

**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. zm.) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan 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 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.**

Ilekrót 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 2**

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny 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, garaże i inne obiekty niezbędne dla prowadzenia działalności gospodarczej w hodowli i przetwórstwie ryb słodkowodnych;

- 2) stawy hodowlane;
- 3) jeden budynek mieszkalny jednoosobowy dla właściciela zakładu lub dozoru technicznego.

#### § 5.

Linie rozgraniczające terenów oraz strykide graniczne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa czoło placu.

#### Rozdział 3

##### Zasady ochrony i wyznaczenia linii przestrzennego

#### § 6.

Zakazują się niwelowania terenów i zmniejszanie ich naturalnego ukształtowania.

#### § 7.

Zakazują się lokalizacja operatorów tymczasowych z wyjątkiem obiektów szkieletowych przy budowie budynków i budowli, wznoszenia na nich budowli, jak: klatki schodowej oraz na czynie dłuższy niż czas trwania budowy.

#### § 8.

Zakazują się budowle od strony dróg publicznych urządzeń wykonanych z materiałów elektrycznych.

#### § 9.

1. Wykonywanie:

- 1) nie mogą być przekazywane, ani wyłączać:
- 2) muszą mieć kształt prostokąta o stosunku boków pionowego do poziomego 1:2;
- 3) mogą być umieszczone w sąsiedztwie lub sąsiedztwa budynków lub w formie konstrukcji wolnostojącej;
2. Szalony i szkielet umieszczony:
  - 1) na wysokościach nie mogą być wyższe niż 2,50 m;
  - 2) na ścianach budynków -- nie mogą wykrocznie poza górne linie okien każdej kondygnacji;
  - 3) jako konstrukcji wznoszących nie mogą mieć wysokości większej niż 2 m z taci.Wszystczy muszą być równoległe do drogi powiatowej.

#### Rozdział 4

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i bogactw kulturowego

#### § 10.

1. Ochronę obiektu murowanego stanowią: przebieg, położenie, otoczenie i jego powierzchnia, w tym ich składowanie. Parko Kulturowo-Ostoja Parkowego (opisany w Rozporządzeniu nr 6/91 Województwa Poznańskiego z dnia 12.05.1991 r. w sprawie powstania Strefy Ostojskiego Parku Kulturowo-Ostoja Parkowa, Dzi. Urz. Woj. Poznański, Nr 11 z 12.05.1991 r.).
2. Zasady ochrony są określone w planach oddziaływań w zakresie terenów ekonomicznych i terenach Parku w obowiązującym planie zagospodarowania określonych terenów.

#### § 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 odprowadzających wodę.
2. Zakazuje się odprowadzania ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych do gruntu

#### § 16.

Opady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady, a ich wywóz organizować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami

### Rozdział 5

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### § 17.

1. Nie obowiązuje 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 6 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

### § 18.

Nie określa się terenów przetrzeźni publicznych.

## Rozdział 7

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 50% powierzchni działki.

2. W powierzchni 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 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

### § 24.

1. Zagospodarowanie terenu i sytuowanie na nim budynków należy przystosować do warunków bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia p=1% i rzędnej 40,00 m n.p.m.

2. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, określa część graficzna.

### § 25.

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

**Rozdział 9**  
**Szczególne 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 10**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,**  
**w tym także 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 działalności gospodarczej z możliwością zabudowy mieszkalniowej **GMI** nastąpi z drogi powiatowej nr 1264 objętej terenem istniejącej wład.

**§ 30.**

1. Usługa się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej a w tym w sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, ciepłowniczą, i elektroenergetyczną.

2. Sieci o której 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 zewnętrznym jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

5. Sieci podłączeniowe do budynków z zewnętrzną infrastrukturą techniczną należy wykonywać wyłącznie jako sieci podziemne

**§ 31.**

Zasilanie w energię elektryczną mieszkań z sieci ciepłowniczej/wytwórni.

**§ 32.**

Koszty gminnej sieci wodociągowej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym

**§ 33.**

Koszty gminnej sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Grzegorz Adamczak

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

#### § 41.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków

#### § 40.

W świetle ustawy z dnia 5 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 uzyskany zgodę nr RR.IX.7.77110-2451/05 z dnia 22.03.2005 r. Wojewody Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas IV: R1VA – grunty orne klasy IVa o powierzchni 0,2605 ha, Wsr-R1VA – grunty orne pod stawami o powierzchni 0,3395 ha, R1VB – grunty orne klasy IVb o powierzchni 0,2450 ha, L1V – taki trwałe o powierzchni 0,0630 ha i Wsr-L1V – taki klasy IV pod stawami o powierzchni 0,6803 ha na cele nierolnicze.

