



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 września 2014 r.

Poz. 4970

UCHWAŁA NR VIII/58/2014 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum miasta Sieraków (Pl. Powstańców Wielkopolskich wraz z terenami przyległymi).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) 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 zm.) 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 obszaru centrum miasta Sieraków (Pl. Powstańców Wielkopolskich wraz z terenami przyległymi), 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 obszaru centrum miasta Sieraków (Pl. Powstańców Wielkopolskich wraz z terenami przyległymi)";
- 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) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych;
- 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 na co najmniej 80% 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 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;
- 7) **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;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 12) **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 terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/MN/U, 2MW/MN/U, 3MW/MN/U, 4MW/MN/U, 5MW/MN/U, 6MW/MN/U, 7MW/MN/U, 8MW/MN/U, 9MW/MN/U, 10MW/MN/U,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;
- 6) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1U/KS;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 8) tereny obsługi komunikacji samochodowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS/ZP, 2KS/ZP, 3KS/ZP, 4KS/ZP, 5KS/ZP, 6KS/ZP;
- 9) tereny dróg publicznych wojewódzkich – drogi klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG;
- 10) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;

- 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
- 12) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx;
- 13) tereny publicznych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp;
- 14) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 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 nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 - 7;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących 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,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, ciąg pieszo – jezdny;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) dopuszczenie pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) jeżeli powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających nie spełnia ustalonych niniejszą uchwałą minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznego ciągu pieszo - jezdnego wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,50m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 10-12;
- 10) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznego ciągu pieszo - jezdnego prefabrykowanych ogrodzeń betonowych z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) na terenach MW/MN/U, MW/MN zakaz wszelkich ogrodzeń od strony frontowej działki,
- 12) ogrodzenia działki od górnej krawędzi skarp wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych należy stawiać zgodnie z przepisami odrębnymi, umożliwiając dostęp do eksploatacji i konserwacji rowów melioracyjnych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych z zastrzeżeniem pkt 14, w następujący sposób:
 - a) na terenach MW/MN/U, MW/MN, U/KS, KS/ZP zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - b) na terenach 1MW/MN/U, 2MW/MN/U, 4MW/MN/U, 5MW/MN/U, 9MW/MN/U zakaz lokalizacji wszelkich reklam na elewacjach frontowych budynków od strony Placu Powstańców Wielkopolskich - terenu 2ZP;

- c) na terenach ZP, MN/U, MN na terenie jednej działki dopuszcza się lokalizację reklam, w tym jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 2m² i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 4,0m,
 - d) lokalizację szyldów i elementów systemu informacji gminnej wyłącznie w części parterowej budynków, w sposób nie przesłaniający elementów detali architektonicznych budynków, w układzie równoległym do elewacji;
 - e) górne krawędzie reklam umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - f) górne krawędzie reklam, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
 - g) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 14) lokalizacja reklam, szyldów, tablic informacyjnych wymaga zachowania odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszczenie niwelacji 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 nowoprojektowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych nakaz stosowania indywidualnych 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 zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U, MW/MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - c) MW/MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) US, ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - e) KS/ZP w przypadku lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:

1. Dla obszaru historycznego założenia urbanistycznego Sierakowa wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 14.01.1993 r. pod nr 2268/A, który podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opieką nad zabytkami ustala się:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków wymaga pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) ochronę historycznego założenia urbanistycznego Sierakowa poprzez zachowanie:
 - a) układu istniejących ulic,
 - b) układu istniejącej zabudowy,
 - c) ochronę historycznych podziałów własnościowych,
 - d) istniejącej zieleni,
- 3) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się konieczność prowadzenia prac archeologicznych na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji prowadzonej przez Burmistrza Sierakowa:

- 1) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 25,
- 2) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 26,
- 3) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 27,
- 4) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 28,
- 5) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 29,
- 6) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 30,
- 7) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 31,
- 8) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 32,
- 9) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 33,
- 10) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 34,
- 11) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 35,
- 12) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 36,
- 13) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 38,
- 14) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 39,
- 15) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 2,
- 16) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 3,
- 17) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 4,
- 18) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 5,
- 19) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 6,
- 20) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 7,
- 21) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 8,
- 22) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 10,

