



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 czerwca 2013 r.

Poz. 4072

UCHWAŁA NR III/23/2013 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr IV/28/2012 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 15 maja 2012 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 na terenie miasta Sieraków", obejmujący obszar około 13,5 ha dla działek nr 2114/1, 2114/2, 2101/2 oraz części działek nr 1678/13, 48/4, 48/5 i 2127;
- 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) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;

- 4) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolno stojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 2) teren drogi publicznej – droga powiatowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 - 5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji portierni, szlabanów wjazdowych, wiaty do rowerów, reklam, szyldów i tablic informacyjnych, obiektów małej architektury poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych o wysokości większej niż 2,0m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych, w tym w następujący sposób:
 - a) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
 - c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu do poziomu nie większego niż 5,0 m względem istniejącego poziomu terenu, bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
 - b) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznych lub chemicznych, w tym instalacji do krakingu odpadów, z wyłączeniem instalacji spalających odpady będące biomasą w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji,
 - c) składowisk odpadów, innych niż wymienione w lit. a, mogące przyjmować odpady w ilości nie mniejszej niż 10t na dobę lub o całkowitej pojemności nie mniejszej niż 25 000 t,
 - d) inwestycji celu publicznego;

- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania odpadów niebezpiecznych i innych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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 prawa naruszenia interesu osób trzecich.

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

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się ochronę: obszaru Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” PLB 300015 oraz Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, granice których określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z lokalizacji indywidualnych ujęć wody wraz z granicami strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z aktualną decyzją administracyjną o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 3) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 4) nakaz zagospodarowania i zabudowy terenu P/U od strony terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbioru i remontów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie P/U nakaz zapewnienia nie mniej niż 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) na terenie P/U nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów, zgodnie z potrzebami;

5) na terenie P/U nakaz zapewnienia liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, zgodnie z potrzebami.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych, przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 6,
- 6) dopuszcza się inny sposób odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z uzyskaną decyzją administracyjną;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przykładowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe;
- 9) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

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

§ 14. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni, hal namiotowych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych,
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu, jednak nie mniej niż 0,1%,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 5% powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 25m z dopuszczeniem przewyższenia do 40,0 m na powierzchni do 10% powierzchni zabudowy budynków, za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, oraz kominów, dla których nie ustala się wysokości zabudowy,
 - f) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - g) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - h) nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje;
 - i) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4, 5,

j) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: do terenu 1P/U dojazd

z drogi 2KD poprzez istniejące i projektowane zjazdy, z projektowanych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych oraz z ulicy Dworcowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie podziału na działki: dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej 2000,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki;

3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10 %.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej – drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD ustala się:

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

a) lokalizację drogi publicznej,

b) dopuszczenie lokalizacji nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi,

c) dopuszczenie ciągu pieszo-rowerowego, przystanku autobusowego, obiektów małej architektury;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Przemysław Gózdź

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr III/23/2013
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 25 kwietnia 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

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

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

§1.1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr III/23/2013
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 25 kwietnia 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012, poz. 647) 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 infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury drogowej prowadzić będzie właściwy zarządca drogi.
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 oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym nie obciąża budżetu gminy Sieraków.