

45

## 4026

### UCHWAŁA Nr XXXVII/358/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 42/7 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

**51.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 42/7 we wsi Tuchola, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 3,2612 ha.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

**52.** 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.

**53.** Ilekroć w uchwale jest mowa o obowiązującej 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

**54.** 1. Tereny oznaczone symbolami 1.MN i 2.MN przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

**55.** 1. Tereny oznaczone symbolem 3.KDW przeznacza się na cele budowy drogi wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie sieci infrastruktury technicznej i urządzenia służące komunikacji.

**56.** 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

**57.** 1. Budynki muszą nawiązywać stylem do dawnego budownictwa wsi wielkopolskiej.

2. Obowiązuje następująca geometria dachów:

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

3. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub betonową; zakazuje się stosowania pokryć z blach.

4. Wszystkie budynki lokalizowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz taką samą kolorystykę dachów.

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

**58.** 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.

#### ROZDZIAŁ 4

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

**59.** 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. Obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

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

2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki.

3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

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

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

§13. 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

§14. 1. Nie określa 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

§15. 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

§16. 1. Dla budynków mieszkalnych określa się obowiązujące linie zabudowy, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej i drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się odstępianie od lokalizowania budynków u zbiegu ściśle oznaczonych linii zabudowy i usytuowanie budynku, zgodnie z jedną obowiązującą linią zabudowy.

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

§17. Na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§18. Na cele powierzchni terenu biologicznie terenu czynnej można przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni działki.

§19. 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

§20. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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

§21. 1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się odstępstwo od podanej w ust. 1 wartości w wysokości 5%.

§22. 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

§23. 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

§24. Określa się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej wynosząca 10 m.
- 2) włączenie drogi wewnętrznej w drogę publiczną w miejscu określonym w części graficznej.

**§25.** 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.

**§26.** Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej.

**§27.** Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej.

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

**§29.** Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

**§30.** Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

**§31.** Z zastrzeżeniem §13, budynki należy ogrzewać z indywidualnego źródła ciepła.

## ROZDZIAŁ 12

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

**§32.** 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

**§33.** Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 25%;
- 2) dla terenów drogi wewnętrznej KDW - 10%.

## ROZDZIAŁ 14

### Przepisy końcowe

**§34.** 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 na cele nierolnicze, gdyż jest to teren oznaczony w ewidencji gruntów jako RVI - grunty orne klasy VI o powierzchni 3,2612 ha.


**§35.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Grzegorz Adamczak

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/358/06 RADY  
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 42/7 WE WSI TUCHOLA

skala 1 : 1 000 

WOJ.: WIELKOPOLSKIE  
POWIAT: MIĘDZYCHÓD  
GMINA: SIERAKÓW  
OBRĘB: TUCHOLA  
NR MAPY: 412.321.023,024,071,072  
NR DZIAŁKI: 42/7  
NR KS ROB.: 31113  
NR KERG: 595-31/2003

