

4047

UCHWAŁA Nr XXXVII/379/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki o numerze ewidencyjnym 341/1 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. zrn.) Miejska w Sierakowie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 341/1 we wsi Lutom, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 1,5883 ha.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem, określa część graficzna.

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna – stanowiąca 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 zakazuje się lokalizacji budynków.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów oraz- linie o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§4. 1. Tereny oznaczone symbolem GM przeznacza się na cele działalności gospodarczej z możliwością zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) budynki przetwórcze branży spożywczej, budynki socjalno - biurowe, wiaty, budynki, magazyny i chłodnie związane z hodowlą ryb, i obiekty niezbędne dla prowadzenia działalności gospodarczej w hodowli i przetwórstwie ryb słodkowodnych;

2) stawy hodowlane;

3) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny dla właściciela zakładu lub dozoru technicznego.

§5. Linie rozgraniczające terenów oraz symbole graficzne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa część graficzna.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i przestrzennego

§6. Zakazuje się niwelowania, terenów i zmieniania ich naturalnego ukształtowania.

§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. 1. Szyldy i reklamy:

- 1) nie mogą mieć powierzchni większej niż 3 m²;
- 2) muszą mieć kształt prostokąta o stosunku boków pionowego do poziomego 1:2;
- 3) mogą być umieszczane na lub budynków lub w formie konstrukcji wolnostojących.

2. Szyldy i reklamy umieszczone:

- 1) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia;
- 2) na ścianach budynków - nie mogą wykraczać poza górną linię okien każdej kondygnacji;
- 3) jako konstrukcje wolnostojące nie mogą mieć wysokości większej niż 3 m a ich płaszczyzny muszą być równoległe do drogi powiatowej.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego

§10. 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 w obowiązujących dokumentach planistycznych.

§11. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących w sposób znaczący oddziaływać na środowisko przyrodnicze, wymienionych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§12. Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej lub z ujęcia indywidualnego pod warunkiem uzyskania zgody na pobór wody w trybie określonym przepisami odrębnymi.

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

2. Budynki, przed rozpoczęciem ich użytkowania, muszą zostać podłączone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Do czasu pobudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej ścieki można odprowadzać do zbiorników na ścieki.

4. Zakazuje się budowy indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegających na odprowadzeniu ścieków do gruntu.

5. Dopuszcza się stosowanie mechaniczno - biologicznych oczyszczalni ścieków z ich odprowadzeniem do rzeki Osiecznicy, po przeprowadzeniu wymaganej procedury prawnej i pod warunkiem uzyskania zgody właściwych instytucji na zastosowanie takiego rozwiązania.

6. Ścieki sanitarne przed ich odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej muszą być podczyszczone w indywidualnej, lokalizowanej na terenach objętych miejscowym planem podczyszczalni ścieków.

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

§15. 1. Ścieki deszczowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu lub do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, a z nawierzchni utwardzonej do zbiorników odparowujących wodę.

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych do gruntu.

§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 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 nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 120 - 10 m,
- 2) od granicy stawów hodowlanych - 15 m.

§20. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej w liczbie - 2 miejsca na mieszkanie oraz samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi prowadzonej działalności gospodarczej.

§21. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§22. 1. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki.

2. W powierzchnię działki przeznaczoną na cele powierzchni biologicznie czynnej nie należy wliczać powierzchni stawów hodowlanych.

§23. Budynki nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej niż 2 kondygnacje.

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

§24. 1. Zagospodarowanie terenu i sytuowanie na nim budynków należy przystosować do warunków bezpośredniego zagrożenia po wódzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ i rzędnej 40,00 m n.p.m.

2. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, określa cześć graficzna.

§25. Nie określa się terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§26. Zakazuje się podziału terenów.

§27. 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

§28. 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

§29. Obsługa komunikacyjna terenów działalności gospodarczej z możliwością zabudowy mieszkaniowej GM nastąpi z drogi powiatowej nr 120 poprzez jeden istniejący wjazd.

§30. 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.

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

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

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

§34. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych kotłowni, z zastrzeżeniem §14.

§35. Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

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

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§37. 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 w art. 36 ust. 4

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

ROZDZIAŁ XIV

Przepisy końcowe

§39. 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 uzyskały zgodę nr RR.DC.771 10-245 1/05 z dnia 22.03.2005 r. Wojewody Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas IV: RIVa - grunty orne klasy IVa o powierzchni 0,2605 ha, Wsr-RIVa - grunty orne pod stawami o powierzchni 0,3395 ha, RIVb - grunty orne klasy IVb o powierzchni 0,2450 ha, ŁIV - łąki trwale o powierzchni 0,0630 ha i Wsr-ŁIV- łąki klasy IV pod stawami o powierzchni 0,6803 ha na cele nierolnicze.

