

UCHWAŁA Nr XXVI/189/2000

Rady Miejskiej w Sompolnie  
z dnia 27.10.2000 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Sompolno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późn. zm./ oraz art. 10 ust. 3 w zw. z art. 36 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /jedn. tekst Dz.U z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm./ uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwalić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno przyjętego uchwałą Nr IIII/11/94 Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 26 sierpnia 1994 r./Dz.Urz. Woj. Konińskiego Nr 25 z 1994 r./, obejmujące wybrane tereny na obszarze gminy Sompolno

1. Przedmiotem planu są zmiany obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów określonych w § 6 niniejszej uchwały
2. Granice obszarów objętych zmianą planu przedstawiono na rysunkach planu stanowiących załączniki: nr 1, 1/1, 1,2, nr 2, 2/1, nr 3, 3/1, nr 4, 4/1, nr 5, 5/1 do uchwały
3. Rysunki planu stanowiące załączniki: nr 1, 1/1, 1,2, nr 2, 2/1, nr 3, 3/1, nr 4, 4/1, nr 5, 5/1 i nr 6 do uchwały są integralną częścią planu

§ 2. Następujące oznaczenia w rysunku planu przedstawione w załączniku nr 6 do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/. granice terenów objętych zmianą planu
- 2/. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- 3/. linie zabudowy nieprzekraczalne



#### 4/. symbole określające podstawowe funkcje terenu

§ 3. Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenów objętych zmianą planu

§ 4. Uchwala się następujące ustalenia ogólne dla terenów objętych zmianą planu:

1. Na terenach przeznaczonych na cele budowlane związane z funkcją mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i usługową ustala się możliwość wymiany, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy obiektów oraz możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów, pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach planu oraz nie zwiększania uciążliwości obiektów, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. Na terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i małych domów lokatorskich dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą handel, usługi lub rzemiosło nieuciążliwe o ile nie pozostaje to w sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu i pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z odrębnych przepisów.
3. Na terenach, gdzie jako funkcję podstawową plan przewiduje budownictwo mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe, a które pozbawione są zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę, do czasu ich realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody po spełnieniu warunków określonych odrębnymi przepisami.
4. Na terenach przeznaczonych na cele budowlane a pozbawionych zbiorczych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszcza się czasowo indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
5. Wszelkie inwestycje mogące powodować szkodliwość lub uciążliwość dla środowiska należy realizować tak, aby ich szkodliwe oddziaływanie nie wykraczało poza granice działki lub terenu stanowiącego własność inwestora.



6. Architektura budynków powinna harmonizować z otoczeniem i nawiązywać do form zabudowy regionalnej.

7. Jeżeli z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej, w kształtowaniu zabudowy wprowadza się następujące zasady :

a/. w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej budynki parterowe z dachami spadowymi o nachyleniu do  $45^{\circ}$  i poddaszami użytkowymi. Wysokość budynków do 10 m licząc od najniższej położonego narożnika do kalenicy dachu. Budynki gospodarczo - garażowe w zabudowie jednorodzinnej o pow. użytkowej do  $60 \text{ m}^2$  i wysokości do 6 m.

b/. na obszarze chronionego krajobrazu w doborze form zabudowy i sposobu zagospodarowania należy uwzględnić walory krajobrazowe i przyrodnicze obszaru w celu ograniczenia skutków działalności inwestycyjnej na stan środowiska przyrodniczego.

