

4028

UCHWAŁA Nr XXXVII/360/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 86 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 części działki o numerze ewidencyjnym 86 we wsi Tuchola, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 2,8 ha.

3. Granicę 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która:

- 1) wraz z linią rozgraniczającą drogi wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) stanowi granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią $p = 1\%$, 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 MG przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;

2) budynki działalności gospodarczej;

3) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;

4) obiekty małej architektury.

3. Działalność gospodarcza nie może kolidować z funkcją mieszkaniową na działce, na której jest prowadzona, a jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

§5. 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

§6. 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.

§7. 1. Obowiązuje następująca geometria dachów:

- 1) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych zawartych pomiędzy 35° a 45° ;
- 2) mansardowe.

2. 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.

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

4. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub betonową.

§8. Zakazuje się stosowania pokryć z blach.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§9. 1. Obszar objęty miejscowym planem podlega ochronie wynikającej z jego położenia w granicach Sierakow-

skiego 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 w obowiązujących dokumentach planistycznych.

§10. 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§11. Odprowadzenie ścieków deszczowych nastąpi do kanalizacji deszczowej lub do gruntu.

§12. Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady, a ich wywóz organizować 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. Ochroną objęte jest zewidencjonowane stanowisko 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. Miejsce występowania stanowiska archeologicznego i zasięg strefy jego ochrony określa część graficzna.

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. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z częścią graficzną w odległości:

- 1) od linii rozgraniczających drogi gminnej - 6 m;
- 2) od terenów zalewowych - zgodnie z częścią graficzną.

§17. Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i prowadzonej działalności gospodarczej.

§18. Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§19. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 50% powierzchni działki.

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

2. Zakazuje się budowy kondygnacji podziemnych.

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

§21. 1. Zagospodarowanie terenu i sytuowanie na nim budynków należy przystosować do warunków bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$ i rzędnej 40,20 m n.p.m.

2. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią określa część graficzna.

§22. 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

§23. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 2500 m².

§24. Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§25. 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

§26. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi gminnej.

§27. 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.

§28. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci niskiego napięcia.

§29. Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

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

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

§32. Z zastrzeżeniem §13, budynki ogrzewać należy ciepłem z indywidualnych kotłowni.

ROZDZIAŁ 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§33. 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

§34. Określa się stawkę procentową w wysokości 25%.

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

§35. 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.) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż są to grunty orne klas V i VI oraz nieużytki.