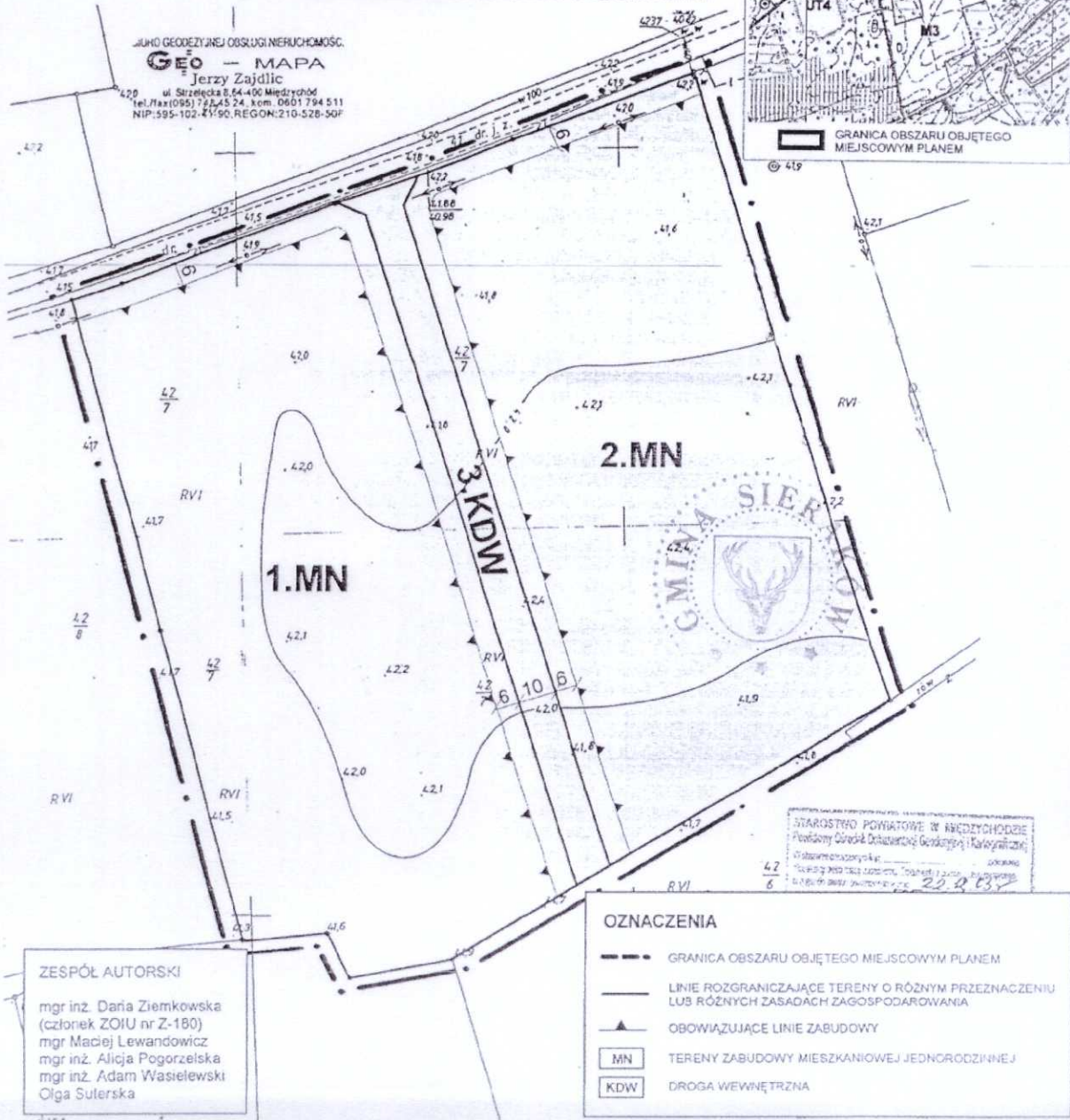
W oznaczonym zakresie  
stan na 15.11

Nie wyklucza się istnienia w terenie  
nie wykazanych na niniejszej mapie  
zgłoszone do geodezyjnej inwentaryzacji  
danych w instytucjach



MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Biuro GEODEZYJNEJ OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI  
**GEO — MAPA**  
Jerzy Zajdlie  
ul. Strzeżowska 8, 64-400 Międzychód  
tel./fax (096) 722 45 24, kom. 0601 794 511  
NIP: 595-102-2190, REGON: 210-528-50F



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

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - KDW DROGA WEWNĘTRZNA

STAROSTWO POWIATOWE W MIĘDZYCHODZIE  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
OŚRODEK GEODEZYJNY  
ul. Wolności 100, 64-400 Międzychód  
tel. (096) 722 45 24, fax (096) 722 45 25  
20.07.03

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/358/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego działki  
o numerze ewidencyjnym 42/7  
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 wpływa ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVII/358/06  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 6 lipca 2006 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego działki  
o numerze ewidencyjnym 42/7  
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. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Tuchola, 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.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 42/7 WE WSI TUCHOLA

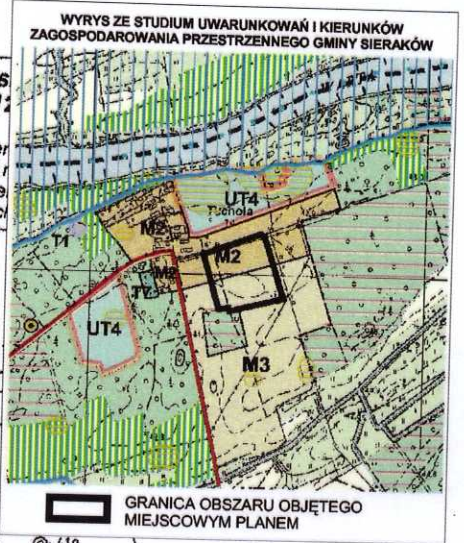
skala 1 : 1 000 

WOJ. : WIELKOPOLSKIE  
POWIAT: MIĘDZYCHÓD  
GMINA : SIERAKÓW  
OBRĘB : TUCHOLA  
NR MAPY: 412.321.023,024,071,072  
NR DZIAŁKI: 42/7  
NR KS ROB.: 31113  
NR KERG: 595-31/2003



