



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 sierpnia 2016 r.

Poz. 5128

UCHWAŁA NR XXII/163/2016 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 4 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki oraz sportu i rekreacji 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 terenu usług turystyki oraz sportu i rekreacji 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 terenu usług turystyki oraz sportu i rekreacji 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) **budynku letniskowym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na wypoczynek w ramach usług turystyki na terenie ośrodków wypoczynkowych;
- 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, wiat;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni

budynków 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 całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 6) **szerokości frontowej działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony dojazdu;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UTL;
- 3) tereny usług turystyki z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UTL/US, 2UTL/US, 3UTL/US;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E;
- 6) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 7) teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 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 oraz §16 pkt 1 lit. b,
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy, jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu istniejącego budynku wykraczającego poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 8) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych oraz kolorze innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu oraz istniejącego koloru;

- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony drogi wewnętrznej oraz drogi publicznej wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,60 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń betonowych od strony drogi wewnętrznej oraz od strony drogi publicznej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych wolno stojących, na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach w następujący sposób:
 - a) powierzchnia płaszczyzny pojedynczej tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu, tablicy informacyjnej nie większa niż 5,0m² o wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 5,0m,
 - b) górne krawędzie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - c) górne krawędzie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien najwyższej kondygnacji budynku;
- 12) 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:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) odwiertów źródeł geotermalnych;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) UTL, UTL/US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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: 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 obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) 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 i normami, w tym zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, 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 wewnętrznej oraz drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej oraz drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:

a) na terenie MN:

- dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku,

b) na terenie UTL:

- dla budynku letniskowego nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek letniskowy,
- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden pokój gościnny,

c) na terenach UTL/US:

- dla budynku letniskowego nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek letniskowy,
- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden pokój gościnny;

- 5) zapewnienie 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) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie urządzeń melioracyjnych 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 podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 6,50m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2 w tym poddasze użytkowe,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: do 2,
 - 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,

- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

i) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: 30°-45°,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: do 45°,

j) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym;

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

- a) nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. b,
- b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 z drogi 1KDD przez teren drogi wewnętrznej, dojazdu, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 4, lit. a, pkt 5;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25%.

§ 15. Dla terenu usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UTL ustala się:

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

- a) budowę budynków usług turystyki wraz z towarzyszącymi usługami, hoteli, moteli ośrodków wypoczynkowych, budynków letniskowych, obiektów budowlanych sportu i rekreacji, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni, wiat,
- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dróg pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ciągów pieszo – jezdnych, dojeżdż, dojazdów oraz parkingów samochodowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- budynku usługowego, letniskowego, sportu i rekreacji: nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni, wiaty: nie wyżej niż 5,50m,

f) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynku usługowego, letniskowego, sportu i rekreacji: do 2,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni, wiaty: 1,

g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

i) nachylenie połaci dachowych: do 45°;

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

- a) nie mniejszą niż 3000,0 m², 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 z przylegającej do terenu drogi publicznej 1KDD oraz z drogi wewnętrznej, dojazdu, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25 %.

§ 16. Dla terenów usług turystyki z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UTL/US, 2UTL/US, 3UTL/US ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków usług turystyki wraz z towarzyszącymi usługami, hoteli, moteli, ośrodków wypoczynkowych, obiektów handlowych, gastronomicznych, budynków letniskowych, obiektów budowlanych sportu i rekreacji, budynków usługowych towarzyszących sportowi i rekreacji, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni, wiat,
 - b) na terenie 1UTL/US dopuszczenie budowy budynków, wiat i altan o łącznej powierzchni zabudowy do 100,0m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a linią rozgraniczającą teren sąsiadujący bezpośrednio z jeziorem znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dróg pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ciągów pieszo – jezdnych, dojść, dojazdów oraz parkingów samochodowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. h:
 - w granicach terenu 1UTL/US: nie wyżej niż 15,0 m,
 - w granicach terenu 2UTL/US: nie wyżej niż 10,0 m,
 - w granicach terenu 3UTL/US: nie wyżej niż 12,0 m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - w granicach terenu 1UTL/US: do 5,
 - w granicach terenu 2UTL/US: do 2,
 - w granicach terenu 3UTL/US: do 3,
 - h) dla budynków infrastruktury technicznej ustala się wysokość do 10,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy łukowe, dachy kolebkowe, dachy mansardowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów mansardowych: do 45°, dla dachów mansardowych do 60°,
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 10 000,0 m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, 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 1UTL/US ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDD,
 - b) do terenu 2UTL/US, 3UTL/US ustala się dostęp z drogi publicznej powiatowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25 %.

