



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 stycznia 2013 r.

Poz. 899

UCHWAŁA NR VII/53/2012 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gruntów położonych na terenie miasta Sieraków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. Nr 0 poz. 647) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr IV/28/2012 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 15 maja 2012 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gruntów położonych na terenie miasta Sieraków, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gruntów położonych na terenie miasta Sieraków;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno – usługowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym - – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) dachach pochyłych - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolno stojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 13) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleń urządzoną, w tym parki, ogrody.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MW/U;
- 4) teren zabudowy produkcyjnej i magazynowej, teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 6) tereny obsługi komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS;
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT-E;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT-K, 2IT-K;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD;
- 11) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx;
- 12) tereny ciągów pieszych, pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3, 4;

- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i rowerowych wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 6, 7, 8;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,50m;
- 7) ogrodzenia działki od górnej krawędzi skarp rowów melioracyjnych, terenów WS należy stawiać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz budowy od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i rowerowych ogrodzeń betonowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
 - c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 1,0m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 4;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) na terenie 1P/U dopuszczenie stolarni posiadającej instalacje do impregnacji drewna o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000m³ drewna na rok oraz instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN, MN/U, MW/U, ZP;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U i MW/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 9) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. b;
- b) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;

11) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się:

- 1) ochronę obszaru Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony PLH 300032 „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) ochronę obszaru Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” PLB 300015 granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych, ciągach pieszo-jezdnym oraz ciągach pieszych, pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez właściwego gestora drogi, ciągu;
- 2) szerokość dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem §15 pkt 1 lit. d;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsca garażowe:
 - a) na terenie 1P/U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 150,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) na terenach MN/U dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy jeden lokal mieszkalny oraz każdy lokal usługowy,

c) na terenach MW/U dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal usługowy,

d) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

5) na terenie P/U oraz terenach MN/U, MW/U dla funkcji usługowej nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) na terenach MN/U, MW/U i P/U dopuszczenie lokalizacji urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem pkt 10 oraz §5 pkt 4;
- 10) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia, które określi właściwy gestor sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - d) powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie więcej niż 65,0 m²,
 - e) dla zabudowanych działek o powierzchni istniejącej zabudowy większej niż ustalona w lit. c dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, remont, odbudowę budynku bez prawa rozbudowy,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. h: budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,50m, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
 - h) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. g dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem lit j: budynku mieszkalnego: do 2, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - j) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w lit. i dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą liczbę kondygnacji,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - l) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit m: budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy jednospadowe, dachy płaskie,
 - m) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. l dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,
 - n) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem lit. o: budynku mieszkalnego: 25 °-40°, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 40°,
 - o) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. n, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
 - p) pokrycie dachów pochyłych budynków mieszkalnych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - q) na terenie IMN należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2,0m zgodnie z rysunkiem planu, w postaci nasadzeń drzew i krzewów, głównie gatunków zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
 - r) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - s) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzielenia działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) ustalenia pkt 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1MN z drogi 2KD oraz z drogi przylegającej do terenu i znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) do terenu 2MN z drogi 2KD, 3KD oraz z drogi przylegającej do terenu i znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. d,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) na terenach 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego wolno stojącego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) na terenie 5MN/U dopuszcza się budowę drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6,0 m, przy drodze bez przejazdu nakaz realizacji placu do zawracania dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż 65,0m²,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,50m, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,
 - l) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem lit. m: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 25°-40°, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45°,
 - m) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. l, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
 - n) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - o) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,

- p) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela,
 - q) na terenie 2MN/U i 3MN/U należy urządzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i przepisami odrębnymi, za wyjątkiem zjazdów na działkę,
 - r) na terenie 4MN/U należy urządzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 10,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i przepisami odrębnymi, za wyjątkiem przejść dla pieszych;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp: do terenu 1MN z drogi 2KD oraz z drogi przylegającej do terenu i znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, do terenu 2MN/U z drogi 3KD oraz poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, do terenu 3MN/U z ciągu pieszo-jezdnego 1KDx oraz poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, nie zezwala się na lokalizację innych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej, do terenu 4MN/U z ciągu pieszo-jezdnego 1KDx oraz 2KDx na warunkach określonych przez właściwego zarządcę ciągu, do terenu 5MN/U z ciągu 1KDx, oraz z ulicy Ogrodowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi, do terenu 6MN/U z drogi 3KD, 4KD;
 - b) należy zapewnić dostęp do terenu 3ZP przez teren 5MN/U zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. b i pkt 5,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –25%.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 55% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,50m, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