§40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

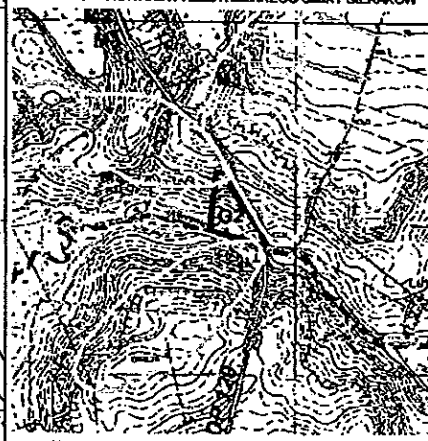
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/379/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 341/1 WE WSI LUTOM

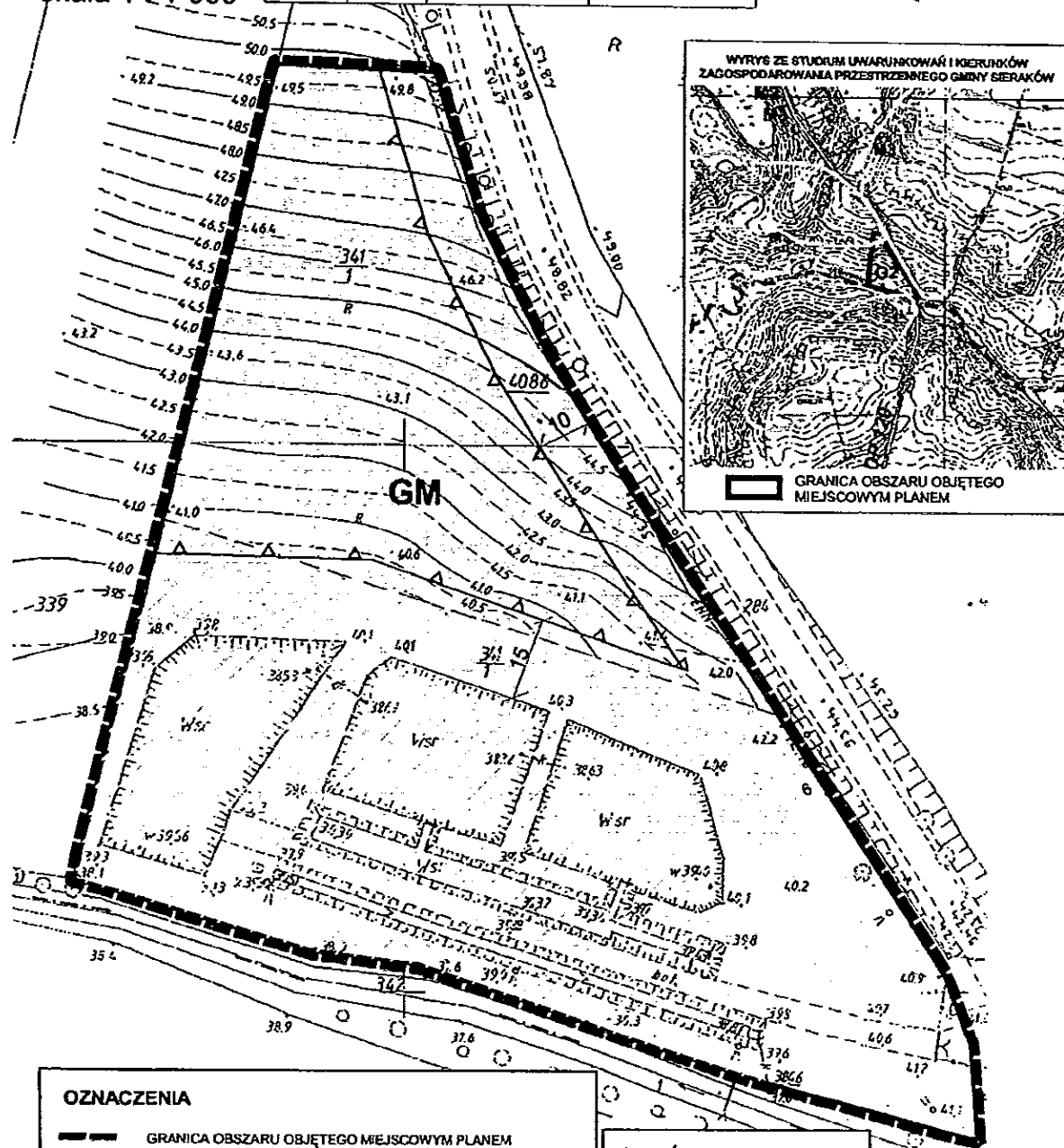
skala 1 : 1 000

60 metrów






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZI $p = 1\%$

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr inż. Adam Wasielewski
Olga Suterska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/379/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym
341/1 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/379/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym
341/1 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 działalności gospodarczej z możliwością zabudowy mieszkaniowej 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.

Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I-3.0912-11/06 z dnia 18 października 2006 r. wskazują iż Uchwała Nr XXXVII/379/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 341/1 we wsi Lutom - została wydana z nieistotnym naruszeniem prawa.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 341/1 WE WSI LUTOM

skala 1 : 1 000

60 metrów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr inż. Adam Wasilewski
Olga Suterska

OZNACZENIA

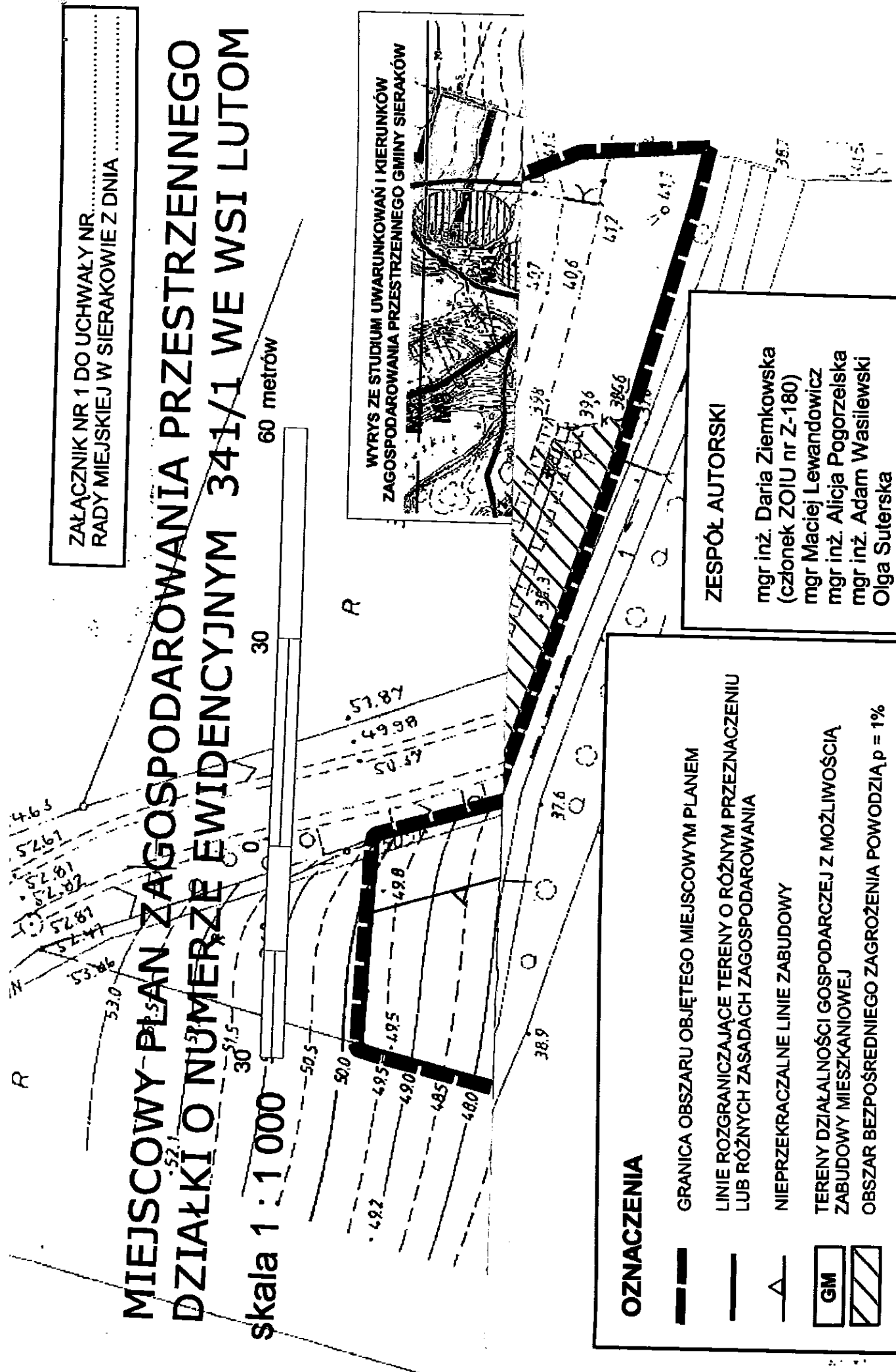
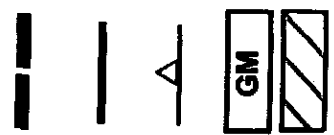
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZI, $p = 1\%$



1:1000