z dachów budynków do gruntu, a ścieki deszczowe z terenów utwardzonych, związanych z prowadzoną gospodarką rolną, do zbiorników na ścieki deszczowe, gdzie muszą podlegać odparowaniu i utylizacji.

§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. 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

§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 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej.

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

§21. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

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

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

3. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

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

§23. Nie określa się terenów i 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 IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§24. 1. Zakazuje się dokonywania podziału terenów na działki o powierzchni mniejszej niż 2.500 m².

2. Linie podziału wewnętrznego wskazano w załączniku graficznym.

§25. 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

§26. 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

§27. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z przyległej drogi publicznej włączonej w drogę wojewódzką nr 182 poprzez istniejący zjazd.

§28. 1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną.

2. Sieci, o których mowa w ust. 1, zostaną zrealizowane na podstawie branżowych 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.

§29. Rozwój gminnej sieci wodociągowej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

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

§31. Z zastrzeżeniem §14, zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych kotłowni.

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

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

§34. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej po jej wybudowaniu.

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§35. 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

§36. Określa się stawkę procentową w wysokości 20%.

ROZDZIAŁ XIV

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, ponieważ lokalizowana inwestycja jest siedliskiem rolniczym (zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną), a ponadto jest to teren oznaczony w ewidencji gruntów jako RV - grunty orne klasy RV oraz grunty orne klasy RVI oraz drogi, o powierzchni całkowitej około 0,8 ha.

§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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/372/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym
65 we wsi Kaczin

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PIANU

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/372/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym
65 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 zagrodowej 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 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.