



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 18 kwietnia 2016 r.

Poz. 2902

### UCHWAŁA NR XVIII/127/2016 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 30 marca 2016 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Osiedla Piaski 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 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie uchwała, 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Osiedla Piaski 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 północnej części Osiedla Piaski 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) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji;

- 6) **powierzchni całkowitej 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;
- 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 maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN;
- 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, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U;
- 3) teren usług turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT/MN;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM/UT, 2RM/UT, 3RM/UT;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI/IT, 2ZI/IT, 3ZI/IT, 4ZI/IT, 5ZI/IT, 6ZI/IT, 7ZI/IT, 8ZI/IT;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;
- 9) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL;
- 10) teren drogi publicznej wojewódzkiej – droga klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 11) teren drogi publicznej – droga klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 12) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW;
- 14) teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K Dx.

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

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

- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszo – jezdni wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,60m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszo – jezdni ogrodzeń betonowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych oraz zakaz umieszczania ich na ogrodzeniach,
  - b) dopuszcza się urządzenia reklamowe i tablice reklamowe na elewacji budynku o powierzchni pojedynczej płaszczyzny urządzenia reklamowego, tablicy reklamowej do 4,0m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się wolno stojące szyldy, tablice informacyjne z dopuszczeniem umieszczenia ich na ogrodzeniach i elewacjach budynku o powierzchni pojedynczego szyldu, tablicy informacyjnej do 4,0m<sup>2</sup>,
  - d) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
  - e) górne krawędzie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien najwyższej kondygnacji budynku,
  - f) zakaz ustawiania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
  - g) przy lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, szyldów należy zachować odległość nie mniejszą niż 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi IKDG - drogi wojewódzkiej nr 133, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania 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, hoteli,
  - c) stałych pól kempingowych lub karawaningowych,
  - d) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - e) obiektów sportowych,
  - f) chowu, hodowli zwierząt;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych nakaz stosowania systemów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;

- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu oraz wód powierzchniowych;
- 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) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) UT/MN przy lokalizacji usług turystyki zalicza się do terenów zamieszkania zbiorowego, przy lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego teren zalicza się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) RM/UT zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, przy realizacji usług turystyki do terenów zamieszkania zbiorowego;
  - e) US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem lit. b,
  - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 9) 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 ustala się: jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, 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, 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 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 i przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i 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 terenu ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami, do czasu jej skablowania;

- 3) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 4) 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 drogowym dróg publicznych i dróg wewnętrznych, ciągu pieszo – jezdnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej 1KDG w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; szerokość pozostałych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszo - jezdnych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 w garażach:
  - a) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) na terenach MN/U, UT/MN:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
  - c) na terenach RM/UT:
    - dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
  - d) na terenie US nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 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) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych – studni;
- 4) nakaz odprowadzania 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;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. b,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się: 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, z uwzględnieniem lit. b, c,
- b) na terenach 5MN, 6MN dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalno - usługowych w ramach określonych w niniejszym paragrafie wskaźników kształtowania zabudowy, z zachowaniem parametrów tak jak dla budynków mieszkalnych,
- c) na terenie 8MN dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
- d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 0%, z uwzględnieniem lit. g,
- f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki, z uwzględnieniem lit. g,
- g) przy odbudowie istniejących budynków oraz zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni całkowitej zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- h) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem lit. i:
- budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 10,0m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków w granicach terenu,
  - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 8,0m,
- i) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. h dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
- j) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. k: do 2,
- k) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych wyższej niż ustalonej w lit. j dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą liczbę kondygnacji nadziemnych,
- l) dopuszczenie podpiwniczenia z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- m) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. n:

