

**UCHWAŁA NR XXXVII/359/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki o numerze ewidencyjnym 117/3 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 117/3 we wsi Tuchola, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 0,3624 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.

Ilekcwó w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi lub lasu 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 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 ład 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.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

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.

§ 8.

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.

§ 9.

Wody opadowe należy odprowadzać do gruntu.

§ 10.

Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady, a ich wywóz organizować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z częścią graficzną w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi gminnej.

§ 15.

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

§ 16.

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

§ 17.

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

§ 18.

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

§ 19.

1. Zagospodarowanie terenu i usytuowane na nim budynki należy przystosować do warunków występowania bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ i rzędnej 40,20 m n.p.m.
2. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią określa część graficzna.

§ 20.

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

§ 21.

Zakazuje się podziału działki.

§ 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.

Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi gminnej.

§ 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.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci niskiego napięcia.

§ 27.

Zasilanie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

§ 28.

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

§ 29.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§ 30.

Z zastrzeżeniem §11, budynki ogrzewać należy ciepłem z indywidualnych kotłowni.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 31.

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

§ 32.

Określa się stawkę procentową w wysokości 25%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 33.

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 klasy VI.

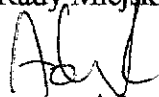
§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§ 35.

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

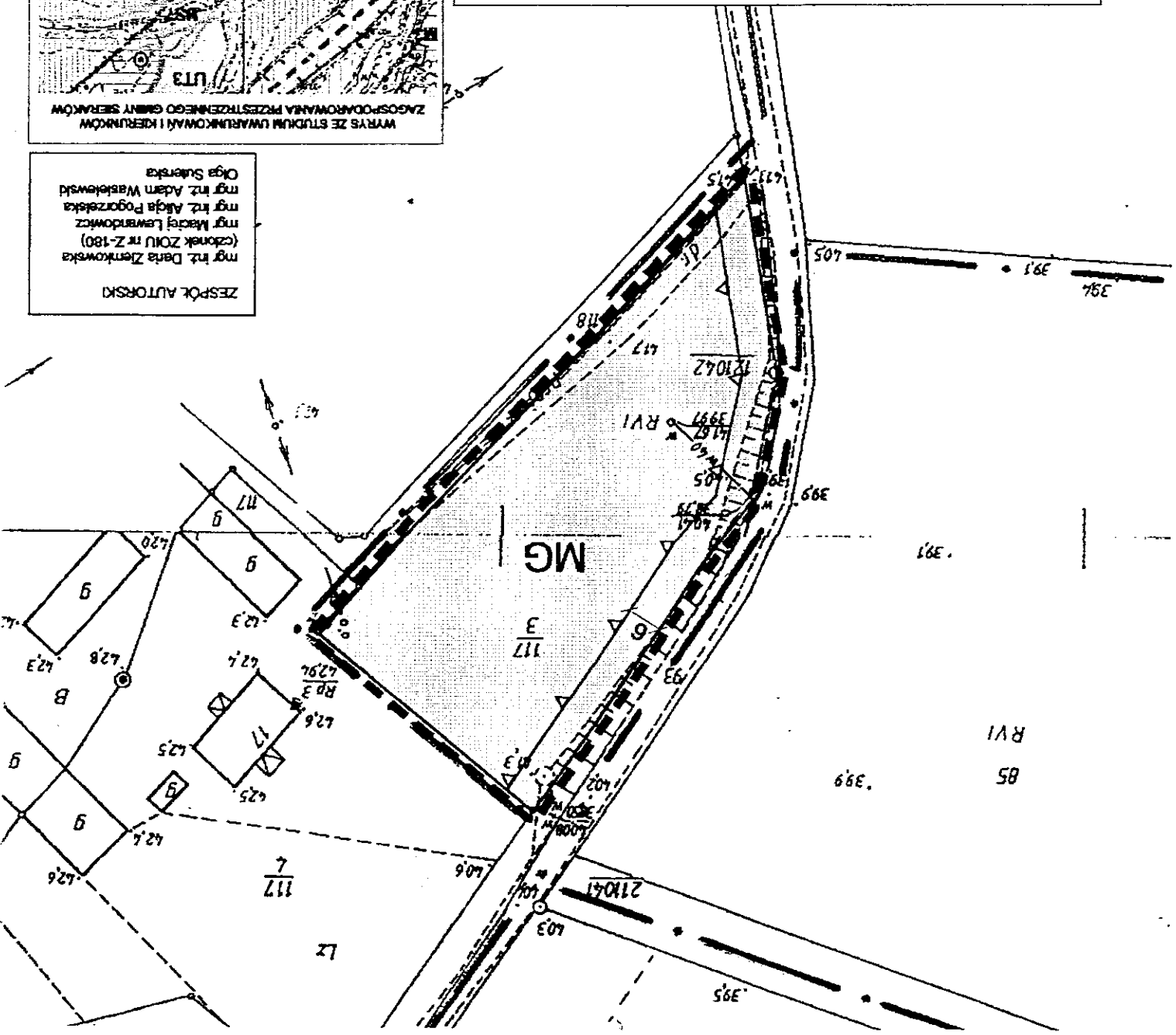
Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak

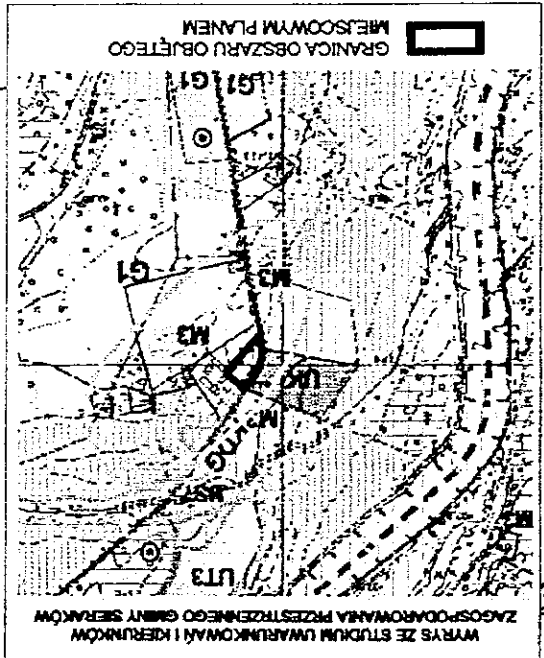
ZAKŁADNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/1163/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 8 LIPCA 2006 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 117/3 WE WSI TUCHOŁA

skala 1 : 1 000
 30 0 30 60 metrów



ZESPÓŁ AUTORSKI
 mgr inż. Daria Ziembkowska
 (członek ZOJiU nr Z-180)
 mgr inż. Maciej Lewandowicz
 mgr inż. Alicja Pogorzelska
 mgr inż. Adam Wasilewski
 Olga Sułewska



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 ZAGROZENIA POWODZI p = 1%

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW

• Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/359/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 117/3 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/359/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 117/3 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 z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej 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.