



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 2 września 2013 r.

Poz. 5039

### UCHWAŁA NR V/35/2013 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 1432/3, 2099/4, 2099/5, 2099/1, 2099/2, 1432/1, 1433/1, 1433/2, 710/1, 710/2 oraz części działki 1433/3 na terenie miasta Sieraków.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., 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 VI/34/11 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 29 marca 2011 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 1432/3, 2099/4, 2099/5, 2099/1, 2099/2, 1432/1, 1433/1, 1433/2, 710/1, 710/2 oraz części działki 1433/3 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 działek numer 1432/3, 2099/4, 2099/5, 2099/1, 2099/2, 1432/1, 1433/1, 1433/2, 710/1, 710/2 oraz części działki 1433/3 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 garażowo-gospodarczym** – należy rozumieć budynek garażowy, w którym dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń gospodarczych;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;

- 5) **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;
- 6) **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 oraz znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1W, 2W;
- 2) teren drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3-4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §10 pkt 3;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia od strony drogi wyłącznie ażurowego, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
- 6) zakaz budowy ogrodzenia od strony drogi z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
  - a) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
  - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
  - c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu 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) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 3;

- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów, z zastrzeżeniem §12 pkt 7;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami wytworzonymi na terenie działki inwestora:
  - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,
  - 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: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zakres których inwestor winien uzgodnić z właściwym organem służby ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

**§ 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.

**§ 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 z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z lokalizacji ujęć wody – studni wraz z granicami strefy ochrony bezpośredniej studni, oraz granicami strefy ochrony pośredniej studni, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z aktualną decyzją administracyjną o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody;
- 3) nakaz zagospodarowania i zabudowy terenów od strony terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) szerokość drogi publicznej 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 liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe, w tym miejsca w garażach, z zastrzeżeniem §10 pkt 2.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, z zastrzeżeniem pkt 8:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych i komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) dopuszczenie obiektów i urządzeń podczyszczających wody popłuczne;
- 8) nakaz odprowadzania wód popłucznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z aktualnym pozwoleniem wodnoprawnym;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie 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) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 terenów infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1W, 2W ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,  
w tym studni oraz budynków usługowych, biurowych, socjalnych towarzyszących przeznaczeniu terenu, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni,

- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
  - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, jednak nie mniej niż 0,1% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
  - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 8,50m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe;
  - i) nachylenie połąci dachowych: do 40 st.,
  - j) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu istniejących budynków na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi 1KDD,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11.

**§ 15.** Dla terenu drogi publicznej – drogi 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 dojazdowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

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

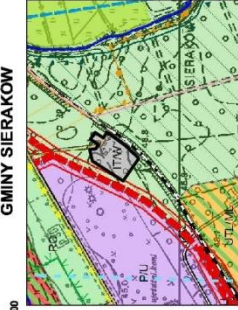
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
(-) Przemysław Gózdź

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NUMER 1432/3, 2099/4, 2099/5, 2099/1, 2099/2, 1432/1, 1433/1, 1433/2, 710/1, 710/2 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI 1433 /3 NA TERENIE MIASTA SIERAKÓW**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr V.35.2013  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