- budynku mieszkalnego wolno stojącego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - budynku mieszkalnego, w zabudowie bliźniaczej: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie z zastrzeżeniem, że nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków w granicach terenu,
  - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- n) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. m dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,
- o) nachylenie połaci dachowych, z uwzględnieniem lit. p:
- budynku mieszkalnego wolno stojącego: 30°-45°,
  - budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: do 45°, z zastrzeżeniem, że nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych budynków w granicach terenu,
  - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45°,
- p) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. o, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
- q) kolor dachów nowoprojektowanych budynków mieszkalnych: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- r) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego bezpośrednio przy granicy działek, w taki sposób, by elewacje frontowe obydwu budynków zlokalizować w jednej linii zabudowy oraz zapewnić jednolitość zabudowy w zakresie spadku połaci dachowych i wysokości budynków lub
- w odległości 1,5 m od granicy działek; dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 i 4:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: nie mniejszej niż 800,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. c,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszej niż 700,0m<sup>2</sup> i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. c,
- c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek; szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:
- a) dla terenu 1MN nie mniejsza niż 25,0m, z uwzględnieniem lit. d,
- b) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN nie mniejsza niż 20,0m,  
z uwzględnieniem lit. d,
- c) dla terenu 8MN nie mniejsza niż 16,0m, z uwzględnieniem lit. d,
- d) za wyjątkiem działek przylegających do placów do zawracania dróg oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki; ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami; zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z istniejących dróg przylegających do terenu,
- b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5; stawkę procentową 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, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U 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 albo mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku usługowego oraz wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, z uwzględnieniem lit. b, c, d, e,
  - b) na terenach 4MN/U, 5MN/U, 19MN/U dopuszczenie budowy dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 8,0m, przy dojazdach bez przejazdu należy zrealizować plac do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenach 4MN/U, 20MN/U dopuszczenie więcej niż jednego budynku usługowego,
  - d) na terenie 4MN/U, 19MN/U dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej w tym budynków produkcji rolnej z dopuszczeniem usług agroturystyki, w ramach wskaźników kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, z zachowaniem parametrów dla budynków inwentarskich, budynków produkcji rolnej tak jak dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych,
  - e) na terenach 4MN/U, 19MN/U dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, w ramach wskaźników kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie,
  - f) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - g) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 0% z uwzględnieniem lit. i,
  - h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki, z uwzględnieniem lit. i,
  - i) przy odbudowie istniejących budynków oraz zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni całkowitej zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego,
  - j) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem lit. k:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 10,0m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków w granicach terenu,
    - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 8,0m,
  - k) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. j dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
  - l) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. m:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2,
    - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1, za wyjątkiem terenów 4MN/U, 20MN/U gdzie dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych do 2,
  - m) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych wyższej niż ustalonej w lit. l dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą liczbę kondygnacji nadziemnych,
  - n) dopuszczenie podpiwniczenia z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- o) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. p:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego wolno stojącego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego w zabudowie bliźniaczej: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków w granicach terenu,
  - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- p) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. o dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,
- q) nachylenie połaci dachowych, z uwzględnieniem lit. r:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego wolno stojącego:  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego w zabudowie bliźniaczej:  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych budynków w granicach terenu,
  - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do  $45^{\circ}$ ,
- r) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. q, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
- s) kolor dachów nowoprojektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- t) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego bezpośrednio przy granicy działek, w taki sposób, by elewacje frontowe obydwu budynków zlokalizować w jednej linii zabudowy oraz zapewnić jednolitość zabudowy w zakresie spadku połaci dachowych i wysokości budynków lub w odległości 1,5 m od granicy działek;
- 2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 i 4:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolno stojącej: nie mniejszej niż  $800,0\text{m}^2$ , z uwzględnieniem lit. c, d,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej bliźniaczej: nie mniejszej niż  $700,0\text{m}^2$  i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. c, d,
  - c) dla terenu 8MN/U nie mniejszej niż  $750\text{m}^2$ ,
  - d) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 20,0m, z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dla terenu 4MN/U, 19MN/U dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie mniejszą niż 14,0m, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) za wyjątkiem działek przylegających do placów do zawracania dróg, dojazdów oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z przylegających do terenu dróg, ciągu pieszo – jezdnego, projektowanych dojazdów,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 25%.

**§ 16.** Dla terenu usług turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT/MN, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie budynków usługowych związanych z turystyką, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz dopuszczenie na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 0%,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
  - g) dopuszczenie podpiwniczenia z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - h) geometrię dachów:
    - budynku usługowego, mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - i) nachylenie połaci dachowych:
    - budynku usługowego, mieszkalnego: 30°-45°,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45°,
  - j) kolor dachów nowoprojektowanych budynków usługowych, mieszkalnych: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszej niż 1500,0m<sup>2</sup>, 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) dostęp z drogi przylegającej do terenu,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 17.** Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM/UT, 2RM/UT, 3RM/UT ustala się:

