

**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**

§ 1.

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.

§ 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.

Ilekoć 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**

§ 4.

1. Tereny oznaczone symbolami 1.MN i 2.MN przeznacza 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.

§ 5.

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.

§ 6.

Linie rozgraniczające terenów oraz symbole graficzne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa część graficzna.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.

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.

§ 8.

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

§ 9.

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 odstępienie 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 m².
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 wynoszącą 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: 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.

§ 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, urządzenia i użytkowania terenu

§ 32.

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

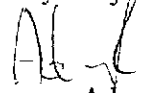
§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

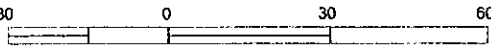
§ 36.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak

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

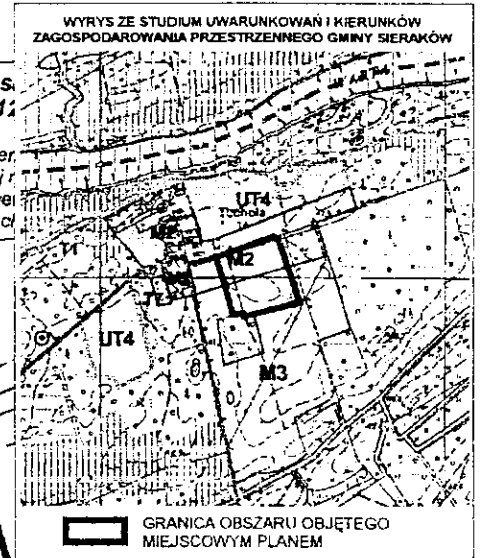
skala 1 : 1 000 

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



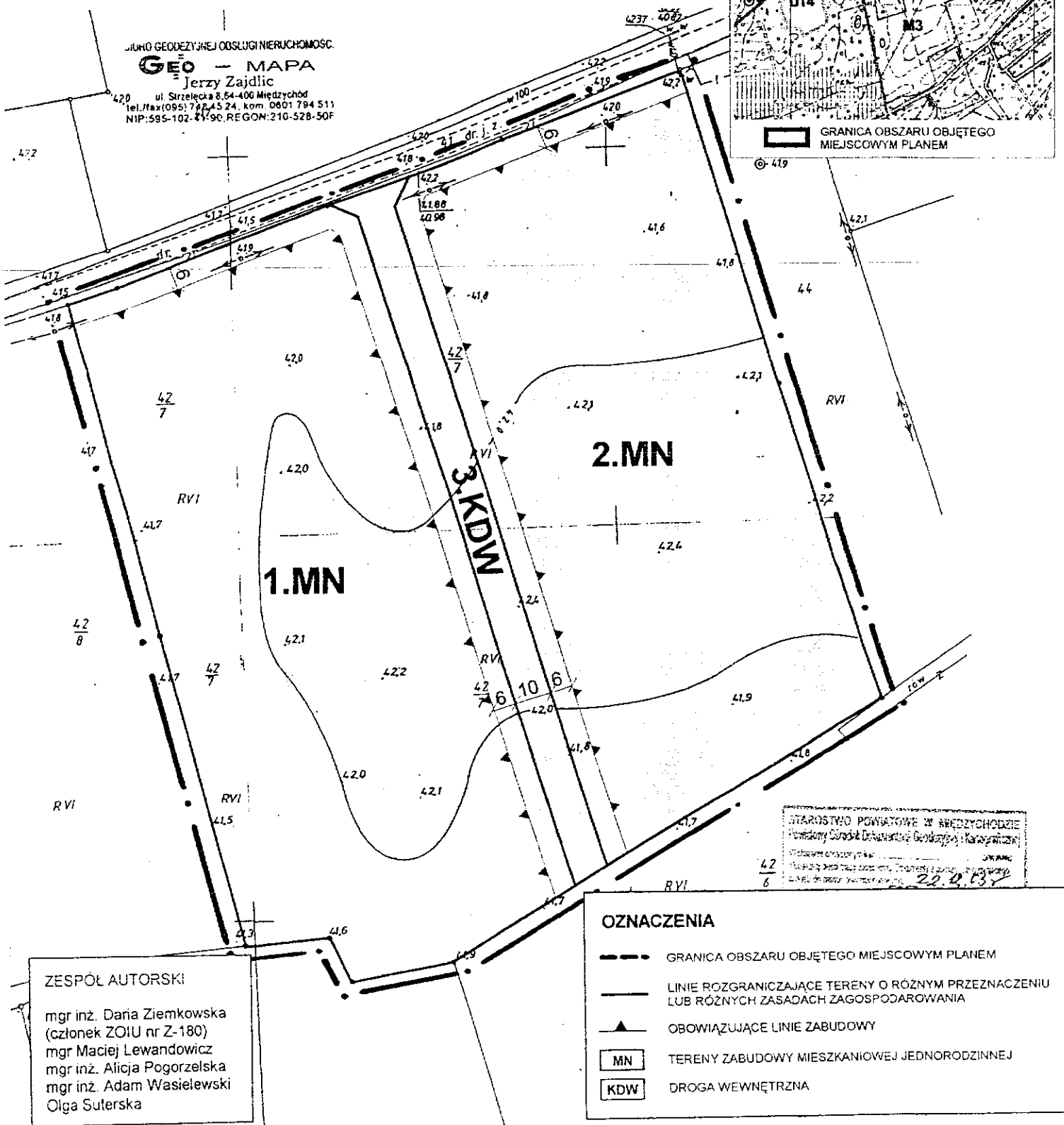
W oznaczonym zakresie
stan na 15.11.2006

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 Zajdlic
ul. Sirzelecka 8, 64-400 Międzychód
tel./fax (095) 742 45 24, kom. 0601 794 511
NIP: 595-102-4790, 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 Sutarska

OZNACZENIA

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

STAROSTWO POWIATOWE W MIĘDZYCHODZIE
Powiatowy Centralny Dokument Geodezyjny i Kartograficzny
Opracowanie: [signature]
Data: 22.08.2006

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 wpływu 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 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.