

**UCHWAŁA NR XXXVII/364/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki o numerze ewidencyjnym 248 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 248 we wsi Lutom, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 0,9619 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 łamaną wyznaczającą obszar dopuszczalnej lokalizacji budynków;
- 2) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć postulowany przebieg granicy działki przy dokonywaniu podziału terenu.

Rozdział 2

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

§ 4.

1. Tereny oznaczone symbolem 1.ML przeznacza się na cele zabudowy lotniskowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie:
 - 1) budynki lotniskowe;
 - 2) wiaty na samochody osobowe;

- 3) obiekty małej architektury.
3. Ustala się obowiązek wykonania przed przystąpieniem do inwestowania badań gruntowych, które określą jakość warunków gruntowo-wodnych i wskażą odpowiednie do warunków rozwiązania techniczne fundamentowania budynków.

§ 5.

Teren oznaczony symbolem **2.KX** przeznaczają się na cele drogi pieszo-jezdnej.

§ 6.

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

§ 7.

1. Obowiązuje następująca geometria dachów:
 - 1) dachy strome dwuspadowe;
 - 2) nachylenie połaci dachowych 45°.
2. Dachy budynków muszą być kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach.

§ 8.

Budynki muszą nawiązywać stylem do dawnego budownictwa wsi wielkopolskiej.

§ 9.

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.

§ 10.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 11.

Zakazuje się umieszczania szyldów i reklam.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

3. 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.).
4. Zasady ochrony są określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

§ 13.

Do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych.

§ 14.

1. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne należy odprowadzać do szczelnych, atestowanych zbiorników na ścieki.
2. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 15.

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

§ 16.

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

§ 17.

Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu.

§ 18.

Należy zachować istniejące zadrzewienia i ciekły wodne.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19.

1. Nie określa się terenów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Teren leży w strefie występowania stanowisk archeologicznych i w razie przypadkowego odkrycia podczas prac ziemnych obiektów archeologicznych, zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20.

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

§ 21.

Dla budynków letniskowych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w odległości:

- 1) od granicy lasu – 10 m;

2) od linii brzegowej jeziora – zmiennej, zgodnie z częścią graficzną.

§ 22.

Powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25% powierzchni działki.

§ 23.

Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki.

§ 24.

1. Wysokość budynków nie może być większa niż 6 m i nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne.
2. Wysokość podmurówki nie może być większa niż 0,5 m, licząc od poziomu terenu.
3. Wysokość ściany do gzymsu nie może być większa niż 3,5 m.

Rozdział 8

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

§ 25.

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 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§ 26.

1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1500 m².
2. Linie podziału wewnętrznego określa część graficzna miejscowego planu.
3. Dopuszcza się odstępstwo od podanej w ust. 1 wartości w wysokości 5%.

§ 27.

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

§ 28.

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

§ 29.

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

§ 30.

1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, o ile budowa sieci będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzasadniona ekonomicznie – 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.

Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej, po jej wybudowaniu.

§ 35.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§ 36.

Z zastrzeżeniem § 16, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania terenu

§ 37.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

Rozdział 13
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,
o której mowa art. 36 ust. 4

§ 38.

Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy letniskowej ML – 30%;
- 2) dla terenów drogi pieszo-jezdnej KX – 10%

Rozdział 14
Przepisy końcowe

§ 39.


W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i (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 symbolem LV – łąki trwałe klas V o powierzchni 0,6060 ha i RV – grunty orne klas V o powierzchni 0,3559 ha.

§ 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 248 WE WSI LUTOM

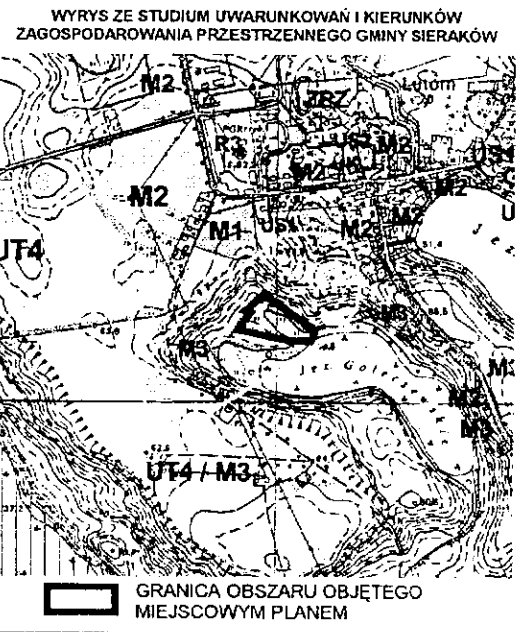
skala 1 : 1000



WOJ. : WIELKOPOLSKIE
POWIAT: MIĘDZYCHÓD
GMINA : SIERAKÓW
OBRĘB : LUTOM
NR MAPY: 412.323.074
NR DZIAŁKI: 248
NR KS ROB.: 31103
NR KERG: 643-51/2003