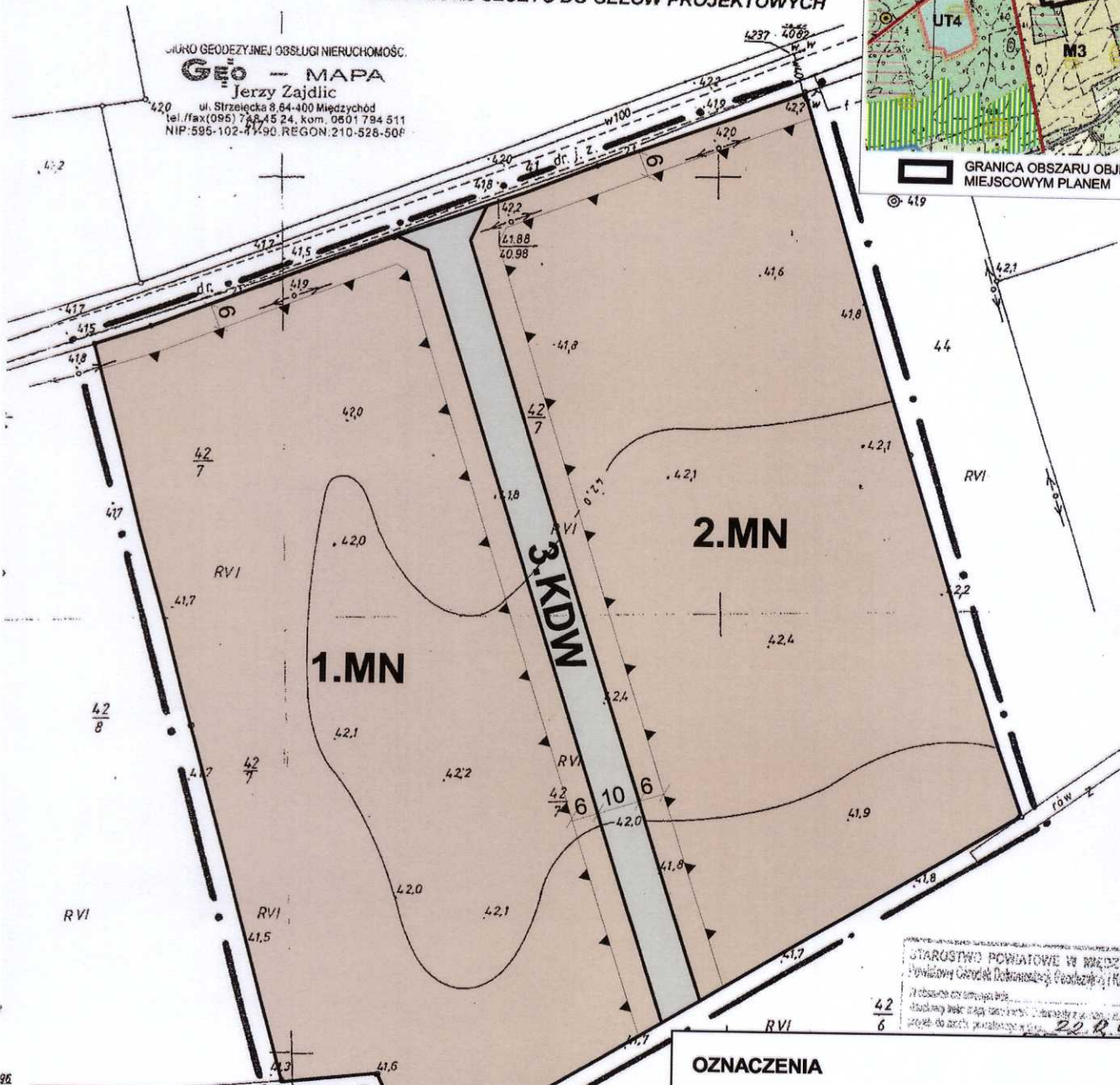
W oznaczonym zakresie  
stan na 15.12.2003

Nie wyklucza się istnienia w terenie  
nie wykazanych na niniejszej mapie  
zgłoszone do geodezyjnej inwentaryzacji  
danych w instytucjach








MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH

BUREAU GEODEZYJNEJ OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI  
**GEO - MAPA**  
Jerzy Zajdlie  
ul. Strzelecka 8, 64-400 Międzychód  
tel./fax (095) 748 45 24, kom. 0501 794 511  
NIP: 595-102-4490, REGON: 210-528-50P



STAROSTWO POWIATOWE W MIĘDZYCHODZIE  
Powiatowy Urząd Rejonowy Geodezyjny i Kartograficzny  
W obszarach oznaczonych na mapie  
nie wykazano innych obiektów, które mogłyby być  
projektowane do niniejszego projektu. 22.08.03

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
  -  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  -  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  -  KDW DROGA WEWNĘTRZNA