- h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 40 °,
 - j) pokrycie dachów pochyłych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - k) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - l) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela,
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegającego do terenu ciągu pieszo-jezdnego 1KDx,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. c;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 17. Dla terenu zabudowy produkcyjnej i magazynowej, terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy produkcyjnej i magazynowej, zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - h) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 12 °,
 - j) należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4,0m zgodnie z rysunkiem planu, w postaci nasadzeń drzew i krzewów, głównie gatunków zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 2) zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzielenia działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp przez istniejące zjazdy z przylegających do terenu dróg, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, ustala się zakaz nowego zjazdu z drogi wojewódzkiej,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. a i pkt 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 18. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp:
 - a) do terenu 1ZP z drogi 3KD,
 - b) do terenu 2ZP z ciągu pieszo-jezdnego 1KDx,
 - c) do terenu 3ZP z ulicy Ogrodowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, z ciągu pieszo-jezdnego 1KDx przez teren 5MN/U,
 - d) do terenu 4ZP z dróg 3KD, 4KD,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 19. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji parkingów dla samochodów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: ustala się dostęp:
 - a) do terenu 1KS z drogi 3KD,
 - b) do terenu 2KS z drogi 3KD i 4KD;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 20. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT-E ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: ustala się dostęp z przyległej drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 21. Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT-K, 2IT-K ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków oraz infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: ustala się dostęp:
 - a) do terenu 1IT-K z drogi 3KD,
 - b) do terenu 2IT-K z drogi 4KD oraz z ulicy Ogrodowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie cieków, rowów jako otwartego, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych,
 - c) dopuszczenie drzew i krzewów wzdłuż cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg, ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnymi, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 1KDx, 2KDx, 1KDxp, 2KDxp, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD:
 - lokalizację drogi publicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu 1KD nie zezwala się na lokalizację nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem;
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx:
 - lokalizację ciągu pieszo-jezdnego,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp:
 - lokalizację ciągu pieszego,
 - dopuszczenie ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

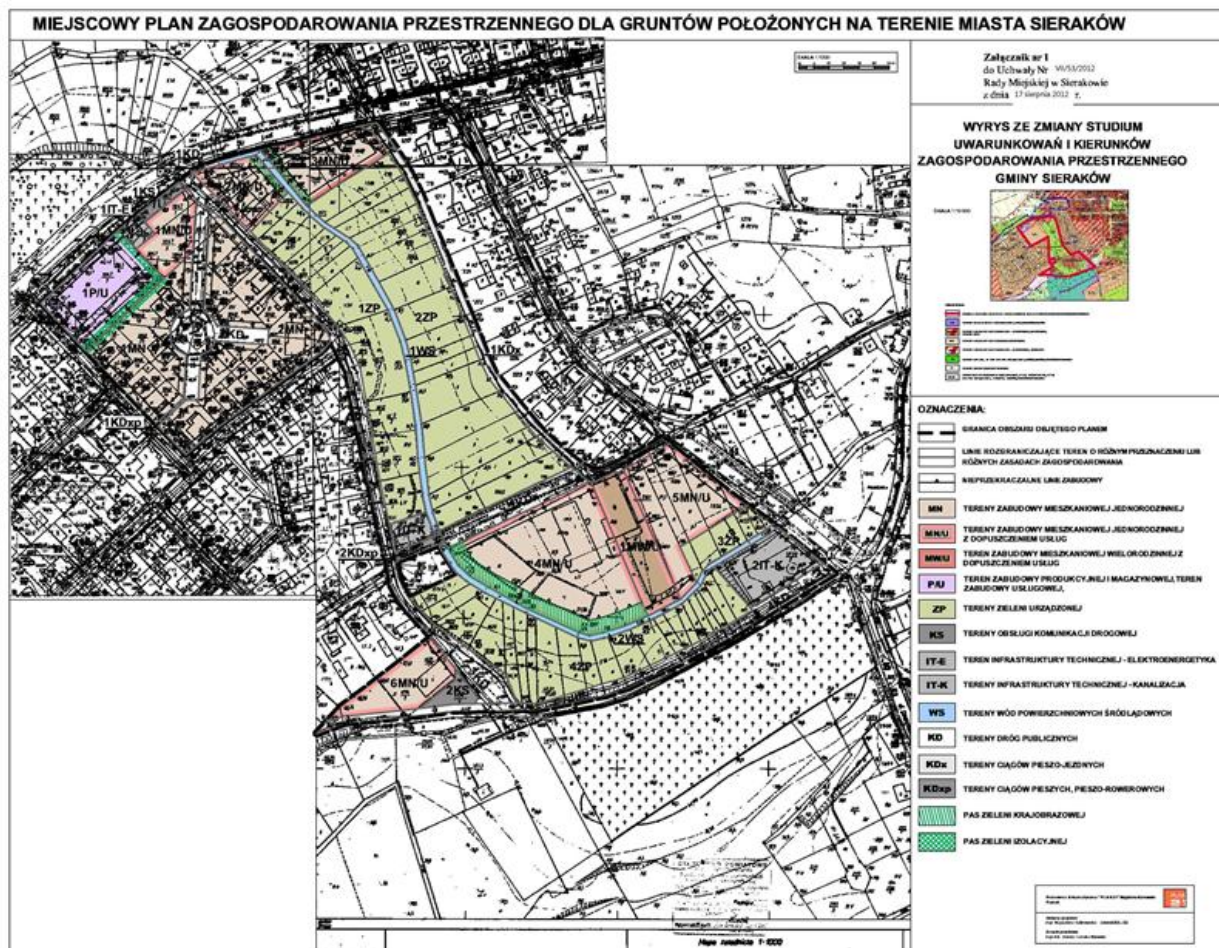
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Przemysław Gózdź

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/53/2012

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 17 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/53/2012

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gruntów położonych na terenie miasta Sieraków.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. Nr 0 poz. 647) Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla gruntów położonych na terenie miasta Sieraków.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/53/2012

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gruntów położonych na terenie miasta Sieraków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. Nr 0 poz. 647) Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych przewidzianych w planie miejscowym oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będzie poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.

a) dotacji unijnych,

- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.