



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 24 sierpnia 2016 r.

Poz. 5127

### UCHWAŁA NR XXII/162/2016 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 4 sierpnia 2016 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Towarowej na terenie miasta Sieraków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) 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 I/6/2014 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 27 stycznia 2014 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Towarowej na terenie miasta Sieraków, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Towarowej 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 gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie

wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie;

- 6) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony dojazdu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) **zieleni** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 4) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;
- 5) teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem terenów zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US/U;
- 6) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z;
- 7) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL;
- 8) teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 9) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDx.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4, 5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, nasypów ziemnych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 6) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;

- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów;
- 9) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,80 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia za wyjątkiem terenu 1U, 1P/U, 2P/U, z uwzględnieniem pkt 11, 12;
- 11) zakaz budowy od strony dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego ogrodzeń betonowych za wyjątkiem terenu 1U, 1P/U, 2P/U z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontów, odbudowy istniejących ogrodzeń betonowych;
- 13) lokalizację urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych z uwzględnieniem pkt 14 w następujący sposób:
  - a) zakaz urządzeń reklamowych i tablic reklamowych wolno stojących za wyjątkiem szyldów, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) w granicach terenów 1P/U, 2P/U, 1U dopuszczenie na jednej działce jednego urządzenia reklamowego i jednej tablicy reklamowej wolno stojącej o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 4,0m<sup>2</sup> i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 6,0m,
  - c) dopuszczenie wolno stojących szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni płaszczyzny pojedynczego szyldu i tablicy informacyjnej nie większej niż 3,0m<sup>2</sup> i wysokości całkowitej nie większej niż 4,0m,
  - d) dopuszczenie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych na budynkach z zastrzeżeniem że górne krawędzie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych nie mogą sięgać powyżej 2,0m ponad maksymalną wysokość gzymsu budynku,
  - e) górne krawędzie urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
  - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób nie powodujący uciążliwości dla użytkownika drogi publicznej 1KDD oraz drogi wojewódzkiej – ulicy Wronieckiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, w tym utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie,
  - g) lokalizacja urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych wymaga zachowania właściwych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDD oraz drogi wojewódzkiej – ulicy Wronieckiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, określonych w przepisach odrębnych;
- 14) dopuszczenie remontów istniejących urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych z dopuszczeniem zachowania istniejącej wysokości i powierzchni;
- 15) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

**§ 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;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w granicach terenów 1P/U, 2P/U, 1U, 1US, 1US/U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 4;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
  - a) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) US, US/U zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) w przypadku lokalizacji na terenie US/U, U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - d) w przypadku lokalizacji na terenie US/U, U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu US/U, U domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 „Dolina rzeki Warty” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania terenów od strony terenów kolejowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi publicznej, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2;

- 2) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej takich jak skrzynki rozdzielcze w trójkątach widoczności na skrzyżowaniu z drogami publicznymi, publicznym ciągiem pieszo-jezdnym;
- 3) szerokość drogi publicznej, publicznego ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach terenu, na powierzchni terenu lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na terenie MW nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny,
  - b) na terenie P/U:
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - dla funkcji produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - c) na terenie U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - d) na terenie US, US/U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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, urządzania i użytkowania: nie ustala się.

**§ 14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 14,0m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: nie wyżej niż 6,0m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 3,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
  - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - h) geometrię dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy mansardowe,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - i) nachylenie połaci dachowych:
    - budynku mieszkalnego poza dachem mansardowym: 30°-45°, dla dachu mansardowego dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachu,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 45°,
  - j) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, grafitowym, brązowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 1000,0m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp przez istniejący zjazd z przylegającej do terenu drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 1KDx,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 5, lit. a, pkt 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 20%.