§36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

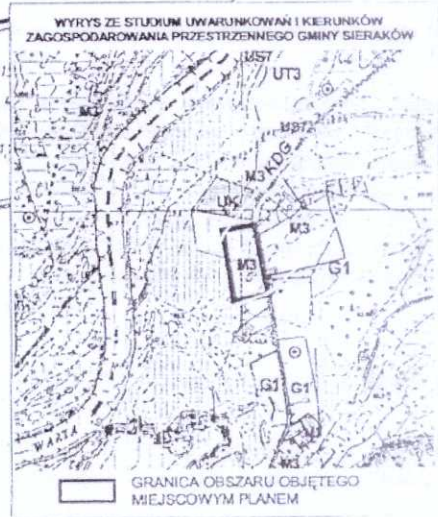
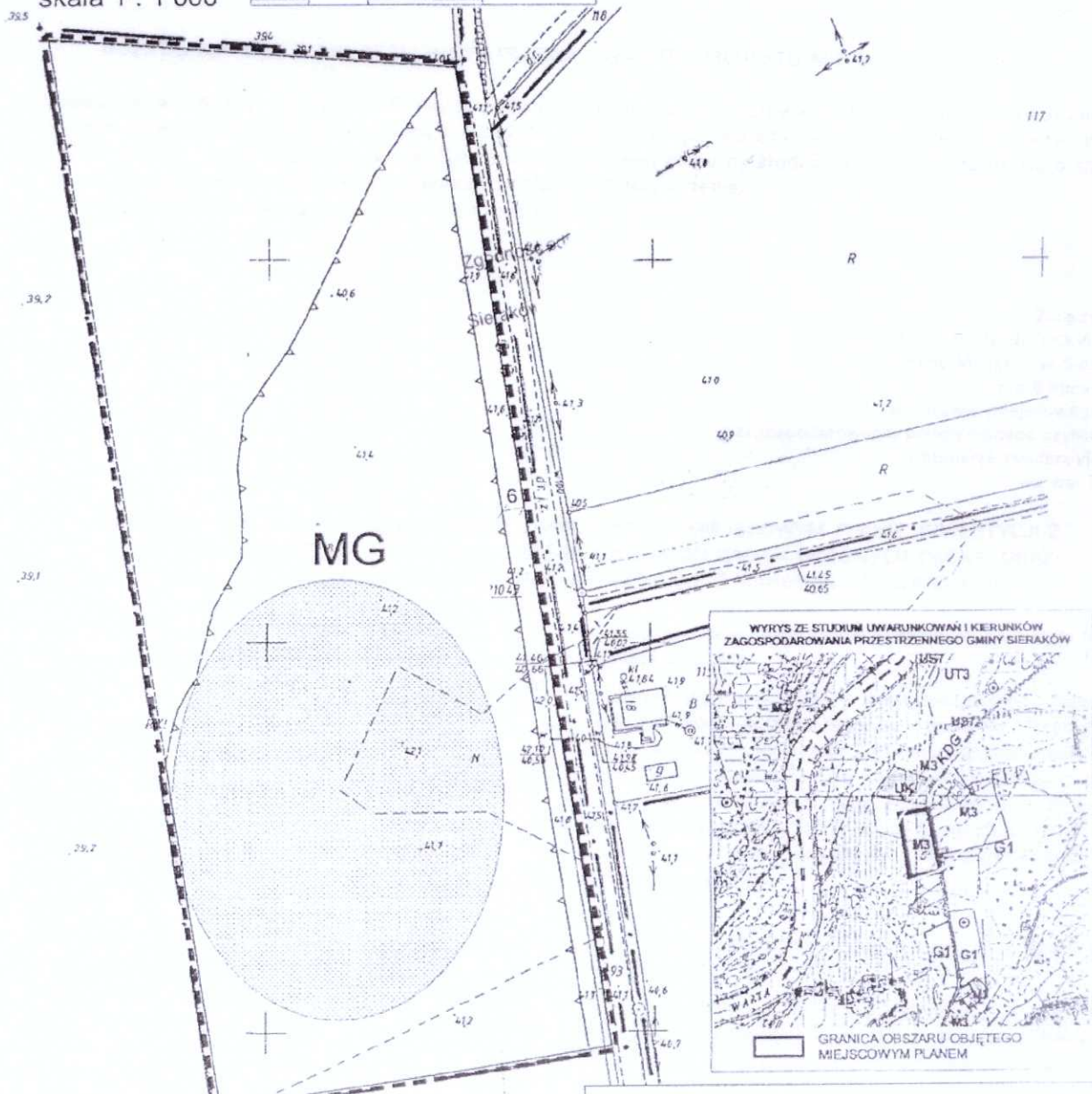
Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Adamczak

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/360/06 RADY
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 86 WE WSI TUCHOLA