§ 17. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - c) zakaz budowy budynków;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 10 000,0 m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 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: ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDD przez teren 1UTL/US zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 15%.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0 m,
 - e) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: wszelkie rodzaje dachów;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDD przez teren 3ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 19. Dla lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,

- d) dopuszczenie dróg pieszo-rowerowych, rowerowych bez zmiany przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1ZL ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDD przez teren 1UTL/US zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2ZL ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDD,
 - c) do terenu 3ZL ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDD;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10 %.

§ 20. 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 - drogi klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, chodników, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 21. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej – poszerzenie istniejącej drogi o trójkąt widoczności,
 - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, chodników, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 22. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o numerze ewidencyjnym 68L w Sierakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/331/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006 r., Nr 173 poz. 3995).

§ 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/163/2016
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 4 sierpnia 2016 roku

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIERAKÓW

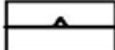
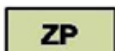
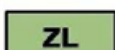
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY USŁUG TURYSTYKI, TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	LASY
	OBOWIAZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	POTENCJALNY SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK OSTOJA MIĘDZYCHODZKO - SIERAKOWSKA
	GRANICA GZWP NR 147 DOLINA RZĘKI WARTY
	ORIENTACYJNY KIERUNEK PROJEKTOWANYCH DRÓG
	ŚCIEŻKI ROWEROWE
	KORYTARZE EKOLOGICZNE

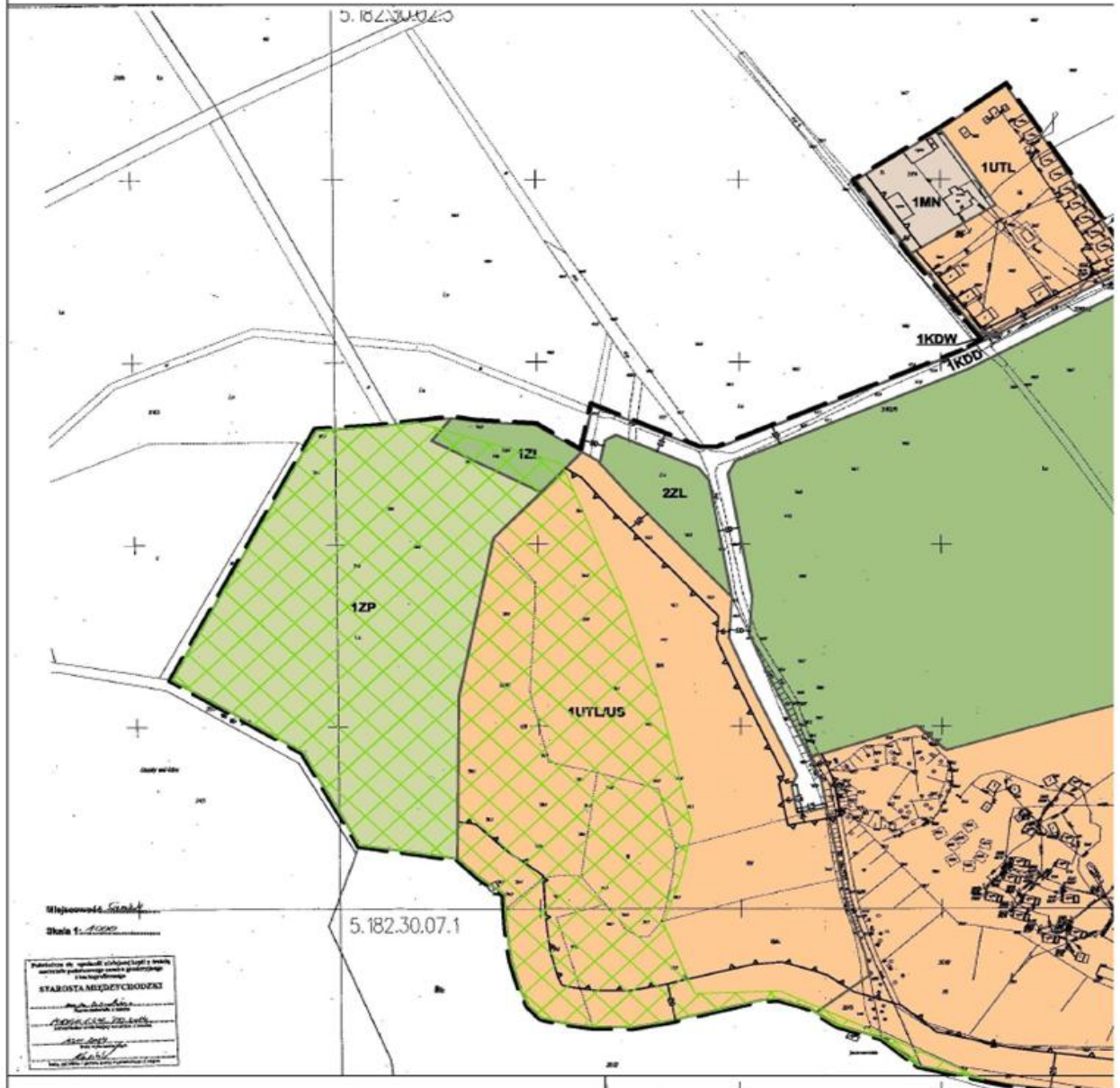
USTALENIA PLANU:

