

3548

UCHWAŁA Nr XXXIII/293/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lutom dla terenu działek o numerach 228/1, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6 - gmina Sieraków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/189/05 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 24 lutego 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lutom dla terenu obejmującego działki nr 228/1, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6, gmina Sieraków uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lutom dla terenu działek o numerach 228/1, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6 - gmina Sieraków obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1: 1000.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lutom dla terenu działek o numerach 228/1, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6 - gmina Sieraków” opracowany w skali 1:1.000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) ustawa - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego) bez prawa przekraczania jej w kierunku linii rozgraniczającej drogi;

- 4) zasady parcelacji - należy przez to rozumieć określenie granic terenu, zasad podziału lub scalania działek;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu.

§4. Informacjami lub zaleceniami na rysunku planu są:

- 1) istniejące linie podziału działek geodezyjnych;
- 2) proponowane linie podziału geodezyjnego (nieobligatoryjne);
- 3) istniejąca linia energetyczna SN proponowana do przełożenia;
- 4) orientacyjna lokalizacja zabudowy (nieobligatoryjna).

§5. Ustala się podział obszaru planu o którym mowa w §1.1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1MR, 2R, 3KDW.

§6. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §5 oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) MR - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) R - tereny upraw rolnych;
- 3) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa budowlanego;
- 2) zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 3) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego dojazdów i dojazdów;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów), prowizorycznych i garaży blaszanych.

§8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania gminy;
- 3) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które ograniczyłyby zanieczyszczenie atmosfery.

§9. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem służby ochrony zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

§11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: parametry dla przeznaczenia terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 §18 - 20.

§12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości -podział na parcele istniejący i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 §18 - 20.

§13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminnym i ponadlokalnym zapewniają drogi przylegające do terenu opracowania planu;
- 2) w ramach poszczególnych terenów i działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- 3) ustalenia w zakresie wyposażenia w sieć infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie wodociągu - adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gminnej,
 - b) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych - budowa bezodpływowych zbiorników o gwarantowanej szczelności lub indywidualnych przydomowych oczysz-

czalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

- c) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe,
- d) w zakresie sieci telefonicznej - z projektowanej sieci,
- e) w zakresie sieci gazowej - z projektowanej sieci,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: predysponuje się dostawę ciepła z ogrzewania gazowego oraz inne systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.; jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować w drogach, a w przypadku braku takiej możliwości na terenach o innym przeznaczeniu;
- 5) w przypadku, kiedy w drogach otaczających obszar planu zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia gminy, mogą być także wykorzystane dla obsługi obszaru;
- 6) określone w Rozdziale 2 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy traktować jako zalecane;
- 7) istniejące sieci uzbrojenia technicznego kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
- 8) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy na komunalne składowisko odpadów.

§15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane w dotychczasowy sposób.

§16. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji — nie ustala się.

§17. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - nie ustala się.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MR:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady parcelacji: minimalna powierzchnia nowo wyznaczanych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi podziału gruntów rolnych, jednak nie mniej niż 3000 m²;

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy: maks. 10% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 4) warunki zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- powierzchnia zabudowy: maks. 150 m²,
 - wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, jednak nie więcej niż 8,5 m w najwyższym punkcie dachu,
 - rodzaj dachów: dachy należy kształtować jako pochyle, dwu lub wielospadowe, o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, o nachyleniu połaci dachowych 40°-45°,
 - pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglasczerwonym;
- 5) warunki zabudowy dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych:
- powierzchnia zabudowy - maks. 150 m²,
 - wysokość zabudowy: maks. 6 m w najwyższym punkcie dachu,
 - rodzaj dachów: dachy należy kształtować jako pochyle, dwu lub wielospadowe, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy, o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°,
 - pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglasto czerwonym;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- dojazd - z przyległych dróg publicznych oraz projektowanej drogi wewnętrznej,
 - woda - z istniejącej sieci gminnej,
 - energia elektryczna - z projektowanej sieci,
 - gaz - z projektowanej sieci,
 - ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) wody opadowe — odprowadzanie powierzchniowe;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 20%.
- §19.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R:
- przeznaczenie terenu: teren upraw rolnych;
 - zasady parcelacji: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi podziału gruntów rolnych;
 - warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
 - zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
 - stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 8 %.
- §20.** Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW:
- przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
 - zasady parcelacji: teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające;
 - warunki urbanistyczne:
 - szerokość projektowanej drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - przestrzeń drogi może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego;
 - stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 8%.

