

4021

UCHWAŁA Nr XXXVII/353/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki
o numerze ewidencyjnym 98 we wsi Tuchola**

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 98 we wsi Tuchola, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 1,7777 ha.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§2. Integracyjnymi 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 lokalizacji budynków;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować frontową ścianę budynku mieszkalnego,
- 3) linii podziału wewnętrznego - należy rozumieć postulowany przebieg granicy działki przy dokonywaniu podziału terenu.

ROZDZIAŁ 2**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające
terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych
zasadach zagospodarowania**

§4. 1. Tereny oznaczone symbolem 1.MG przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania budynków innych niż:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
- 2) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 3) obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w budynkach mieszkalnych można wydzielać część powierzchni nie większą niż 40% powierzchni użytkowej na cele działalności gospodarczej w usługach i handlu.

4. Uciążliwość działalności gospodarczej prowadzonej na działce nie może przenikać na tereny stanowiące nieruchomości osób trzecich.

§5. 1. Tereny oznaczone symbolem 2.KDW przeznacza się na cele drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, zakończonej placem nawrotu o wymiarach oznaczonych w części graficznej miejscowego planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń służących komunikacji.

§6. 1. Tereny oznaczone symbolem 3.KDG przeznacza się na cele poszerzenia drogi gminnej o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m; szerokość poszerzenia wynosi 2 m.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń służących komunikacji.

§7. 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**

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

§9. 1. Obowiązuje następująca geometria dachów:

- 1) dachy strome dwuspadowe;
- 2) nachylenie połaci dachowych zawarte pomiędzy 35 a 45°.

2. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach.

3. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.

4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo – garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną, względnie grafitową.

§10. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§11. Szyldy i reklamy:

- 1) mogą być umieszczone wyłącznie na ogrodzeniach i na ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
- 2) nie mogą mieć powierzchni większej niż 1,5 m²;
- 3) umieszczone:
 - a) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia,
 - b) na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

§12. Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§13. 1. Obszar objęty miejscowym planem podlega ochronie wynikającej z jego położenia 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. Obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

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

2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki.

3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§15. Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu, a po wybudowaniu kanalizacji deszczowej do gruntu lub jako ścieki deszczowe do kanalizacji deszczowej.

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

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

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§18. 1. Ochroną objęte są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod opieką konserwatorską.

2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków konieczność przeprowadzenia w trakcie wykonywania robót ziemnych archeologicznych prac ratowniczych oraz ich zakres.

3. Miejsca występowania stanowisk archeologicznych i zasięgi stref ich ochrony określa część graficzna miejscowego planu.

ROZDZIAŁ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§19. 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

§20. 1. Budynki mieszkalne należy lokalizować według:

- 1) obowiązującej linii zabudowy, usytuowanej w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, usytuowanej w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej na granicy z terenami zalewowymi.

2. Budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować w tyle działek.

§21. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej 2 miejsca na mieszkanie i dodatkowo w liczbie odpowiadającej prowadzonej działalności gospodarczej.

§22. Na cele zabudowy kubaturowej można, przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

§24. 1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.

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

3. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

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. 1. Zagospodarowanie terenu i usytuowane na nim budynki należy przystosować do warunków występowania bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$ i rzędnej 40,12 m n.p.m.

2. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, określa część graficzna.

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

ROZDZIAŁ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§27. 1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 2000 m².

2. Linie podziału wewnętrznego określa część graficzna.

3. Dopuszcza się tolerancję wielkości określonej w ust. 1 w wysokości 5%.

§28. 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

§29. 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

§30. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z przyległej drogi wewnętrznej włączonej poprzez wjazd w drogę gminną.

§31. 1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągową, 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.

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

§33. Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej.

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

§35. Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

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

§37. Z zastrzeżeniem §17, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

ROZDZIAŁ 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

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

ROZDZIAŁ 13

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

§39. Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej MG - 25%;
- 2) dla terenów drogi wewnętrznej KDW - 10%;
- 3) dla terenów drogi gminnej KDG - 0%.