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

- a) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo – usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej oraz budynków usług turystyki,
- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- c) na terenie 3RM/UT dopuszczenie budowy dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 6,0m, przy dojeździe bez przejazdu należy zrealizować plac do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenie 3RM/UT dopuszczenie zabudowy rekreacji indywidualnej – budynków letniskowych,
- e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 0% z uwzględnieniem lit. g,
- f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki z uwzględnieniem lit. g,
- g) przy odbudowie istniejących budynków oraz zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni całkowitej zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- h) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem lit. i:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, inwentarskiego: nie wyżej niż 12,0m,
  - budynku rekreacji indywidualnej: nie wyżej niż 6,0m,
- i) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. h dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
- j) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. k: do 2,
- k) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych wyższej niż ustalonej w lit. j dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą liczbę kondygnacji nadziemnych,
- l) dopuszczenie podpiwniczenia z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- m) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. n:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, budynku rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, inwentarskiego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- n) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. m dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,
- o) nachylenie połaci dachowych, z uwzględnieniem lit. p:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, budynku rekreacji indywidualnej: 30°-45°,
  - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, inwentarskiego: do 45°,
- p) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. o, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
- q) kolor dachów nowoprojektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, budynków rekreacji indywidualnej: w odcieniu ceglasterowym, brązowym lub grafitowym;

- 2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszej niż 3000,0m<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) dostęp z przylegających do terenu dróg, z ciągu pieszo – jezdnego, z projektowanych dojazdów,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 18.** Dla terenów zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI/IT, 2ZI/IT, 3ZI/IT, 4ZI/IT, 5ZI/IT, 6ZI/IT, 7ZI/IT, 8ZI/IT ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej,
  - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
  - c) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

**§ 19.** 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 związanych ze sportem i rekreacją, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - b) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 0%,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,0m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - f) dopuszczenie podpiwniczenia z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - g) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - h) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszej niż 500,0m<sup>2</sup>, 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) dostęp z drogi przylegającej do terenu,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. d, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5 %.

**§ 20.** 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, dróg pieszo-rowerowych,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
  - d) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegającej do terenu drogi,
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 5%.

**§ 21.** Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 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 lecz nie mniej niż 0%,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - f) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegającej do terenu drogi,
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 22.** Dla lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL 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;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg, ciągu pieszo – jezdnego;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 23.** Dla terenu drogi publicznej wojewódzkiej – droga klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy głównej,

- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej 1KDG,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 24.** Dla terenu drogi publicznej – droga klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy lokalnej,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –10%.

**§ 25.** Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 26.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 27.** Dla terenu publicznego ciągu pieszo – jezdne, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDx, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację publicznego ciągu pieszo – jezdne,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

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

**§ 29.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski w Sierakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/51/07 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 12 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2007 r., Nr 129, poz. 2938) oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sieraków dzielnica Piaski zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/193/2001 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 29 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001 r., Nr 75, poz. 1356).

**§ 30.** 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 XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPC DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OS







**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.**














10 POWIĄZANE  
DOKUMENTY  
1. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.  
2. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.  
3. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.  
4. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.  
5. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.  
6. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.  
7. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.  
8. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.  
9. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.  
10. Uchwała Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM  
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SIERAKÓW**