ROZDZIAŁ IV

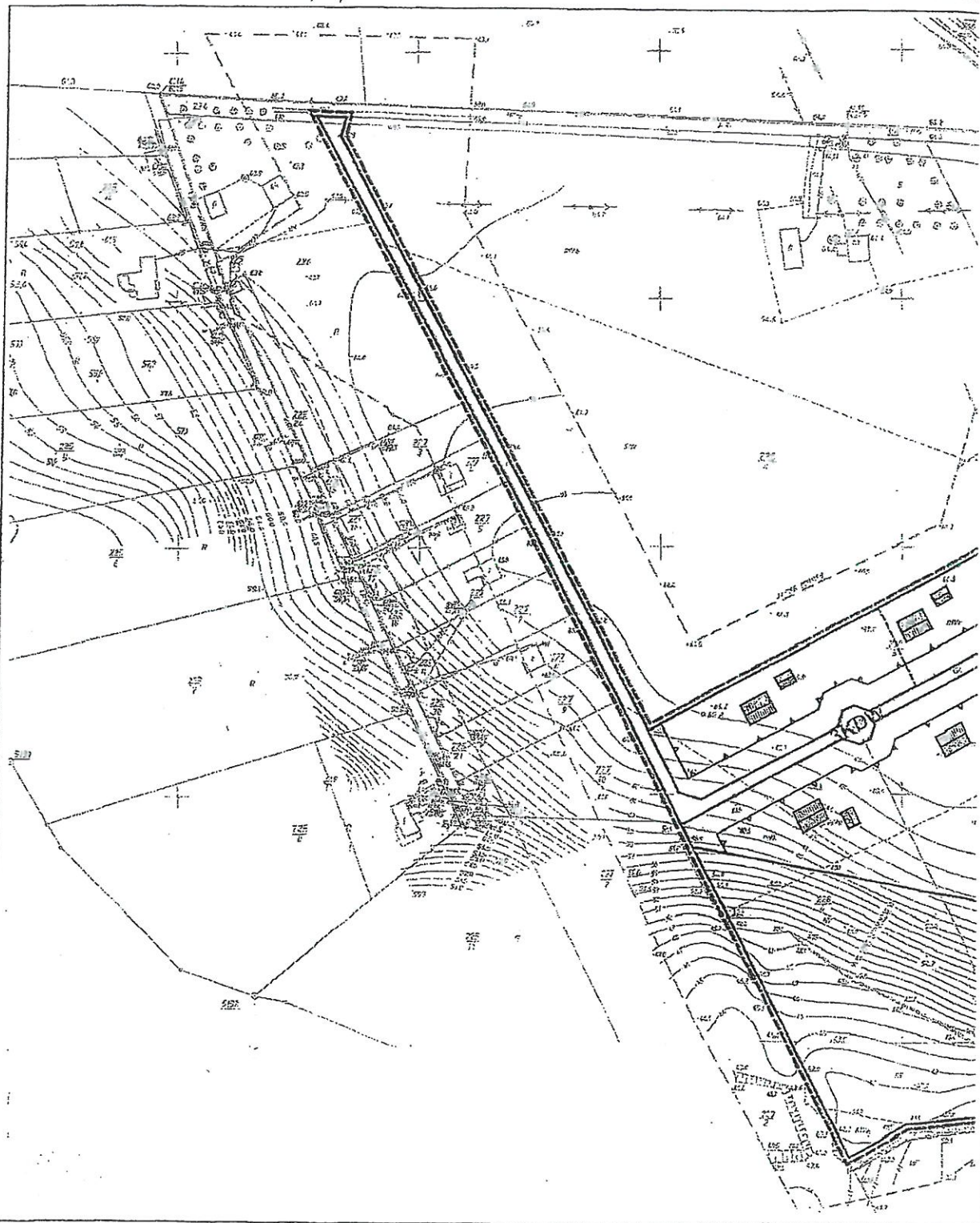
Ustalenia końcowe

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

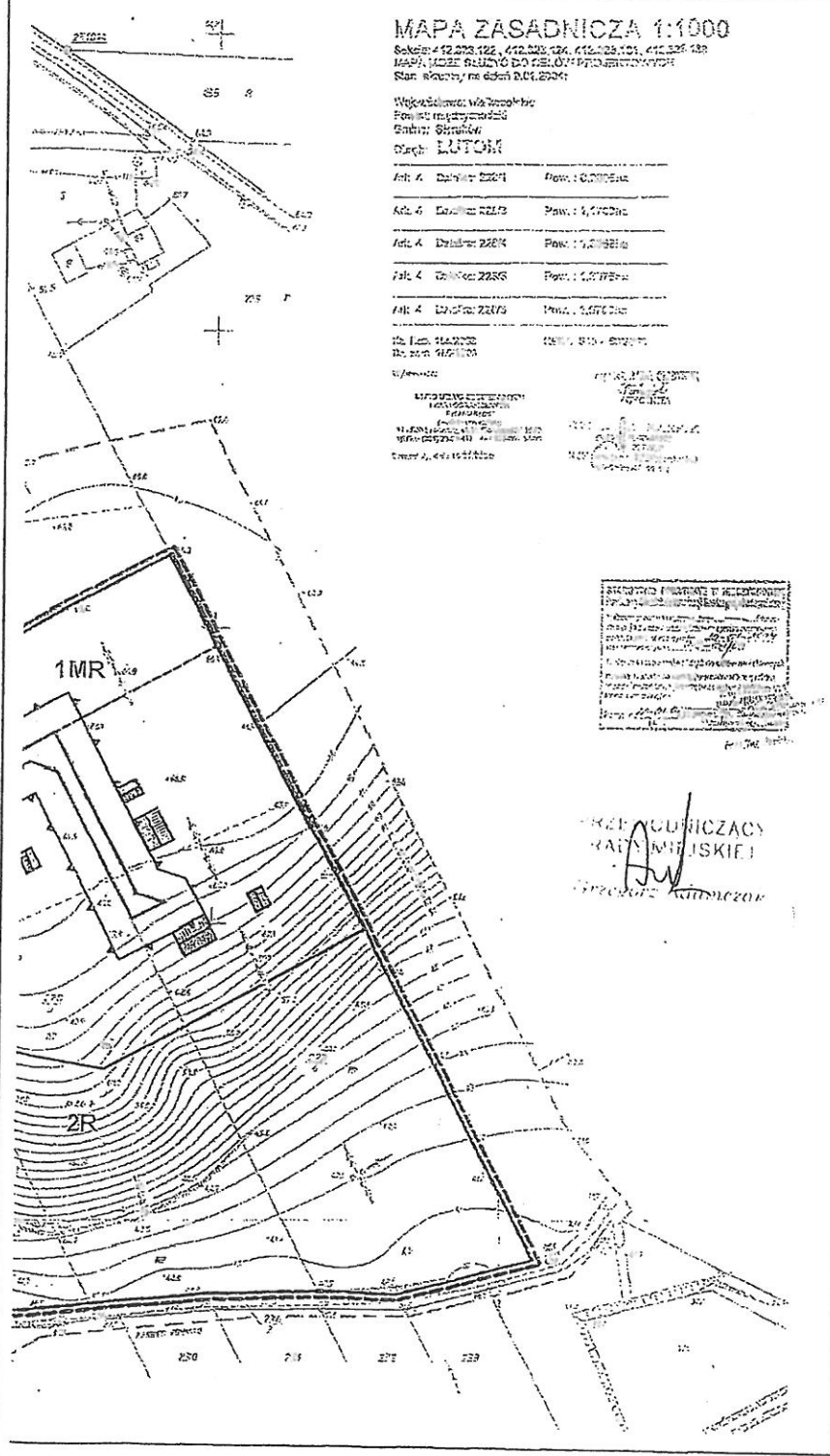
§22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI LUTOM D
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ~~XXVIII/1492/06~~ RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 27.04.2006 r. OPUBLIKOWANY W DZI