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

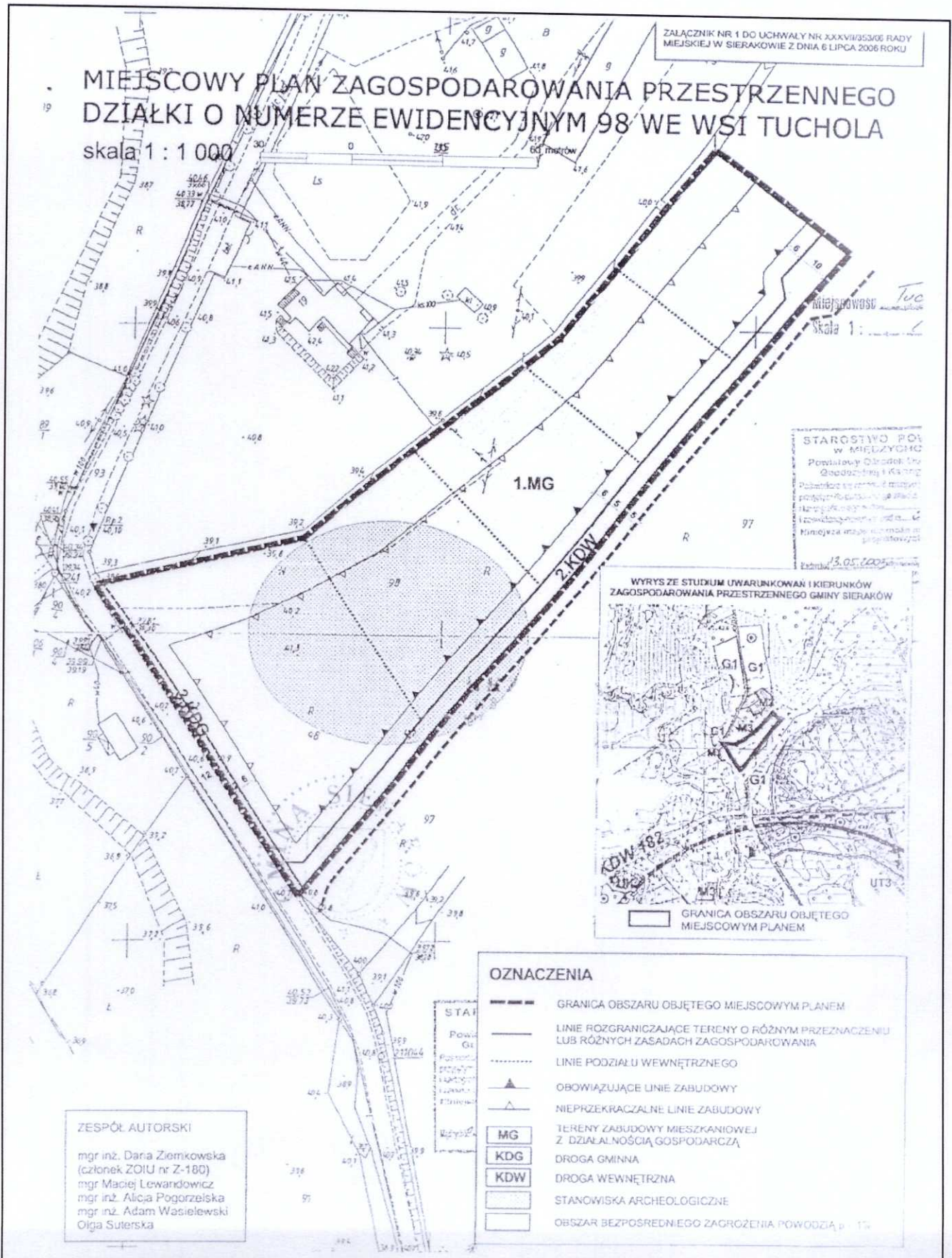
§40. W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) teren objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, gdyż jest to teren oznaczony w ewidencji

gruntów jako ŁIV - łąki trwałe klasy IV o powierzchni 0,6619 ha, RVI - grunty orne klasy VI o powierzchni 1,0836 ha i rowy o powierzchni 0,0322 ha.

§41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Grzegorz Adamczak*



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/353/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego działki
o numerze ewidencyjnym 98
we wsi Tuchola

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/353/06
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego działki
o numerze ewidencyjnym 98
we wsi Tuchola

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. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.

