



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 czerwca 2016 r.

Poz. 4063

UCHWAŁA NR XXI/154/2016 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 21 czerwca 2016 r.

w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki numer 4/2 z obrębu wsi Grobia, gmina Sieraków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 I/6/2014 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 27 stycznia 2014 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki numer 4/2 z obrębu wsi Grobia, gmina Sieraków, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki numer 4/2 z obrębu wsi Grobia, gmina 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 mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem usług na powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

- 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) **szerokości frontowej działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony dojazdu;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy, jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 2,0m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony drogi wewnętrznej oraz drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,60 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń betonowych od strony drogi wewnętrznej oraz drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 7) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) powierzchnia płaszczyzny pojedynczego szyldu, tablicy informacyjnej nie większa niż 2,0m² o wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 3,0m,
 - b) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - c) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien najwyższej kondygnacji budynku;
- 9) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,

- b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) ośrodków wypoczynkowych, hoteli,
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w przypadku lokalizacji w granicach terenu MN/U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi; zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się: ochronę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały; 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: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 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: dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; szerokość drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu; dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi; na terenie MN/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach terenu, na powierzchni działki lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż: dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku; 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: dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3; realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną, w tym sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi; zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

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

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się: w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, wolno stojących budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, budynków i urządzeń sportu i rekreacji, dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dopuszczenie dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, z placem do nawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, ciągu pieszo – jezdny, zgodnie z przepisami odrębnymi, powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,0 m, wolno stojącego budynku usługowego z dachem płaskim: nie wyżej niż 6,50 m, wolno stojącego budynku usługowego z dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45: nie wyżej niż 9,0 m, wolno stojącego budynku sportu i rekreacji, budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: nie wyżej niż 6,50 m, liczba kondygnacji nadziemnych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2, wolno stojącego budynku usługowego z dachem płaskim: 1, wolno stojącego budynku usługowego z dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45: do 2, wolno stojącego budynku sportu i rekreacji, budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 1, dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych, geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie, nachylenie połaci dachowych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 35-45, wolno stojącego budynku usługowego: dach płaski albo 25-45, wolno stojącego budynku sportu i rekreacji, budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 45, kolor pokrycia dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym; powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3, 4: nie mniejszą niż 700,0m² z uwzględnieniem lit. b, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek; szerokość frontu nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 4: nie mniejszą niż 20,0m, z uwzględnieniem lit. b, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych 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: ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, przez teren drogi wewnętrznej KDW oraz z projektowanych dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5; stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 15. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW ustala się: w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: lokalizację drogi wewnętrznej, dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych; dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi; stawkę procentową 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

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NUMER 4/2 Z OBRĘBU WSI GROBIA, GMINA SIERAKÓW**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXI/154/2016
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 21 czerwca 2016 r.

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

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

UZASADNIENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANEYCH I OGRÓDNICZYCH

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

INFORMACJE:

 **OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:**

- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB 300016
- Sierakowskiego Parku Krajobrazowego

Poświadcza się, że niniejsze materiały nie zostały
materiałami państwowego własnościowego.

Starosta Miasta Gostynia

R.D.C. 6842 207 List

Identyfikator ewidencyjny materiału z archiwum

Dziś 03.10.55

Data wykonania kopii

Miejsce, nazwa i podpis osoby reprezentującej organ

Miescowicz Grac

Skala 1: 1000

Pracownik Umiejętności "PLANN" Regionalne Miasto
Poznań

Główny projektant
mgr inżynier Katarzyna - Lenczyńska 2014/2015

Specjalizacja:
mgr inżynier Katarzyna

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/154/2016
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 21 czerwca 2016 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki numer 4/2 z obrębu wsi Grobia, gmina 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:

§ 1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki numer 4/2 z obrębu wsi Grobia, gmina Sieraków.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/154/2016
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 21 czerwca 2016 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki numer 4/2 z obrębu wsi Grobia, gmina 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: 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.

§2

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