A TERENU DZIAŁEK O NUMERACH 228/1, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6 - GMINA SIERAKÓW
ENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR POZ. Z DNIA 2006 r.



MAPA ZASADNICZA 1:1000

Sektory: 42, 228, 122, 472, 228, 124, 472, 228, 121, 472, 228, 123
MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTYWACYJNYCH
Stan: skrajny na dzień 20.04.2006r.

Województwo: Wielkopolskie
Powiat: miński
Gmina: Sieraków
Działki: **LUTOM**

Art. 4	Działka: 228/1	Pow. : 0,0000 ha
Art. 4	Działka: 228/3	Pow. : 4,4700 ha
Art. 4	Działka: 228/4	Pow. : 1,0000 ha
Art. 4	Działka: 228/5	Pow. : 0,0700 ha
Art. 4	Działka: 228/6	Pow. : 0,0000 ha

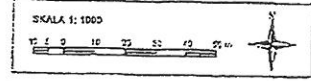
Dr. inż. J. Krawiec
Nr. 1000/00000
Nr. 1000/00000

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

WYKONANO PRZEZ BIURO PROJEKTOWE
WZROST I CIĘŻAR CIAŁA
WZROST I CIĘŻAR CIAŁA
WZROST I CIĘŻAR CIAŁA

KANCELARIA
GMINY SIERAKÓW
Sieraków



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA:**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZIEMNICZA
 - MR** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - R** TERENY UPRAW ROLNYCH
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- INFORMACJE I ZALECENIA:**
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK GEODEZYJNYCH
 - PROPOZYCJONALNE LINIE PODZIAŁU GEODEZYJNEGO (NIEOBLIGATORYJNE)
 - ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA, EN PROPOZYCJONALNA DO PRZEKROCZENIA
 - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZABUDOWY (NIEOBLIGATORYJNA)**



- OZNACZENIA:**
- M3** TERENY ZABUDOWY MIASTECZKOWEJ
 - UT4** TERENY ZABUDOWY WSI
 - TERENY GOSPODARSTWA WYDARZKOWEGO I WYDARZKOWE
 - TERENY WYDARZKOWE
 - TERENY WYDARZKOWE
 - TERENY WYDARZKOWE

integra INTEGRAL SP. Z O.O.
UL. MIA 77/1
60-506 POZNAŃ
TEL./FAX: 061 647 33 35

ZESPÓŁ AUTORSKI:

SIŁOWNY PROJEKTANT:	
mgr Ryszard Kajetaniak	
mgr inż. arch. Karolina Sicińska	
mgr inż. arch. Ewa Drobny	
mgr Ewa Zagdańska	

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/293/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Lutom
dla terenu działek o numerach
228/1, 228/3, 228/4, 228/5,
228/6 - gmina Sieraków

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lutom dla terenu działek o numerach 228/1, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6 - gmina Sieraków.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/293/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Lutom
dla terenu działek o numerach
228/1, 228/3, 228/4, 228/5,
228/6 - gmina Sieraków

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 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 rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lutom dla terenu działek o numerach 228/1, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6 - gmina Sieraków nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Gminy Sieraków.