#### § 39.

Przepisy końcowe

### Rozdział 14

Określa się stawkę procentową w wysokości 25%

#### § 38.

o której mowa art. 36 ust. 4

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,

### Rozdział 13

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

#### § 37.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

### Rozdział 12

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

#### § 36.

Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej

#### § 35.

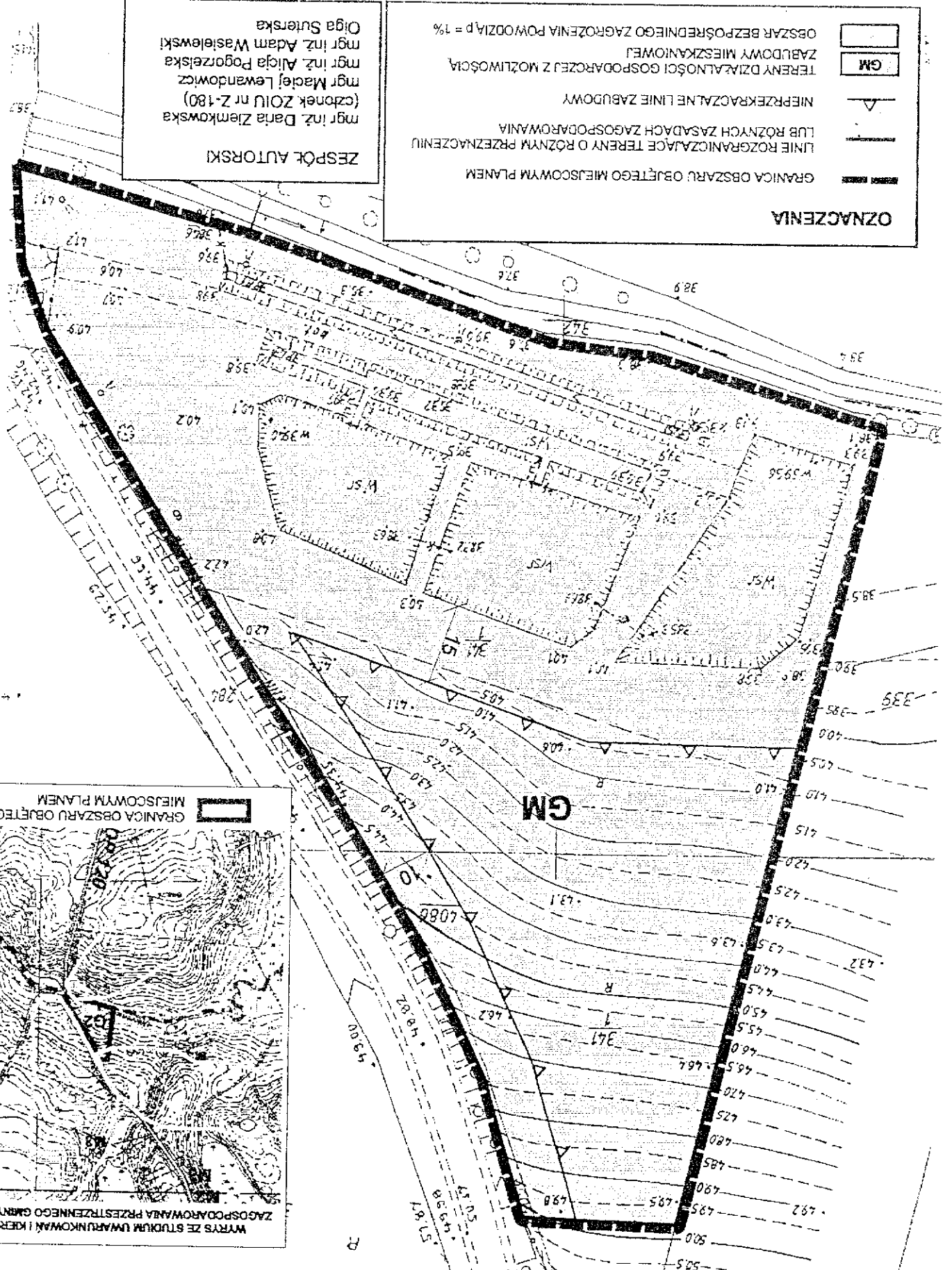
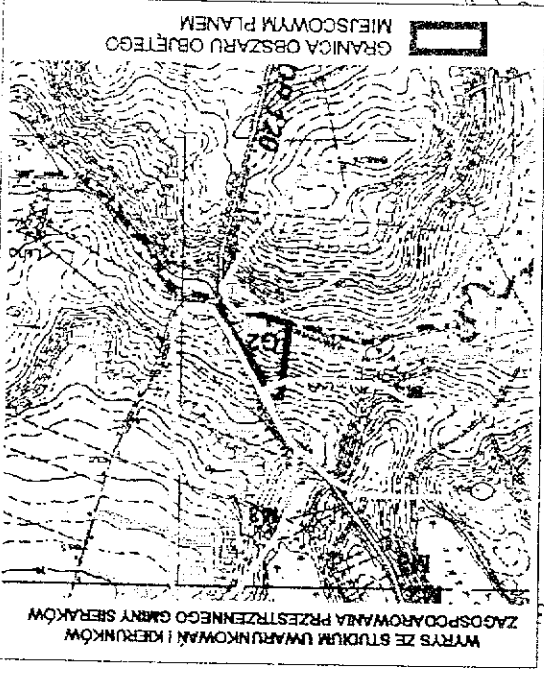
Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych kotłowni, z zastrzeżeniem § 14.

#### § 34.

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



ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. Daria Ziemkowska  
(członek ZOJL nr Z-180)  
mgr Maciej Lewandowicz  
mgr inż. Alicja Pogorzelska  
mgr inż. Adam Wasilewski  
Olga Sutarska

**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROCALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ p = 1%

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 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.