

4033

UCHWAŁA Nr XXXVII/365/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 221 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 I

Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 221 we wsi Lutom, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej około 2,5 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 wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizowania budynków;
 - 2) liniach podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć postulowany przebieg granic działek przy dokonywaniu podziału terenu.

ROZDZIAŁ II

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

§4. 1. Teren oznaczony symbolem 1.ML przeznaczają się na cele zabudowy lotniskowej.

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

- 1) budynki lotniskowe, po jednym na każdej z dwóch działek objętych niniejszym planem;

2) budynki gospodarczo - garażowe przynależne budynkom lotniskowym i mieszkalnym;

3) obiekty małej architektury.

§5. 1. Teren oznaczony symbolem 2.RZ przeznaczają się na cele użytków zielonych - łąk.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania budynków.

§6. 1. Teren oznaczony symbolem 3.KDW przeznaczają się na cele drogi wewnętrznej, zakończonej placem nawrotu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie urządzenia komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

§7. 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

§8. Budynki muszą nawiązywać stylem do dawnego budownictwa wsi wielkopolskiej.

§9. 1. Obowiązuje następująca geometria dachów:

- 1) dachy strome dwu- lub wielospadowe;
- 2) nachylenie połaci dachowych od 35° do 45°.

2. Dachy budynków muszą być kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach.

§10. 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.

§11. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§12. Zakazuje się umieszczania szyldów i reklam.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§13. 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.

§14. 1. Ochronie podlega naturalne ukształtowanie terenu - wyraźny skłon w kierunku jeziora.

2. Zasady ochrony są określone w przepisach odrębnych.

3. Budynki muszą być wkomponowane w istniejące ukształtowanie terenu.

4. Zakazuje się ingerencji w naturalny skłon terenów poza obszarem niezbędnym dla lokalizacji budynku i odpowiadającym jego powierzchni zabudowy oraz bezpośrednio dojazdowi na odcinku od bramy do garażu.

§15. 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 pod warunkiem monitorowania szczelności zbiorników na ścieki poprzez wykonanie piezometrów na kierunku spływu wód pomiędzy zbiornikiem na ścieki a brzegiem jeziora.

3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§16. Do czasu wybudowania wodociągu w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia.

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

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

§19. 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

§20. 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

§21. 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

§22. Dla budynków letniskowych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane zgodnie z częścią graficzną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.

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

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

§25. 1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 9 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.

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

3. Wysokość ściany do gzymsu nie może być wyższa niż 3,5 m.

4. 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

§26. Nie określa się terenów lub 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

§27. 1. Działka budowlana nie może mieć powierzchni mniejszej niż 1.500 m².

2. Dopuszcza się podział terenów użytków zielonych na działki w taki sposób, aby mogły być przyłączone - odpowied-

nio - do działek letniskowych i mogły stanowić z nimi jedną nieruchomości, działki wydzielane na tych terenach nie mogą mieć boku krótszego niż działka letniskowa, z którą stanowią jedną nieruchomość.

3. Linie podziału wewnętrznego określa część graficzna miejscowego planu.

4. Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów wyznaczonych działek letniskowych.

§28. 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

§29. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

ROZDZIAŁ XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§30. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z przyległej drogi dojazdowej włączonej w drogę powiatową nr 120 poprzez istniejący zjazd.

§31. Ustala się dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§32. 1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, 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.

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

§34. Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej lub zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 mniejszej uchwały.

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

§36. Zasilanie w gaz nastąpi z indywidualnych zbiorników gazowych lub z sieci gazowej, o ile budowa sieci będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzasadniona ekonomicznie.

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

§38. Z zastrzeżeniem §19, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§39. 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

§40. Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy letniskowej ML - 30%;
- 2) dla terenów użytków zielonych RZ - 30%;
- 3) dla terenów drogi wewnętrznej KDW - 10%.

ROZDZIAŁ XIV

Przepisy końcowe

§41. 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 teren przeznaczony na cele zabudowy letniskowej, drogi dojazdowej i drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony jest w ewidencji gruntów jako RIVa - grunty orne klasy IVa o powierzchni około 0,78 ha i RIVb - grunty orne klasy IVb o powierzchni około 0,08 ha, razem o powierzchni mniejszej niż 1 ha oraz RV - grunty orne klasy V o powierzchni około 0,24 ha, pozostałe tereny są przeznaczone na cele użytków zielonych.