SKALA 1:10 000



**OZNACZENIA:**

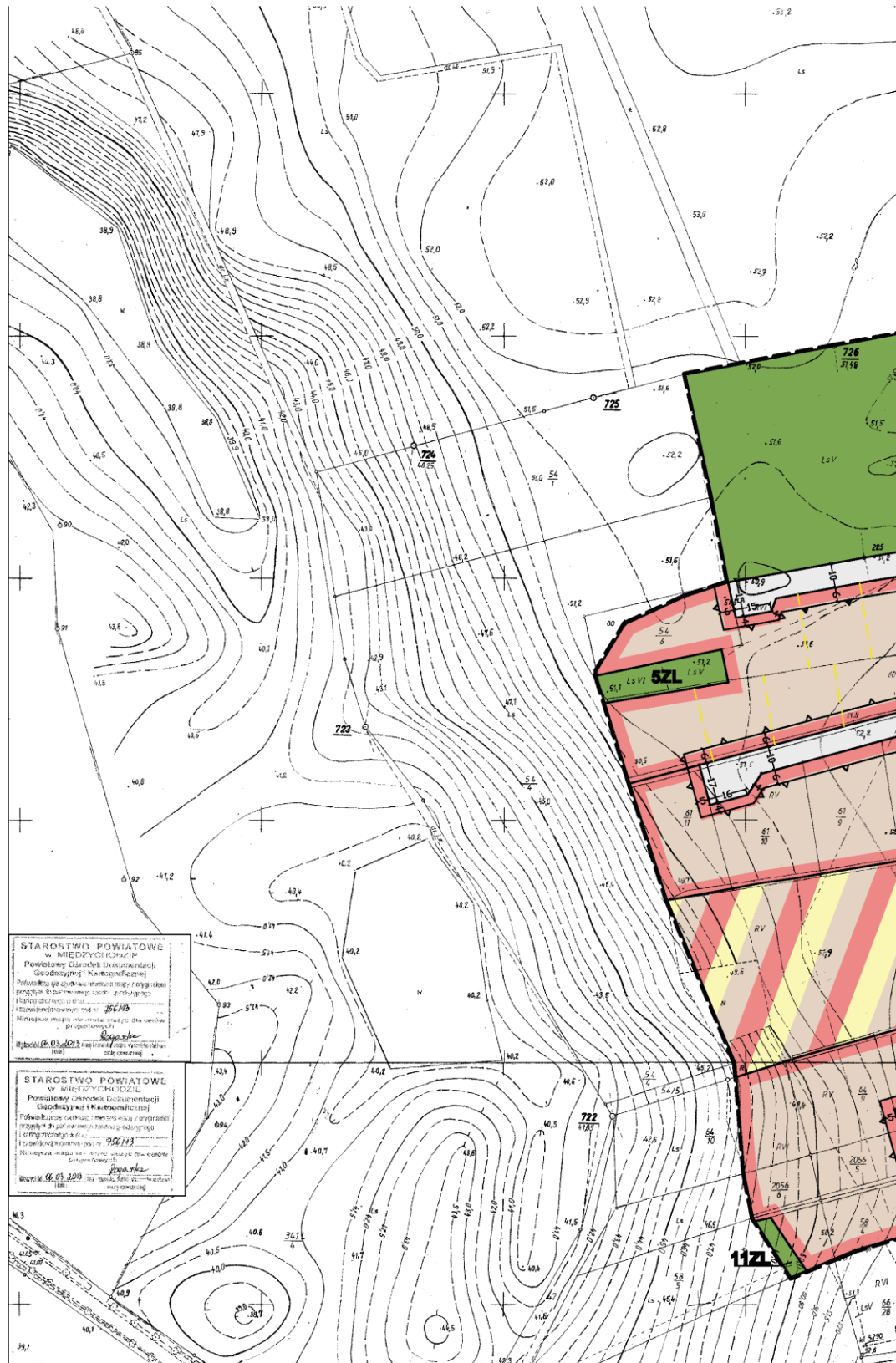
-  **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
-  **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
-  **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
-  **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWY LETNISKOWEJ**
-  **MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
-  **PA/MN TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, USŁUG, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
-  **LASY**
-  **ZPWS TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, TERENY SPORTU I REKREACJI**
-  **OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
-  **LASY CHRONIĄCE ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (OSTOJE ZWIERZĄT GŁÓWNIIE PTACTWA)**
-  **ORIENTACYJNY KIERUNEK PROJEKTOWANYCH DRÓG**
-  **DROGI WOJEWÓDZKIE**
-  **KORYTARZE EKologiczne**