§ 5. Uchwala się następujące ustalenia w zakresie docelowego uzbrojenia terenów i gospodarki komunalnej

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istn. wodociągu wiejskiego
2. Ustala się odprowadzenie ścieków docelowo do kolektora sanitarnego. Do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych, z zabezpieczeniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów
3. Ustala się zasilanie w energię elektryczną istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy z istn. stacji transformatorowych. Zasilanie poszczególnych budynków dwustronnie kablami ziemnymi 0,4 kV
4. Ustala się ogrzewanie zabudowy na działkach z własnych pieców opalanych paliwem ekologicznym
5. Ustala się gromadzenie śmieci w pojemnikach plastikowych i wywożenie ich przez służby komunalne na gminne wysypisko śmieci



§ 6. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe:

1. We wsi LUBSTÓW

- 1/. na terenie oznaczonym w załączniku nr 1 i 1/1 do uchwały symbolem **MNU** ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na działce nr ewid. 182/6. Zabudowa wolnostojąca. Dom o dachu spadowym i nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30°. Wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć 2 kondygnacji. Dopuszcza się w parterze domu usytuowanie pomieszczeń usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki. Teren położony jest w zasięgu istniejącego wodociągu. Ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym usytuowanym na działce na warunkach ustalonych odrębnymi przepisami. Dojazd do działki z istn. ulicy Poprzecznej.
- 2/. na terenie oznaczonym w załączniku nr 1 i 1/2 do uchwały symbolem **MNU** ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na działkach nr ewid. 182/2 i 182/3. Zabudowa wolnostojąca. Domy o dachach spadowych i nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30°. Wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć 2 kondygnacji. Dopuszcza się w parterach domów usytuowanie pomieszczeń usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działek. Teren położony jest w zasięgu istniejącego wodociągu. Ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych usytuowanych na działkach na warunkach ustalonych odrębnymi przepisami. Dojazd do działek z istn. ulicy Poprzecznej.

2. We wsi JĘSIONKA

- 1/. na terenie oznaczonym w załączniku nr 2 i 2/1 do uchwały symbolem **MN** ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ewid. 281. Zabudowa wolnostojąca. Dom o dachu spadowym i nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30°. Wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć 1,5 kondygnacji. Teren położony jest w zasięgu istniejącego wodociągu. Ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym usytuowanym na działce na warunkach ustalonych odrębnymi przepisami.



3. We wsi MARIANOWO

- 1/. na terenie oznaczonym w załączniku nr 3 i 3/1 do uchwały symbolem **UO** adaptuje się teren istn. szkoły wraz z jego zagospodarowaniem, pomniejszony o teren zabudowy mieszkaniowej planowanej do przekształceń własnościowych. Ustalenie dotyczy działki o nr ewid. 131/1 .
- 2/. na terenie oznaczonym w załączniku nr 3 i 3/1 do uchwały symbolem **MN** ustala się zmianę dotychczasowego jego przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Adaptuje się istniejący stan zagospodarowania i zabudowy oraz dopuszcza jego przebudowę i porządkowanie. Ustalenie dotyczy działki o nr ewid. 131/1 .

4. We wsi MAKOLNO

- 1/. na terenie oznaczonym w załączniku nr 4 i 4/1 do uchwały symbolem **UO** adaptuje się teren istn. szkoły wraz z jego zagospodarowaniem, pomniejszony o teren zabudowy mieszkaniowej planowanej do przekształceń własnościowych. Ustalenie dotyczy działki o nr ewid. 180 .
- 2/. na terenie oznaczonym w załączniku nr 4 i 4/1 do uchwały symbolem **MN** ustala się zmianę dotychczasowego jego przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej /małe domy lokatorskie/. Adaptuje się istniejący stan zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się remont, przebudowę i modernizację domu. Ustalenie dotyczy działki o nr ewid. 180 .

5. We wsi ZOFIA

- 1/. na terenie oznaczonym w załączniku nr 5 i 5/1 do uchwały symbolem **MN** ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ewid. 52/1. Zabudowa wolnostojąca. Dom o dachu spadowym i nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30°. Wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć 1,5 kondygnacji. Teren położony jest w zasięgu istniejącego wodociągu. Ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym na warunkach

ustalonych odrębnymi przepisami. Ustalenie dotyczy działki o nr ewid. 52/1 .

§ 7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia tej nieruchomości wynosi 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Traci moc uchwała nr III/11/94 Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 26 sierpnia 1994 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno, w części dotyczącej wybranych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej



Roman Bednarek