§42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

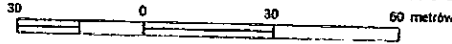
§43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/365/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 221 WE WSI LUTOM

skala 1 : 1000



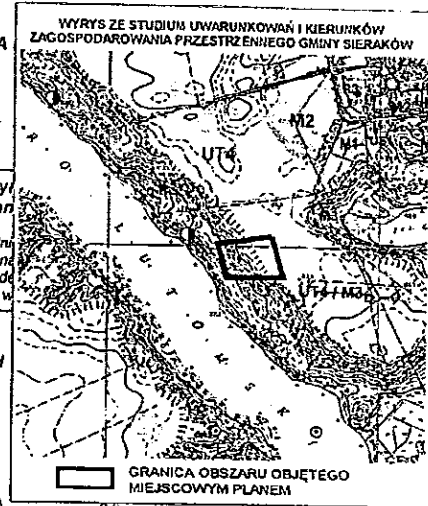
Mapę wykonano w Biurze Geodezyjnej Obsługi Nieruchomości „GEO - MA
w Międzychodzie w marcu 2004 roku

WOJ.: WIELKOPOLSKIE
POWIAT: MIĘDZYCHÓD
GMINA: SIERAKÓW
OBREB: LUTOM
NR MAPY: 412.323.073,074,121,122
NR DZIAŁKI: cz. 221
NR KS ROB.: 31103
NR KERG: 643-51/2003

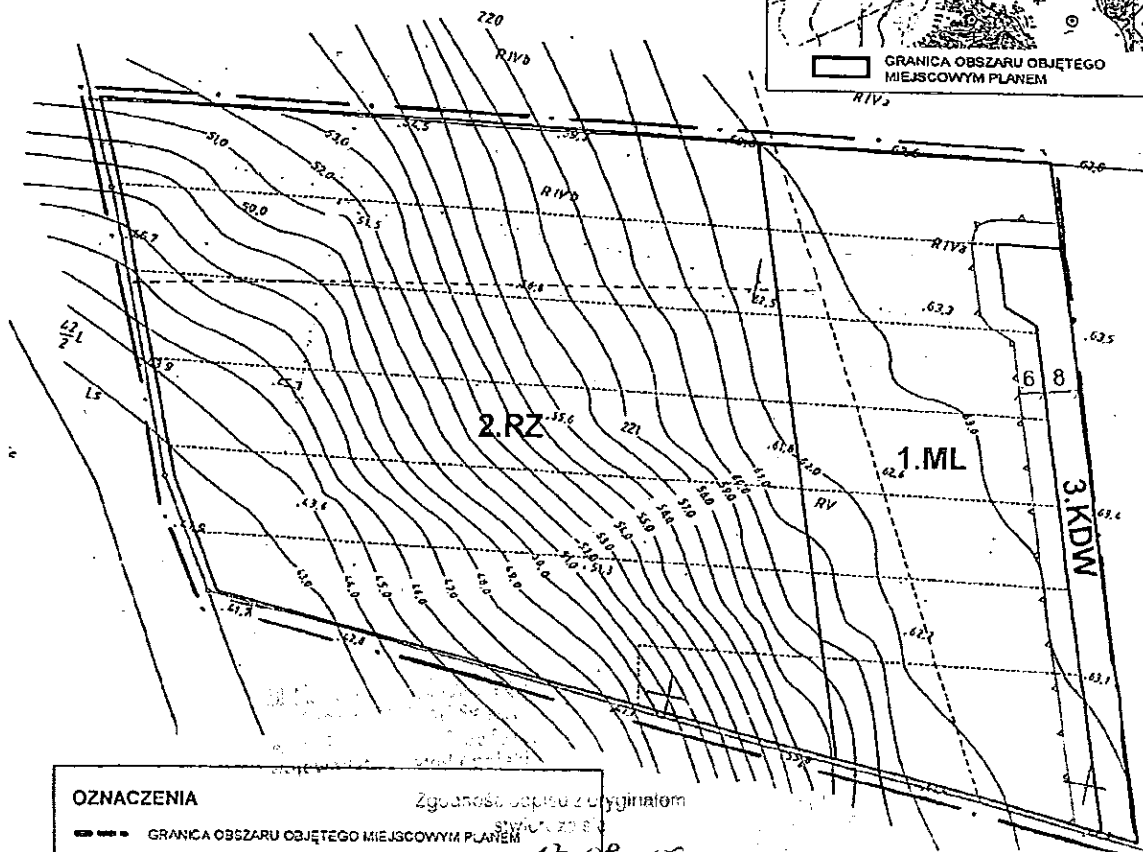


W oznaczony
stan

Nie wyducha się istnie-
nie wykazanych nie-
zgłoszone do geode-
danych w



MAPA MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH



OZNACZENIA

Zgodność z oryginałem

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY LECYNSKOWEJ
- TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- DROGA WEWNĘTRZNA

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziémkowska
(członek ZOIG nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr inż. Adam Wasielewski
Olga Sutarska

Inspektor

Janusz [Signature]

7304 - 02 - 0 6

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/365/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części działki o numerze
ewidencyjnym 221 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/365/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części działki o numerze
ewidencyjnym 221 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 lotniskowej 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 konieczność ustalenia zasad ich finansowania.