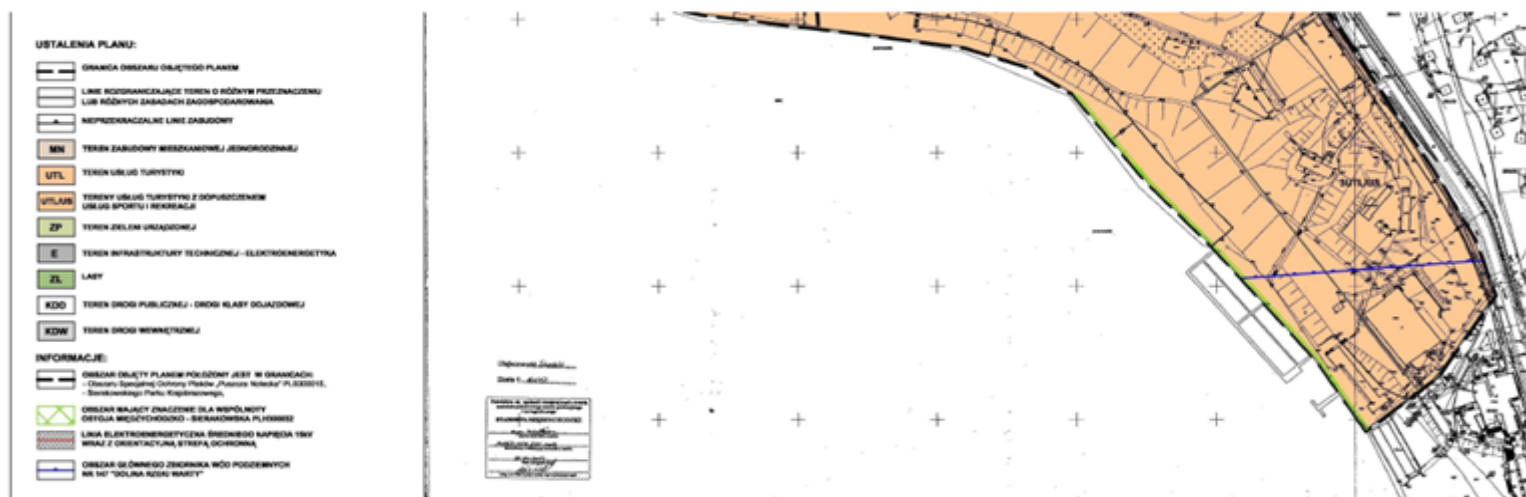
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN USŁUG TURYSTYKI
	TERENY USŁUG TURYSTYKI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	LASY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

INFORMACJE:

	OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH: - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, - Sierakowskiego Parku Krajobrazowego,
	OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY OSTOJA MIĘDZYCHÓDZKO - SIERAKOWSKA PLH300032
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z ORIENTACYJNĄ STREFĄ OCHRONNĄ
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 147 "DOLINA RZEKI WARTY"

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU USŁUG TURYSTYKI ORAZ SPORTU I REKREACJI NA TERENIE**





Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/163/2016
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 terenu usług turystyki oraz sportu i rekreacji 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:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki oraz sportu i rekreacji na terenie miasta Sieraków.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/163/2016
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 4 sierpnia 2016 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki oraz sportu i rekreacji 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 przewidzianej 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.