



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 sierpnia 2013 r.

Poz. 4879

### UCHWAŁA NR V/33/2013 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 25 czerwca 2013 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków dla działki nr ewid. 1499

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków dla działki nr ewid. 1499, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków dla działki nr ewid. 1499”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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 zmianą planu określa rysunek zmiany 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, występow 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 zmiany 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: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW/U.

§ 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 nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem pkt 3-4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,50 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7,
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia od strony drogi wyłącznie ażurowego, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
- 7) zakaz budowy ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) 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;
- 9) 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3, a także dopuszczanie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenem objętym ochroną akustyczną, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MW/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 8) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami wytworzonymi na terenie działki inwestora:
  - a) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nakaz selektywnej zbiórki 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: 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:

- 1) ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu 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 i z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami, do czasu jej skablowania;
- 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.

**§ 11.** W zakresie zasad remontów, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca w garażach.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, rozbiórki i remontów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) 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;
- 5) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 6) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług, budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, usługowego: nie wyżej niż 10,0m,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,50m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, usługowego: do 2,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
  - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

h) geometrię dachów:

- budynku mieszkalnego, usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,

i) nachylenie połaci dachowych: do 45 st.,

j) pokrycie dachów pochyłych budynków mieszkalnych, usługowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,

k) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0m<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 znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,

b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości,

o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

**§ 16.** Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków przyjętego uchwałą Nr XXVIII/188/09 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 26 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1339 z dnia 11 maja 2009 r.) w granicach objętych niniejszą zmianą planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

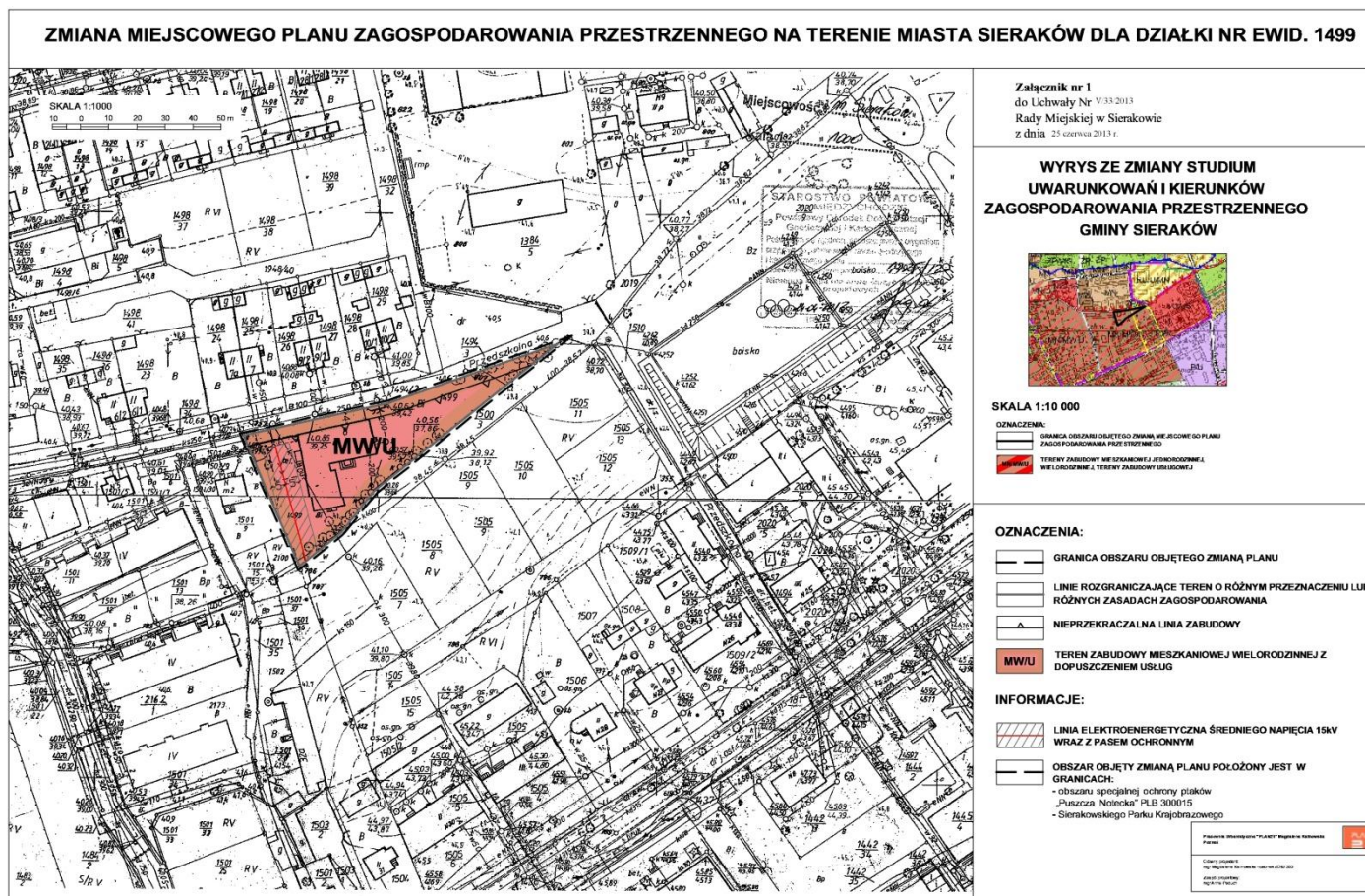
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) Przemysław Góźdz

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 25 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/33/2013  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków dla działki nr ewid. 1499.**

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków dla działki nr ewid. 1499.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/33/2013

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 25 czerwca 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków dla działki nr ewid. 1499 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 zmianie planu miejscowego 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, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany 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, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciąży budżetu gminy Sieraków.