

## 4019

**UCHWAŁA Nr XXXVII/351/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

z dnia 6 lipca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki  
o numerze ewidencyjnym 150/1 we wsi Lutom**

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.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 150/1 we wsi Lutom, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 0,1310 ha.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

**§2.** Integralną częścią 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 obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację frontowej ściany budynku zgodnego z podstawową funkcją terenu.

**ROZDZIAŁ 2****Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające  
tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych  
zasadach zagospodarowania**

**§4.** 1. Tereny oznaczone symbolem MU przeznacza się na cele z usługami.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) można lokalizować wyłącznie:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
  - c) obiekty małej architektury;

2) w budynkach mieszkalnych można wydzielać część pomieszczeń o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej parteru na cele działalności gospodarczej w usługach;

3) działalność gospodarcza w usługach nie może kolidować z funkcją mieszkaniową w budynku, a jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

**§5.** 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**

**§6.** Budynki muszą nawiązywać stylem do dawnego budownictwa wsi wielkopolskiej.

**§7.** 1. Obowiązuje następująca geometria dachów

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

2. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach.

3. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.

**§8.** 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.

**§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 m<sup>2</sup>;
- 3) umieszczone:
  - a) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia,
  - b) na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

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

#### ROZDZIAŁ 4

##### 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. Obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

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

2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki.

3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§13. Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu.

§14. Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady i usuwać je, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§15. 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

§16. 1. Ochroną objęte są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod opieką konserwatorską.

2. 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.

3. Miejsca występowania stanowisk archeologicznych i zasięgi stref ich ochrony określa część graficzna miejscowego planu.

#### ROZDZIAŁ 6

##### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§17. 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

§18. 1. Budynki zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenów należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy, usytuowanej w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej.

2. Budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować w tyle działek.

§19. 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.

§20. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§21. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni działki.

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

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

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

§23. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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

§24. 1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się tolerancję wielkości określonej w ust. 1 w wysokości 5%.

§25. 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**

§26. 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**

§27. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z przyległej drogi publicznej włączonej poprzez istniejący wjazd w drogę powiatową nr 121.

§28. 1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną 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.

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

§30. Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej.

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

§32. Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

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

§34. Z zastrzeżeniem §15, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

#### ROZDZIAŁ 12

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**

§35. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

#### ROZDZIAŁ 13

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4**

§36. Określa się stawkę procentową w wysokości 25%.

#### ROZDZIAŁ 14

##### **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.) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako RIVb grunty orne klasy IVb o powierzchni 0,1190 ha i B-RIVb użytki rolne zabudowane klasy IVb o powierzchni 0,0120 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/351/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego działki  
o numerze ewidencyjnym 150/1  
we wsi Lutom

#### 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/351/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego działki  
o numerze ewidencyjnym 150/1  
we wsi Lutom

#### 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 mieszkaniowej z usługami we wsi Lutom, 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.