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



SKALA 1:10 000

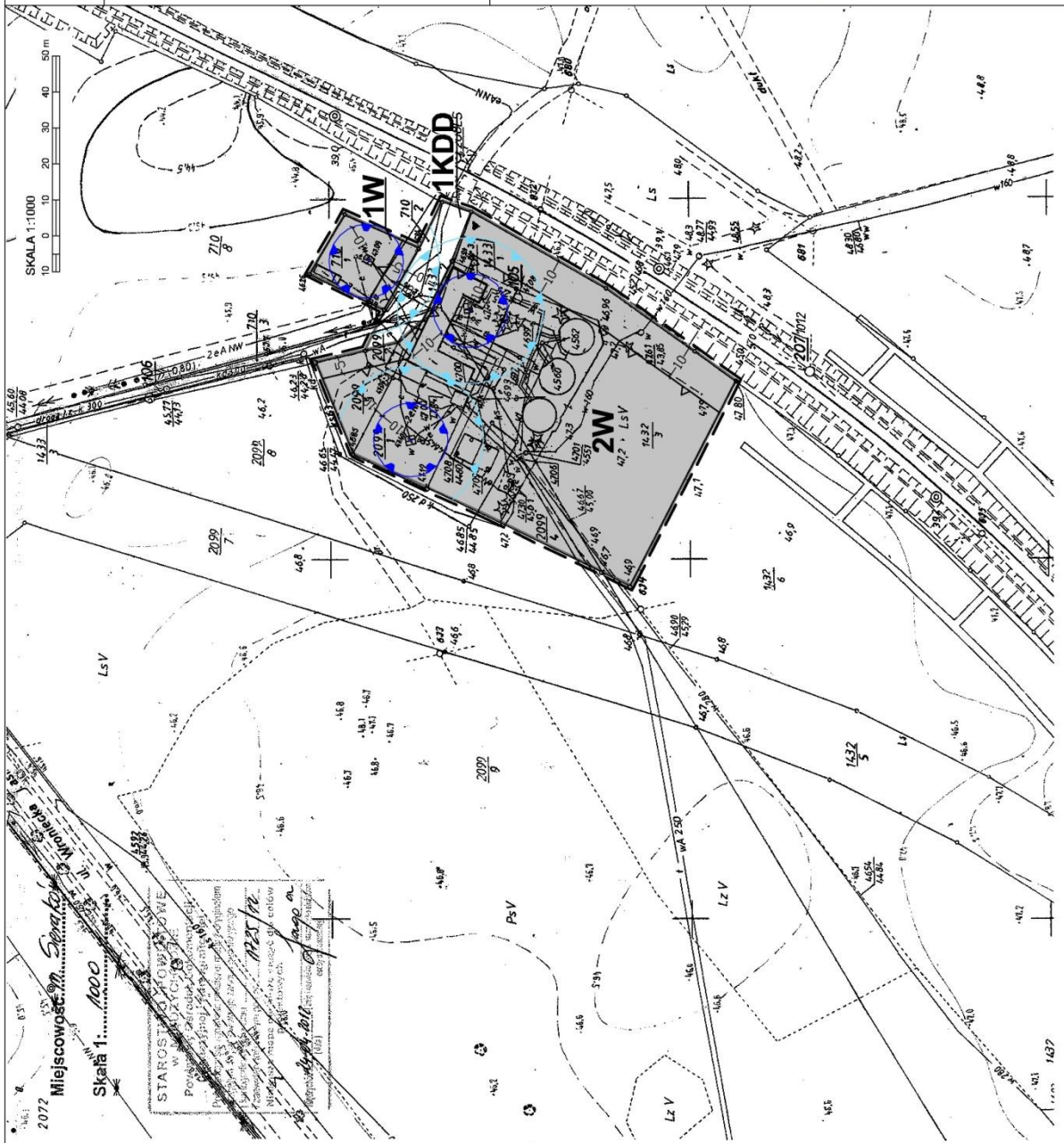
OPISZCZENIA:  
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 TEREN WODNY - SIŁCZE (SIŁCZE MAŁY WODNY, WODOCIEK)  
 STREFA OCHRONY ZBIORNIKÓW AKWEDUKCJI

**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI DOJAZDOWEJ

**INFORMACJE:**

- LOKALIZACJA STUDIUM
- GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ STUDIUM
- GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ STUDIUM
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB 300015
  - Sierakowskiego Parku Krajobrazowego



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/35/2013  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 1432/3, 2099/4, 2099/5, 2099/1, 2099/2, 1432/1, 1433/1, 1433/2, 710/1, 710/2 oraz części działki 1433/3 na terenie miasta Sieraków.**

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

### **§ 1.**

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 1432/3, 2099/4, 2099/5, 2099/1, 2099/2, 1432/1, 1433/1, 1433/2, 710/1, 710/2 oraz części działki 1433/3 na terenie miasta Sieraków.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/35/2013  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek numer 1432/3, 2099/4, 2099/5, 2099/1, 2099/2, 1432/1, 1433/1, 1433/2, 710/1, 710/2 oraz części działki 1433/3 na terenie miasta Sieraków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania**

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

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

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 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 nie obciążą budżetu gminy Sieraków.