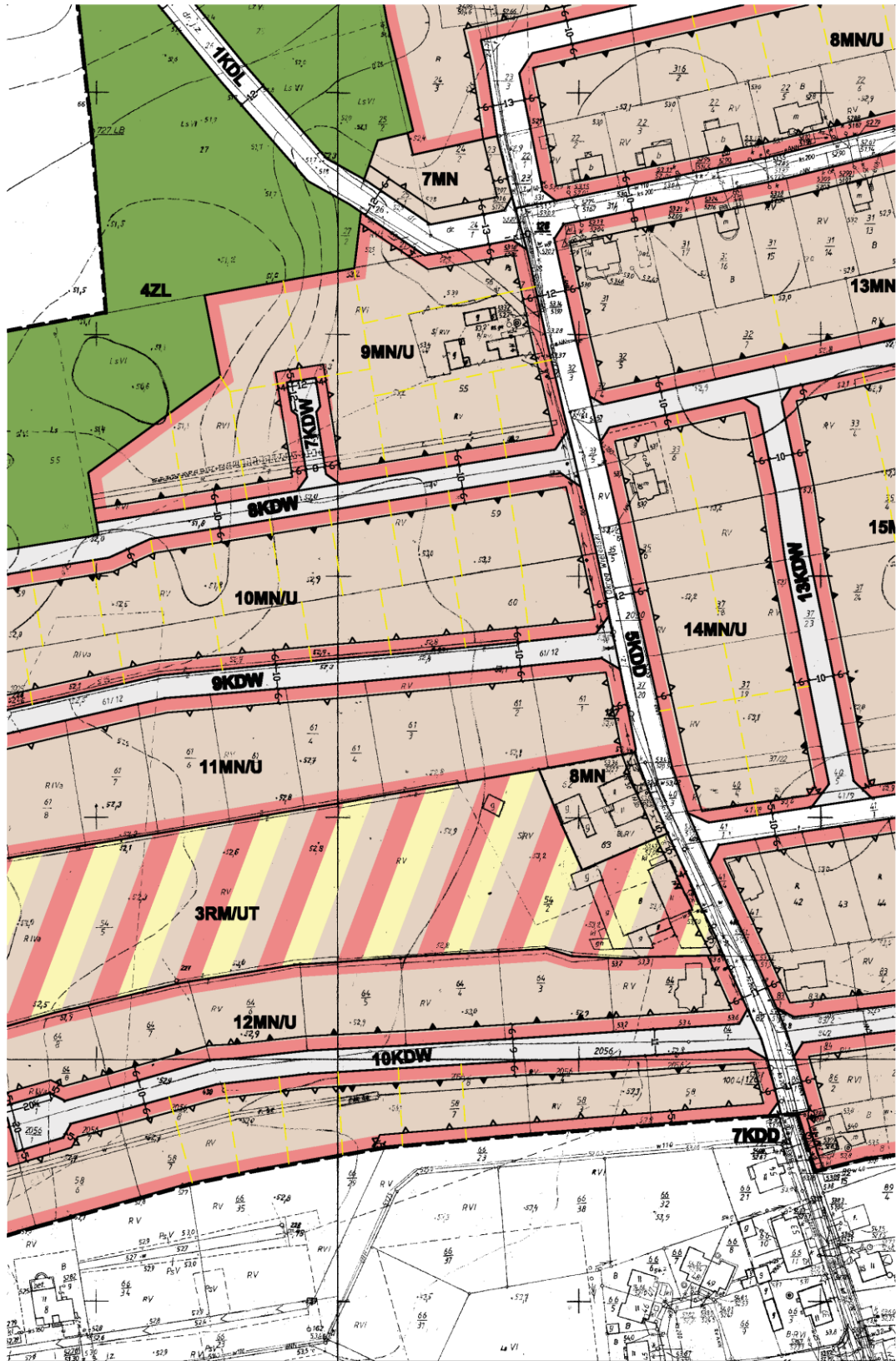
**OZNACZENIA:**

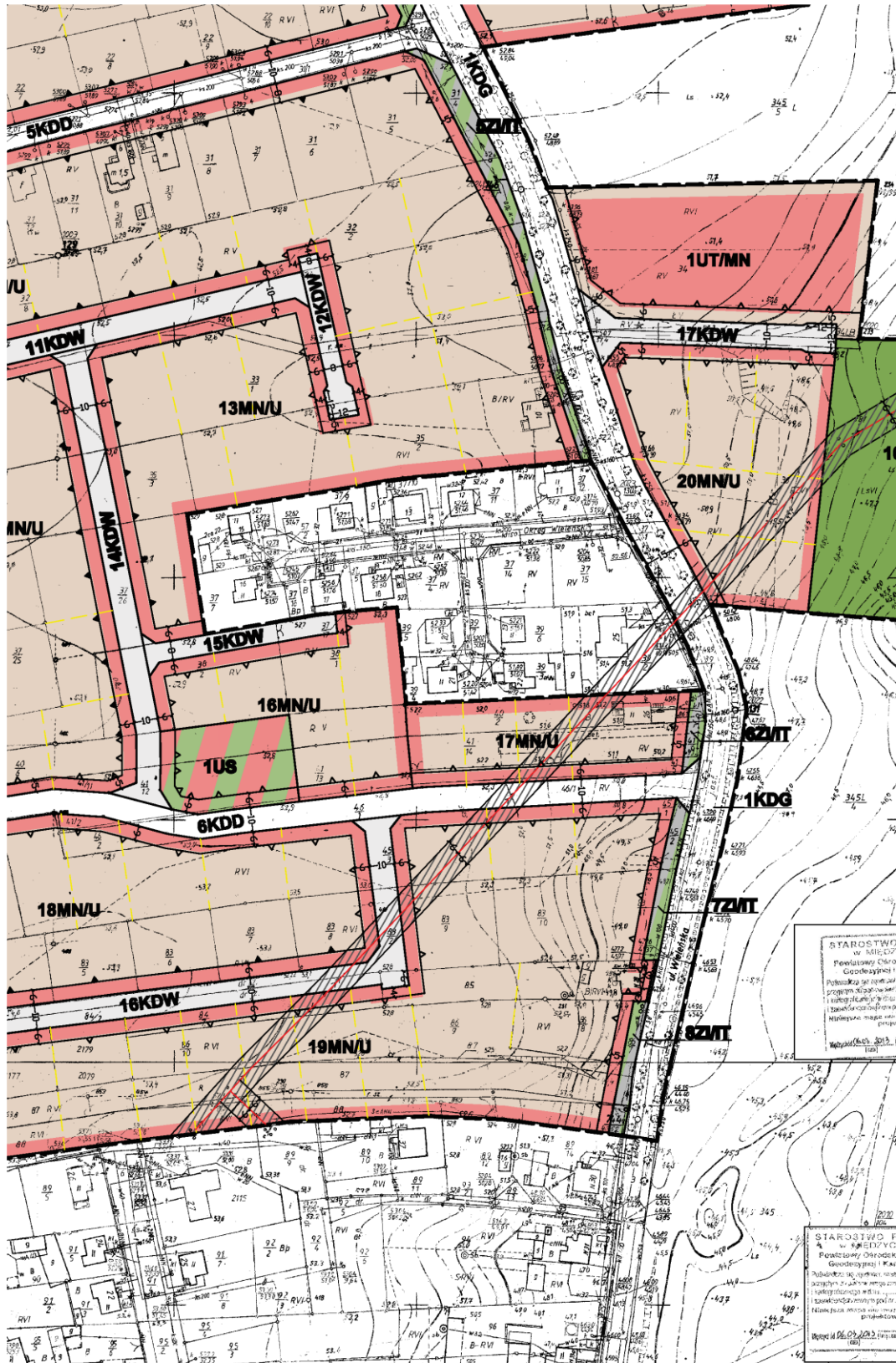
**USTALENIA PLANU:**

-  **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
-  **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**































-  **OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY**
-  **NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY**
-  **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
-  **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**
-  **TEREN USŁUG TURYSTYKI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
-  **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYKI**
-  **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
-  **TEREN SPORTU I REKREACJI**
-  **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ**
-  **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA**
-  **LASY**
-  **TEREN DROGI PUBLICZNEJ WOJEWÓDZKIEJ - DROGA KLASY GŁÓWNEJ**
-  **TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY LOKALNEJ**
-  **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ**
-  **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**
-  **TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO**

**INFORMACJE:**

-  **LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z ORIENTACYJNYM PASEM TECHNOLOGICZNYM**
-  **POSTULOWANY PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI**
-  **OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:**
  - Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” PLB 300015,
  - Sierakowskiego Parku Krajobrazowego,
  - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel”.

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalkowska Poznań	
Główny projektant: mgr Magdalena Kalkowska - c.d.u.n. 500	
Zespół projektowy: mgr Paulina Owczarek	

Załącznik Nr 2a  
do Uchwały Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

#### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Osiedla Piaski 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 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

#### WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w dniach 12.11.2015 r. do 11.12.2015 r. z możliwością składania uwag do 28.12.2015 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 XVIII/127/2016 z dnia 30.03.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.11.2015r.	Zygmunt Krzyżostaniak ul. Brzozowa 14 64-410 Sieraków	Prośba o umieszczenie i wydzielenie w projekcie planu terenu o obszarze około 1,8-2,0 ha z przeznaczeniem na Centralny Plac Sportu i Zabaw dla Osiedla Piaski.	obszar objęty projektem planu	w granicach obszaru projektu planu wyznaczono teren IUS – teren usług sportu i rekreacji	uwaga częściowo uwzględniona,		uwaga częściowo uwzględniona,		wyznaczony teren IUS – teren sportu i rekreacji obejmuje obszar o powierzchni ok. 1900m <sup>2</sup> ;
2.	21.12.2015r.	Małgorzata	<b>UWAGA NR 1</b>	<b>UWAGA NR 1</b>	<b>UWAGA NR 1</b>	uwaga		uwaga		