skala 1 : 1 000

30 0 30 60 metrów



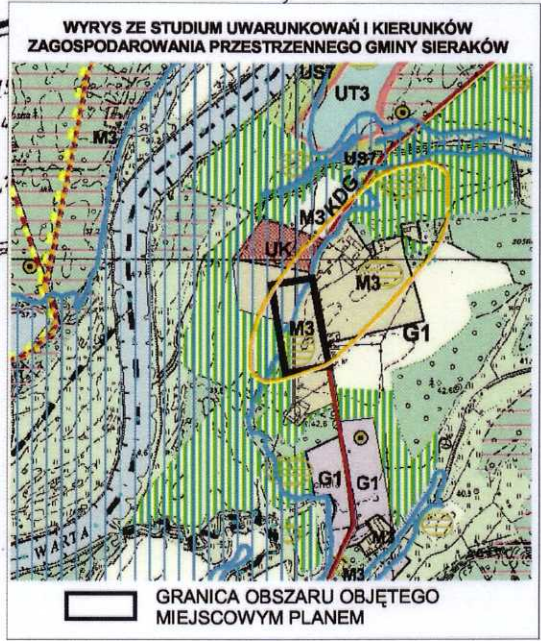
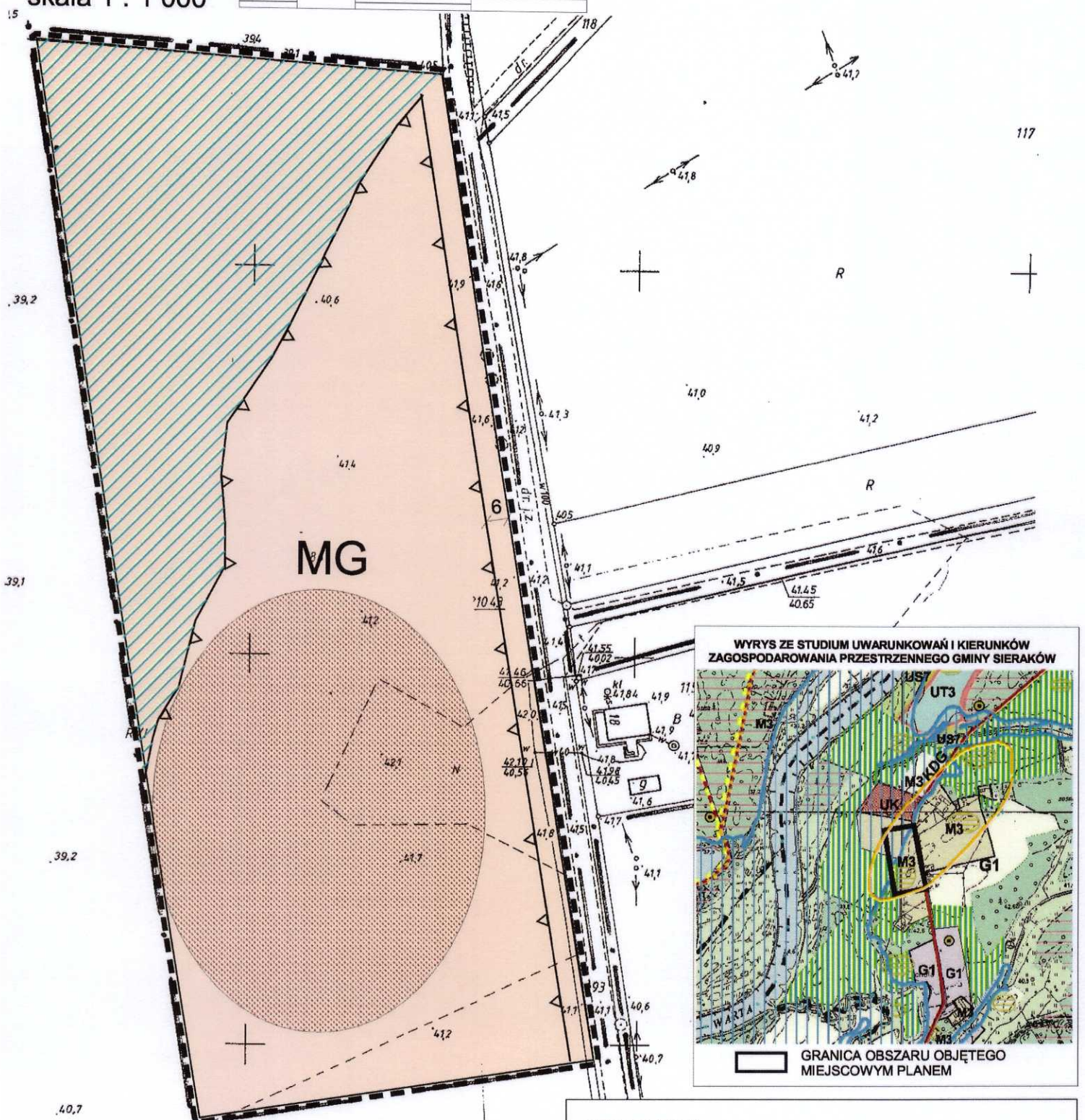
ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Daria Ziembkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr inż. Adam Wasielewski
Olga Suterska

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
 - GRANICA AKTUALIZACJI MAPY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
 - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p = 1%
 - ▨ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 86 WE WSI TUCHOLA

skala 1 : 1 000

30 0 30 60 metrów



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

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
 - GRANICA AKTUALIZACJI MAPY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
 - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p = 1%
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE