

UCHWAŁA NR XXXVII/376/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części działki o numerze ewidencyjnym 65 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 65 we wsi Tuchola, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 1,2 ha.
3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem, określa część graficzna.

§ 2.

Integralnymi 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.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny
o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3.

1. Tereny oznaczone symbolem **RM** przeznacza się na cele zabudowy zagrodowej.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie:
 - 1) jeden budynek mieszkalny;
 - 2) budynki niezbędne dla prowadzenia działalności gospodarczej w rolnictwie z wyjątkiem budynków hodowlanych, które mogą w znaczący sposób oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z wykazem ujętym w przepisach odrębnych;
 - 3) obiekty małej architektury.

§ 4.

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

§ 5.

Budynki muszą nawiązywać stylem do dawnego budownictwa wsi wielkopolskiej.

§ 6.

1. Obowiązuje następująca geometria dachów:
 - 1) strome dwuspadowe;
 - 2) nachylenie połaci dachowych od 40° do 45°.
2. Dachy budynków muszą być kryte dachówką ceramiczną.

§ 7.

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.

§ 8.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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. Zasady ochrony są określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz w obowiązujących dokumentach planistycznych.

§ 10.

Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej lub z indywidualnego ujęcia wody.

§ 11.

1. Ścieki odprowadzać należy do gminnej kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki.
3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 12.

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

§ 13.

Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu.

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

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

§ 17.

1. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 10 m od granicy lasu.
2. Linie zabudowy określa część graficzna.

§ 18.

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

§ 19.

Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni działki.

§ 20.

1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 9 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.
2. Wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być wyższa niż 0,5 m.
3. Gzymsy ściany nie może być umiejscowiony wyżej niż na wysokości 3,5 m licząc od poziomu terenu.
4. 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

§ 21.

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

§ 22.

Zakazuje się dokonywania podziału terenów na działki.

§ 23.

Zakazuje się wydzielania obszaru objętego miejscowym planem jako samodzielnej działki bez zapewnienia dojazdu do działki.

§ 24.

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

§ 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 odbywać się będzie poprzez działkę sąsiednią o numerze ewidencyjnym 63, stanowiącą wspólnie z działką nr 65 obszar objęty tymi samymi granicami władania.

§ 27.

1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną.
2. Sieci, o których mowa w ust. 1, zostaną zrealizowane na podstawie branżowych 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.

Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej.

§ 29.

Rozwój gminnej sieci wodociągowej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

§ 30.

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

§ 31.

Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej po jej wybudowaniu.

§ 32.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§ 33.

Z zastrzeżeniem § 14, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

§ 34.

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

§ 35.

Określa się stawkę procentową w wysokości 20%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 36.

W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i (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 przeznaczony na cele zabudowy zagrodowej służącej produkcji rolnej.

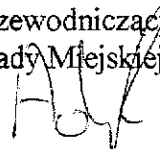
§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków

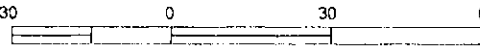
§ 38.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 65 WE WSI TUCHOLA

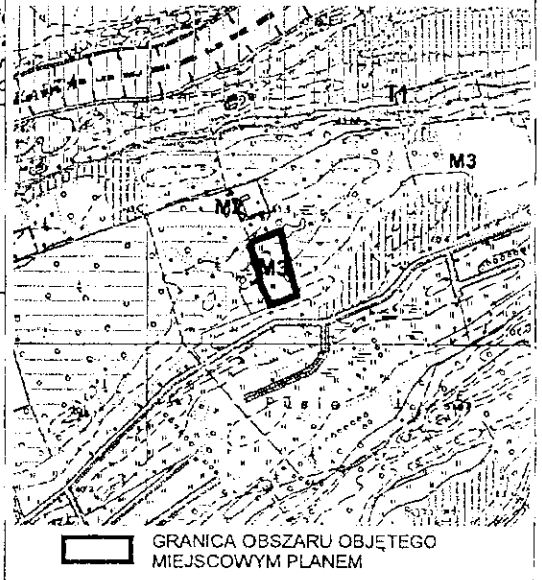
skala 1 : 1 000 

MIĘDZYRZECZE
GMINA : SIERAKÓW
OBRĘB : TUCHOLA
NR MAPY : 412.321.033
NR DZIAŁKI : 65
NR KS ROB. : 31113
NR KERG : 595-31/2003

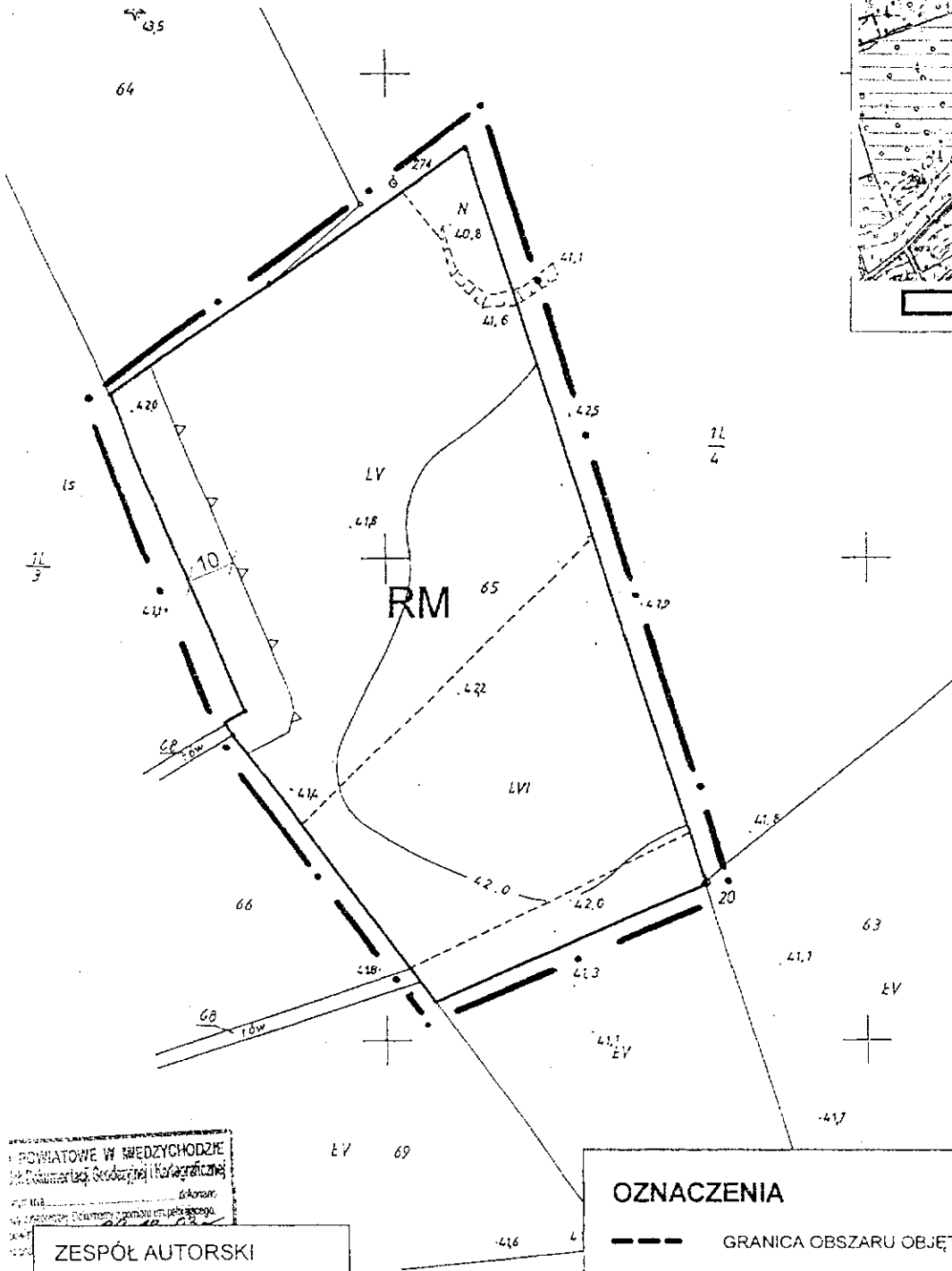


W wyłączeniu stanu na 15.01.2006 r.
Nie wyklucza się istnienia w terenie nie wykazanych na niniejszej mapie zagrożeń zgłoszonych do geodezyjnej inwentaryzacji danych w instytucjach państwowych.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW



MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH







POWIATOWE W MIEDZYCHODZIE
Instytut Geodezyjny i Kartograficzny
ul. Rakowiecka 26
41-200 Miedzychódz

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
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/376/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 65 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/376/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 65 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 zagrodowej 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.