		<p>Matalewska ul. Leśna 59 64-410 Sieraków Wiesław Matalewski ul. Poznańska 62/7 64-410 Sieraków (reprezentowani przez radcę prawnego Marka Rackiewicza. Kancelaria Radcy Prawnego Marek Rackiewicz ul. Dąbrowskiego 104/3 60-576 Poznań)</p>	<p>Brak uzasadnienia będącego częścią składową projektu planu, które winno przedstawić w szczegółności wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Brak wyłożonej do publicznego wglądu prognozy skutków finansowych projektowanego planu;</p> <p><b>UWAGA NR 2</b> Brak określenia w projekcie uchwały stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości.</p> <p><b>UWAGA NR 3</b> Uwaga odnosząca się do projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KDL, która zadaniem Zgłaszających jest zbyt wąska, na wysokości działki Zgłaszającej (dz. nr ewid. 54/5, obręb miasto Sieraków). Zwrócenie uwagi, iż w obecnie obowiązującym planie droga ta oznaczona symbolem 46 KDL, ma szerokość 12 m, a obecnie na wysokości działki Zgłaszającej (dz. nr</p>	<p>obszar objęty projektem planu</p> <p><b>UWAGA NR 2</b> obszar objęty projektem planu</p> <p><b>UWAGA NR 3</b> obszar objęty projektem planu</p>	<p>obszar objęty projektem planu</p> <p><b>UWAGA NR 2</b> §14, pkt 6, §15 pkt 6, §16 pkt 5, §17 pkt 5, §18 pkt 4, §19 pkt 5, §20 pkt 4, §21 pkt 4, §22 pkt 4, §23 pkt 3, §24 pkt 3, §25 pkt 3, §26 pkt 3, §27 pkt 3</p> <p><b>UWAGA NR 3</b> zapisy dotyczące terenu IKDL, w tym §24</p>	<p>uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Po ponownej analizie ustaleń projektu planu dostosowano układy komunikacyjne do lokalnych uwarunkowań i potrzeb komunikacyjnych; wzięto pod uwagę w szczegółności charakter lokalnego ruchu komunikacyjnego oraz szerokości i przebieg ul. Leśnej na całej jej długości; po uwzględnieniu wskazanych powyżej elementów uznano</p>
--	--	---	---	--	--	--	--	--

			<p>ewid. 54/5, obręb miasto Sieraków) zgodnie z projektem planu jest to szerokości ok. 10m. Odwołanie się do właściwego rozporządzenia w którym zgłaszający podają że szerokość drogi KDL nie powinna być mniejsza niż 12,0m.</p> <p>Wskazanie, że droga za wąska o 2 m narusza interes prawny Zgłaszającej, w postaci prawa własności. Zgłaszająca posiada utrudniony wjazd do gospodarstwa rolnego, które prowadzi. Zdaniem Zgłaszających droga między posesją Zgłaszającej a sąsiednią posesją winna mieć 12 m,</p> <p><b>UWAGA NR 4</b> Uwaga do §15 projektu uchwały, odnoszącej się do powierzchni nowo wydzielonych działek. Zgodnie z zapisami projektu planu wskazano, iż wydzielone działki na omawianym terenie mogą mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolno stojącej oraz nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> dla</p>							<p>zasadnym zmianę klasy technicznej tej drogi na drogę dojazdową oznaczoną jako 5KDD (z 1 KDL), jej parametry są zgodne z przepisami właściwego rozporządzenia Ministra transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</p> <p>Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działek są zgodne ze wskaźnikami przyjętym w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sieraków a także odpowiadają zgłaszanym potrzebom społecznym zarówno mieszkańców gminy Sieraków jak i potencjalnych nabywców działek, którzy wyrażają zainteresowanie</p>
				<b>UWAGA NR 4</b> obszar objęty projektem planu	<b>UWAGA NR 4</b> §15 pkt 2 projektu planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

			działek, na których ma być realizowana zabudowa bliźniacza. W obecnie obowiązującym planie na omawianym obszarze wielkość ta, wynosi 1000 m <sup>2</sup> . Wnioskodawcy uważają, iż takie ustalenia spowodują obniżenie wartości nieruchomości wnioskodawczyni.							mniejszymi nieruchomościami; wynika to również z charakterystyki powierzchni nieruchomości w pozostałych częściach tzw. osiedla Piaski.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 2b  
do Uchwały Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Osiedla Piaski 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 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

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

#### -DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU-

**w dniach 20.01.2016r. do 19.02.2016 r. z możliwością składania uwag do dnia 04.03.2016 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 XVIII/127/2016 z dnia 30.03.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	03.03.2016r.	Dariusz Pławski ul. Okręg Wieleński 26 64-410 Sieraków	Zmniejszenie powierzchni terenu 1US do niezbędnego minimum	obszar objęty projektem planu, działka nr ewid. 2176/1, 40/6, obręb miasto Sieraków	w granicach obszaru projektu planu wyznaczono teren 1US – teren sportu i rekreacji		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczony teren 1US – teren sportu i rekreacji obejmuje obszar o powierzchni ok. 1900m <sup>2</sup> i stanowi jedyny obszar przeznaczony na cele sportu i rekreacji w granicach obszaru objętego niniejszym planem; pomniejszenie