**§ 15.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, portierni wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, urządzeń przeciwpożarowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, infrastruktury telekomunikacyjnej, zbiorników retencyjnych, zbiorników na wodę technologiczną, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 65% powierzchni terenu lecz nie mniej niż 0% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
  - e) wysokość zabudowy: do 14,0m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
  - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - h) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
  - i) dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
  - j) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z pominięciem zjazdów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 2000,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1P/U ustala się dostęp przez istniejące zjazdy z przylegającej do terenu drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz przez istniejące i projektowane zjazdy z drogi 1KDD,
  - b) do terenu 2P/U ustala się dostęp przez istniejące i projektowane zjazdy z drogi 1KDD,
  - c) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §11 pkt 5 lit. b, pkt 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 20%.
- § 16.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie budynków usługowych, składów, magazynów, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, portierni, obiektów małej architektury, urządzeń przeciwpożarowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy: do 9,0m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - f) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - g) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 600,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

## 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp przez istniejące i projektowane zjazdy z drogi 1KDD,
- b) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 5 lit. c, pkt 6;

## 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 20%.

**§ 17.** Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

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

- a) dopuszczenie budynków usługowych związanych ze sportem i rekreacją, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym hipodromu, parkuru, boisk sportowych, bieżni,
- b) dopuszczenie zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, jednak nie mniej niż 0%,
- d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 12,0m,
- f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
- g) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;

## 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:

- a) nie mniejszą niż 2000,0m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
- b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

## 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

## 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp przez jeden zjazd z przylegającej drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, przez istniejące i projektowane zjazdy z drogi 1KDD, oraz przez teren 1US/U zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 5 lit. d, pkt 6;

## 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 20%.

**§ 18.** Dla terenu sportu i rekreacji z dopuszczeniem terenów zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/U ustala się:

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

- a) dopuszczenie budynków usługowych, budynków usługowych związanych ze sportem i rekreacją, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,
- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, jednak nie mniej niż 0%,
- d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 12,0m,
- f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
- g) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszą niż 2000,0m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się dostęp przez jeden zjazd z przylegającej drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz przez teren 1US zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 5 lit. d, pkt 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 20%.

**§ 19.** Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie zieleni, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, rowerowych, bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90% powierzchni terenu,
  - d) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 1KDD, przez teren 1US/U, 1US zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przez nie więcej niż dwa zjazdy z przylegającej drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem przez teren 1US/U, 1US zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

**§ 20.** Dla lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - c) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: ustala się dostęp z drogi 1KDD, przez teren 1US zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przez nie więcej niż dwa zjazdy z przylegającej drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem przez teren 1US/U, 1US zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

**§ 21.** Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie chodników, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

**§ 22.** Dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDx ustala się:

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

- a) lokalizację publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie chodników, sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
(-) Przemysław Gózdź

---

**Załącznik nr 1**






do Uchwały Nr XXII/162/2016

Rady Miejskiej w Sierakowie

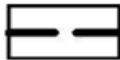
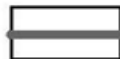
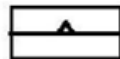
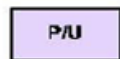
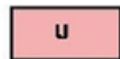
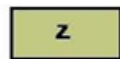
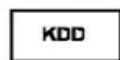
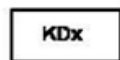
z dnia 4 sierpnia 2016 roku

---

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SIERAKÓW****SKALA 1:20 000****OZNACZENIA:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, USŁUG, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW
	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, USŁUG, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW, TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORÓDZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

---

**USTALENIA PLANU:****GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM****LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA****NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY****MW****TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ****P/U****TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I  
MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ****U****TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ****US/U****TEREN SPORTU I REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW  
ZABUDOWY USŁUGOWEJ****US****TEREN SPORTU I REKREACJI****Z****TERENY ZIELENI****ZL****LASY****KDD****TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ****KDx****TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZOJEZDNEGO****PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ****INFORMACJE:****OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:**

- obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015 ,
- Sierakowskiego Parku Krajobrazowego,
- terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147  
"Dolina rzeki Warty".