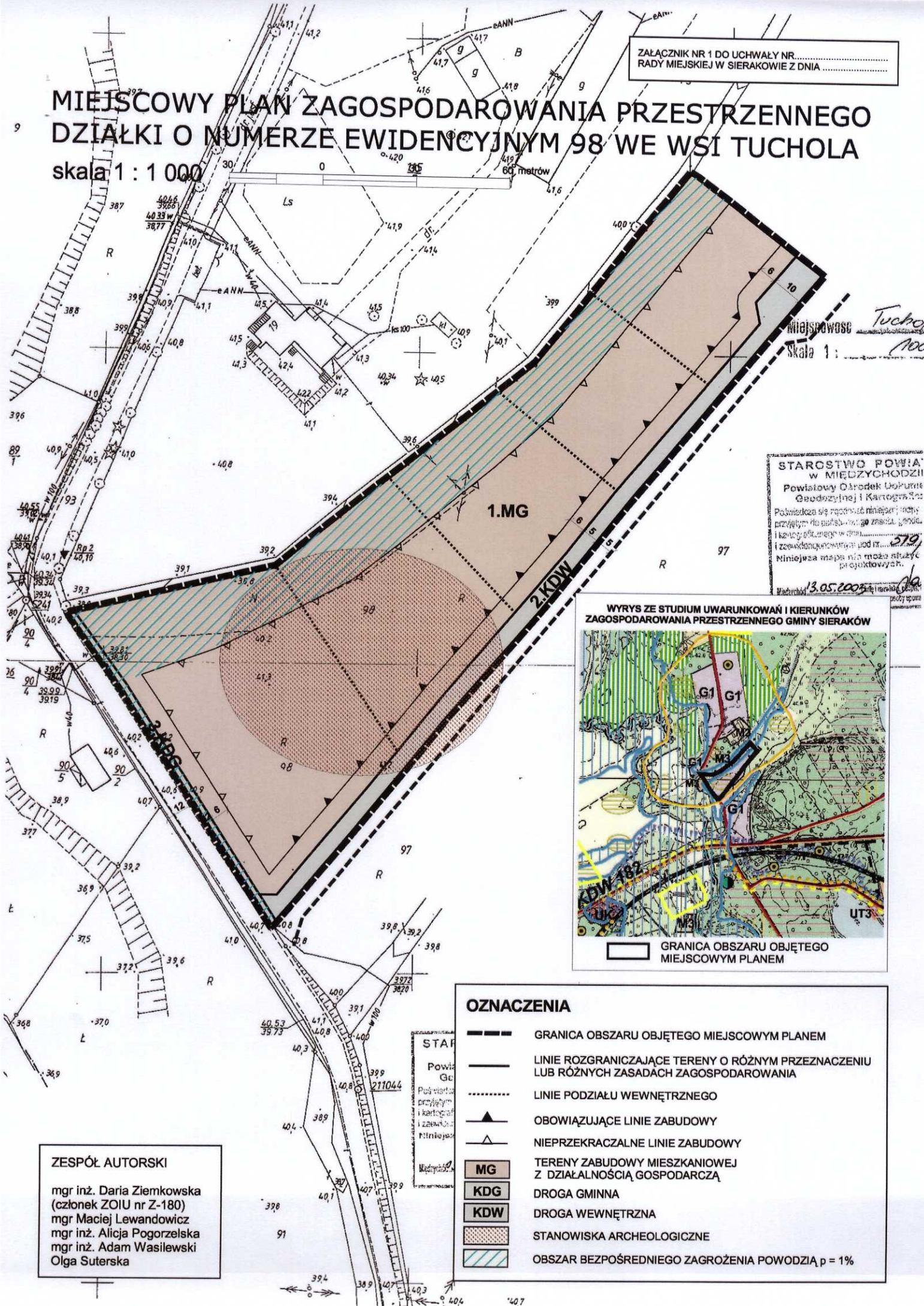
o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), do zadań własnych gminy, są:

- 1) wykup gruntu pod poszerzenie drogi gminnej o powierzchni 240 m² - 2.400 zł
 - 2) budowa poszerzenia drogi gminnej o powierzchni 240 m² - 34.800 zł.
2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w 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.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

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

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 98 WE WSI TUCHOLA

skala 1 : 1 000



Miejscowość *Tuchola*
 Skala 1 :

STAROSTWO POWIATU
 W MIEDZYCHODZIU
 Powiatowy Ośrodek Dofinansowania
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 Powiadomiona się zgodność niniejszego projektu z przepisami o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym i z załącznikami do ustawy z dnia 2003-05-13. Miniejsza mapa nie może służyć projektowaniu.

13.05.2005

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
 MIĘSCOWYM PLANEM

OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIĘSCOWYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
	DROGA GMINNA
	DROGA WEWNĘTRZNA
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p = 1%

ZESPÓŁ AUTORSKI

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