										jego powierzchni uniemożliwi właściwe zagospodarowanie terenu w tym budowę boiska oraz innych urządzeń sportu
2.	07.03.2016r. (data nadania 3.03.2016 r.)	Małgorzata Matalewska ul. Leśna 59 64-410 Sieraków Wiesław Matalewski ul. Poznańska 62/7 64-410 Sieraków (reprezentowani przez radcę prawnego Marka Rackiewicza, Kancelaria Radcy Prawnego Marek Rackiewicz ul. Dąbrowskiego 104/3 60-576 Poznań)	<b>UWAGA NR 1</b> Uzasadnienie do uchwały nie przedstawia analizy w zakresie prognozy wpływu uchwalenia planu na budżet gminy. Prośba o uwzględnienie w przedmiotowej analizie interesów prywatnych, lokalnej społeczności oraz przeprowadzenie analiz społecznych i ekonomicznych dotyczących uchwalenia nowego planu.  <b>UWAGA NR 2</b> Uwaga odnosząca się do projektowanej drogi znajdującej się w ciągu ulicy Leśnej, zmiany jej klasy technicznej z drogi lokalnej (L) na drogę klasy dojazdowej (D). Brak przeprowadzenia analizy ruchu komunikacyjnego.	<b>UWAGA NR 1</b> obszar objęty projektem planu  <b>UWAGA NR 2</b> obszar objęty projektem planu	<b>UWAGA NR 1</b> obszar objęty projektem planu  <b>UWAGA NR 2</b> zapisy dotyczące terenu 1KDL, 5KDDw tym §24, 25		<b>UWAGA NR 1</b> uwaga nieuwzględniona  <b>UWAGA NR 2</b> uwaga nieuwzględniona		<b>UWAGA NR 1</b> uwaga nieuwzględniona  <b>UWAGA NR 2</b> uwaga nieuwzględniona	<b>UWAGA NR 1</b> Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym została opracowana analiza skutków finansowych dot. przedmiotowego planu miejscowego. W uzasadnieniu do projektu przedmiotowego mpzp określono skutki finansowe mpzp, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  <b>UWAGA NR 2</b> Po ponownej analizie ustaleń projektu planu dostosowano układy komunikacyjne do lokalnych uwarunkowań i potrzeb komunikacyjnych; wzięto pod uwagę w szczególności charakter lokalnego ruchu komunikacyjnego oraz szerokości i przebieg ul. Leśnej na całej jej długości; po uwzględnieniu wskazanych powyżej elementów uznano zasadnym zmianę klasy technicznej tej drogi na drogę dojazdową oznaczoną jako 5KDD (z 1 KDL), jej parametry są

			<p><b>UWAGA NR 3</b> Uwaga odnosząca się do braku analizy przeprowadzonej na potrzeby społeczne mieszkańców co do zmniejszenia powierzchni wydzielonych działek na terenach MN/U. W §15 projektu uchwały, odnoszącej się do powierzchni nowo wydzielonych działek, zgodnie z zapisami projektu planu wskazano, iż wydzielone działki na omawianym terenie mogą mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolno stojącej oraz nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> dla działek, na których ma być realizowana zabudowa bliźniacza. W obecnie obowiązującym planie na omawianym obszarze wielkość ta, wynosi</p>	<p><b>UWAGA NR 3</b> obszar objęty projektem planu</p>	<p><b>UWAGA NR 3</b> §15 pkt 2 projektu planu</p>		<p><b>UWAGA NR 3</b> uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>UWAGA NR 3</b> uwaga nieuwzględniona</p>	<p>zgodne z przepisami właściwego rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</p> <p><b>UWAGA NR 3</b> Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działek są zgodne ze wskaźnikami przyjętym w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sieraków a także odpowiadają zgłaszanym potrzebom społecznym zarówno mieszkańców gminy Sieraków jak i potencjalnych nabywców działek, którzy wyrażają zainteresowanie mniejszymi nieruchomościami; wynika to również z charakterystyki powierzchni nieruchomości w pozostałych częściach tzw. osiedla Piaski.</p>
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>1000 m<sup>2</sup>. Prośba o utrzymanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni nowowydzielonych działek.</p>							
			<p><b>UWAGA NR 4</b> nie sporządzenie projektu planu w części graficznej w skali 1:1000</p>	<p><b>UWAGA NR 4</b> obszar objęty projektem planu</p>	<p><b>UWAGA NR 4</b> część graficzna projektu planu</p>		<p><b>UWAGA NR 4</b> uwaga nieuwzględniona</p>		<p><b>UWAGA NR 4</b> uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>UWAGA NR 4</b> Część graficzna projektu planu została sporządzona w skali 1:1000 udostępnionej w siedzibie Urzędu Gminy w Sierakowie</p>

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XVIII/127/2016  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 30 marca 2016 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Osiedla Piaski 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 2015 r., poz. 199 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 dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo – jezdnego, przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne i wojewódzkie.
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 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 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.