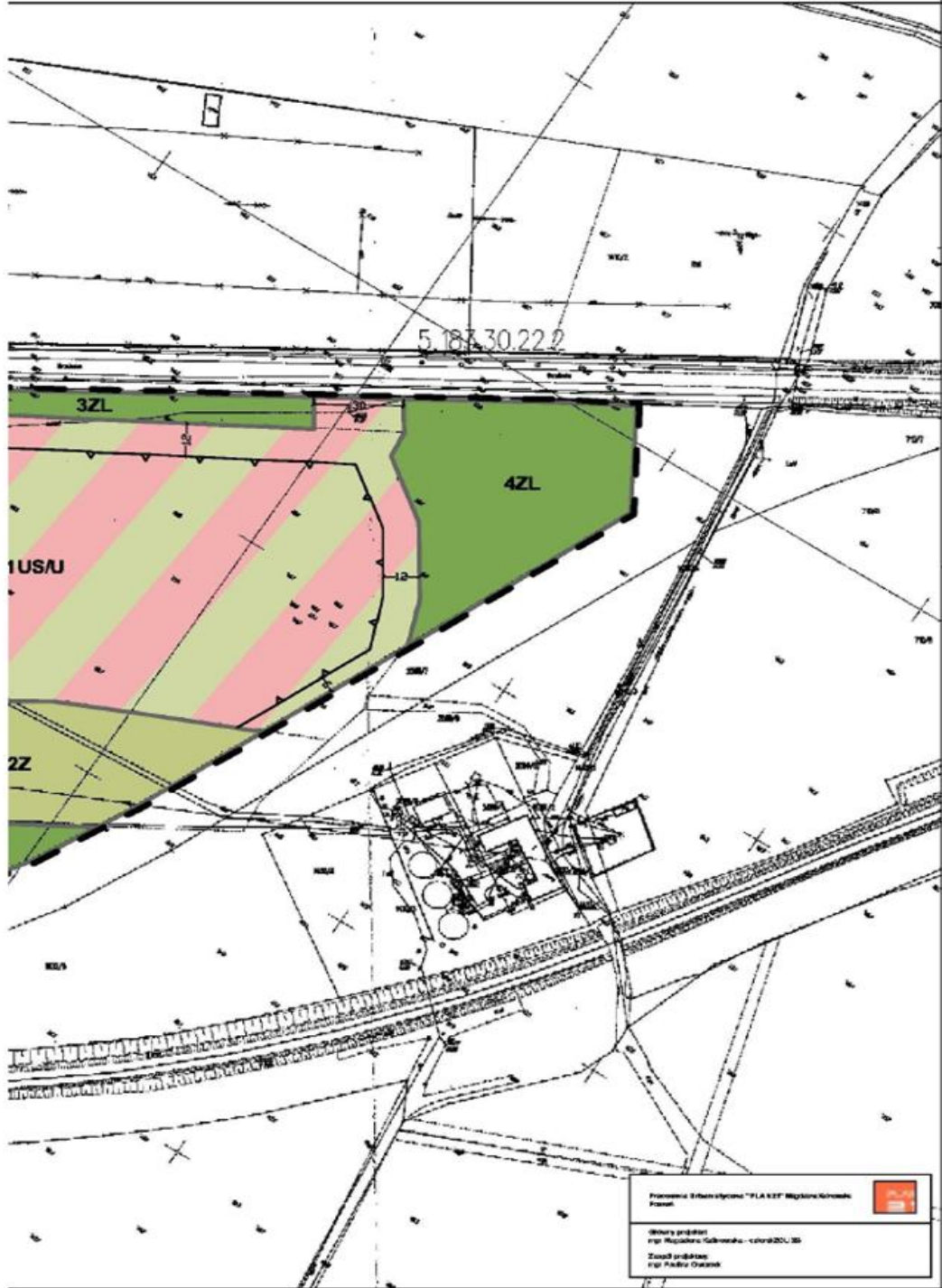


# IIA PRZESTRZENNEGO CY TOWAROWEJ NA TERENIE MIASTA SIE



# ERAKÓW

SKALA 1:500



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXII/162/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 4 sierpnia 2016 roku

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Towarowej 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 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

#### WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**-PIERWSZE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU-  
w dniach 24.02.2016 r. do 25.03.2016 r. z możliwością składania uwag do dnia 08.04.2016 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treści uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Sieraków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie załącznik do uchwały nr XXII/162/2016 z dnia 4 sierpnia 2016		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	22.03.2016	Ferrarini Sp. z o.o. ul. Waryńskiego 9/39 00-655 Warszawa	zmiana szerokości linii zabudowy z 10m na 3m zachowując przy tym minimalną odległość budynku od drogi wojewódzkiej 8m	działka nr ewid. 1445/5 przy ulicy Towarowej, obręb miasto Sieraków	w granicach obszaru projektu planu wyznaczono teren 1P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXII/162/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 4 sierpnia 2016 roku

## ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Towarowej na terenie miasta Sieraków, które należą do zadań własnych gminy 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 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

### §1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej i publicznego ciągu pieszo - jezdnego przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.