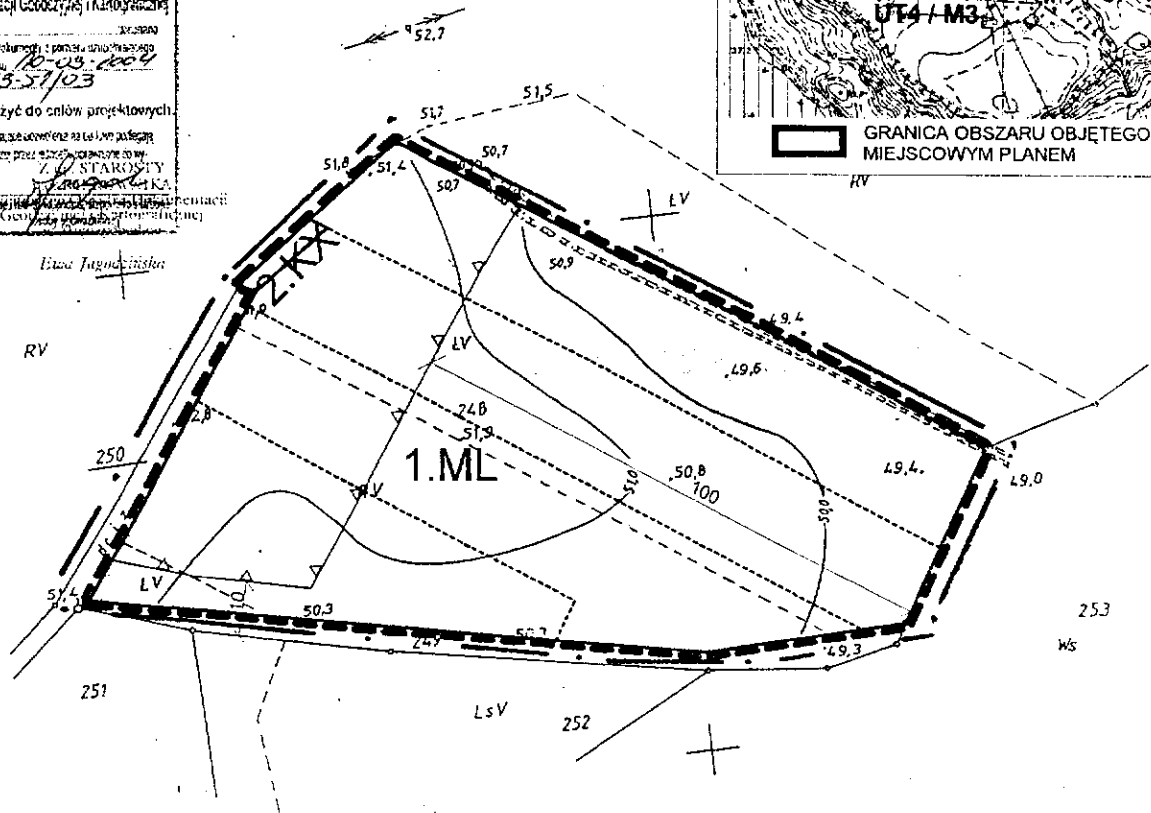
W oz

Nie wyklucza
nie wyklucza
zgłoszeń



MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH

STAROSTWO POWIATOWE W MIĘDZYCHODZIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
W zakresie oznaczonym linią ...
aktualizacji bieżącej mapy zasadniczej, Dokum. i pomiar. siatki państw. przyległa do zas. ob. p. - 10-03-2004
za zgodności z: 643-51/03
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obszary budowlane wyznaczone zostały na podstawie...
wynikające z...
korywanych...
10-03-04
10-03-04



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WĘWĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- DROGA PIESZO-JEZDNA

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/364/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 248 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/364/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 248 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 letniskowej 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.