

4020

UCHWAŁA Nr XXXVII/352/O6 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki
o numerze ewidencyjnym 152 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 152 we wsi Lutom, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 0, 2614 ha.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§2. Integracyjnymi 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 wyklucza się lokalizację budynków.

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

§4. 1. Tereny oznaczone symbolem MG przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w usługach.

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

- 1) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) jeden budynek gospodarczo - garażowy towarzyszący zabudowie mieszkaniowej

3) obiekty małej architektury.

3. W budynku mieszkalnym można wydzielić część powierzchni nie większą niż 25% powierzchni użytkowej parteru budynku na cele działalności gospodarczej w usługach i handlu.

4. Uciążliwość działalności gospodarczej prowadzonej na działce nie może przenikać na tereny stanowiące nieruchomości 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 z materiałów o podobnej estetyce.

3. Budynki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.

4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo-garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną, względnie grafitową.

§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 m²;
- 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. 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. Zakazuje się użytkowania budynków przed podłączeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

§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. Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej.

§19. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej, tj. 2 miejsca na mieszkanie i dodatkowo w liczbie niezbędnej odpowiadającej prowadzonej działalności gospodarczej.

§20. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§21. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% 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 górnicznych, 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 terenów, 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. Zakazuje się podziału terenów.
- §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 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.

§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 sposobów i terminów 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.) teren objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż jest to teren oznaczony w ewidencji gruntów jako RIVb - grunty orne klasy IVb o powierzchni 0,2614 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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/352/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 152 WE WSI LUTOM


skala 1:1 000 

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Mapę wykonano w Biurze Geodezyjnej Obsługi Nieruchomości „GEO-MAPA” - Jerzy Zajdlie

w Międzychodzie w marcu 2004 roku

BIURO GEODEZYJNEJ OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI

 - MAPA
Jerzy Zajdlie

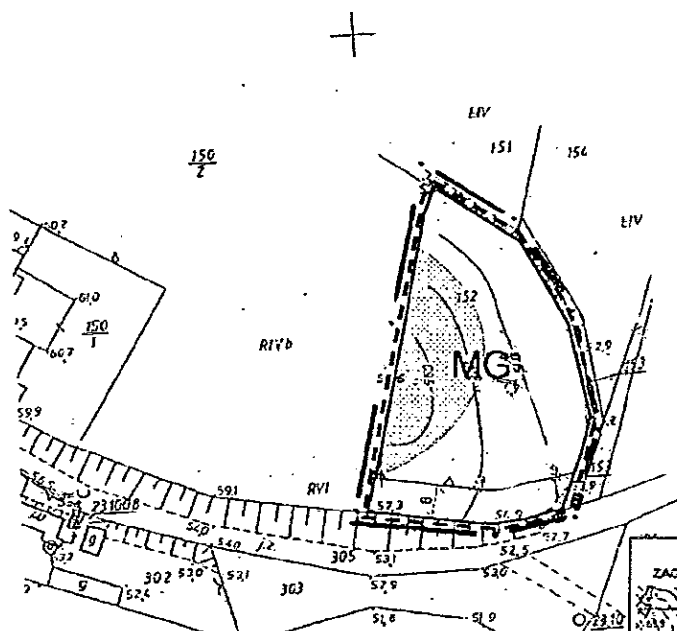
ul. Sieracka 6, 64-400 Międzychód
tel./fax (053) 748-85 24, kom. 0507 794 511
NIP 565 102 41 97, REGON 142704309

WOJ.: WIELKOPOLSKIE
POWIAT: MIĘDZYCHÓD
GMINA: SIERAKÓW
OBRĘB: LUTOM
NR MAPY: 412.323.081,083
NR DZIAŁKI: 152
NR KS ROB.: 31103
NR KERG: 643-51/2003

W oznaczonym zakresie aktualizowana
stan na 19.12.2003 r.






Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych
nie wykazanych na niniejszej mapie, które nie zostały
zgłoszone do geodezyjnej inwentaryzacji i na które brak
danych w instytucjach branżowych.

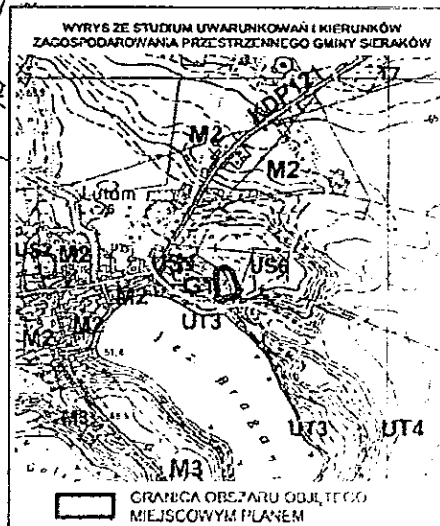
MAPA MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTÓWYCH



ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Daria Ziembkowska
(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
-  NIEPRZEKROCALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ
PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ W USŁUGACH
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/352/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego działki
o numerze ewidencyjnym 152
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/352/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego działki
o numerze ewidencyjnym 152
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 możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w usługach 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 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