- 23) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 11,
- 24) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 12,
- 25) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 1,
- 26) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 3,
- 27) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 4,
- 28) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 5,
- 29) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 6,
- 30) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 7,
- 31) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 8,
- 32) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 10,
- 33) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 10a,
- 34) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 11,
- 35) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 12,
- 36) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 12a,
- 37) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 13,
- 38) Dom mieszkalny, ul. Zacisze 4,
- 39) Dom mieszkalny/sklep, ul. Plac Powstańców Wlkp.1,
- 40) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 2,
- 41) Dom mieszkalny/sklep, ul. Plac Powstańców Wlkp. 3,
- 42) Dom mieszkalny/usługi, ul. Plac Powstańców Wlkp. 4,
- 43) Dom mieszkalny/sklep, ul. Plac Powstańców Wlkp. 5,
- 44) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 6,
- 45) Dom mieszkalny/sklep, ul. Plac Powstańców Wlkp. 7,
- 46) Dom mieszkalny/sklep, ul. Plac Powstańców Wlkp. 8,
- 47) Dom mieszkalny/sklep, ul. Plac Powstańców Wlkp. 9,
- 48) Dom mieszkalny/sklep, ul. Plac Powstańców Wlkp. 10,
- 49) Dom mieszkalny/sklep, ul. Plac Powstańców Wlkp. 11,
- 50) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 12,
- 51) Dom mieszkalny/sklep, ul. Plac Powstańców Wlkp. 13,
- 52) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 14,
- 53) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 15,
- 54) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 16,
- 55) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 17,
- 56) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 19,
- 57) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 20,
- 58) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 21,
- 59) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 22,

- 60) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 23,
- 61) Dom mieszkalny, ul. Plac Powstańców Wlkp. 24,
- 62) Hotel, ul. Plac Powstańców Wlkp. 25,
- 63) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 1,
- 64) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 2,
- 65) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 63,
- 66) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 66,
- 67) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 67,
- 68) Dom mieszkalny, ul. Poznańska 68,
- 69) Poczta, ul. Poznańska 69,
- 70) Dom mieszkalny, ul. 8 Stycznia 1,
- 71) Dom mieszkalny, ul. 8 Stycznia 2.

3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji wymienionych w ust. 1 poprzez zachowanie:

- 1) kształtu połaci dachowych,
- 2) detali architektonicznych elewacji,
- 3) charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- 4) charakterystycznych podziałów elewacji.

§ 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;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Warty, obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, z uwzględnieniem §10, pkt 3, 4, 5.

§ 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 i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 3) na terenach 1MW/MN/U, 2MW/MN/U, 3MW/MN/U, 10MW/MN/U, 1MW/MN, 1KS/ZP, 2KS/ZP, 1ZP, 3ZP, 1KDG, 2KDG, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDxp nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w granicy obszaru

szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Warty, obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi, w tym z przepisami ustawy Prawo wodne oraz ustawy Prawo budowlane, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;

- 4) na terenach wymienionych w pkt 3 położonych w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Warty nakaz uwzględnienia przepisów ustawy Prawo Wodne zakazujący między innymi wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym wykonywania urządzeń wodnych, budowy obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, sadzenia drzew i krzewów oraz nakaz uwzględniania przepisów dotyczących między innymi lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenach wymienionych w pkt 4 położonych w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Warty nakaz uzyskania decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej od zakazów określonych w przepisach ustawy Prawo Wodne przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, ciągu pieszo-jezdnym, ciągu pieszym, pieszo – rowerowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, drogi wewnętrznej, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, publicznego ciągu pieszego, pieszo – rowerowego 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 garażowe:
 - a) na terenach MW/MN/U, MW/MN nie mniej niż 1 miejsce postojowe, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach MW/MN/U, MW/MN przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, odbudowie, remoncie i zmianie sposobu użytkowania utrzymuje się istniejącą liczbę miejsc postojowych bez nakazu realizacji nowych miejsc postojowych,
 - c) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) na terenach MN/U dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) na terenach MN/U dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
 - f) na terenie U/KS dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 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 na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie

- ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, 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) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować 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 wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/MN/U, 2MW/MN/U, 3MW/MN/U, 4MW/MN/U, 5MW/MN/U, 6MW/MN/U, 7MW/MN/U, 8MW/MN/U, 9MW/MN/U, 10MW/MN/U z uwzględnieniem §8 pkt 3, §10 pkt 3, 4, 5 ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem usług, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się utrzymanie powierzchni całkowitej zabudowy przekraczającej 70% powierzchni działki przy istniejącej zabudowie, bez prawa zwiększania całkowitej powierzchni zabudowy powyżej powierzchni istniejącej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem lit. g,

- g) dopuszcza się utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnego mniejszej niż 10% powierzchni działki przy istniejącej zabudowie, bez prawa zmniejszania terenu biologicznie czynnego poniżej powierzchni istniejącej,
- h) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit i:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie wyżej niż 14,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,50 m,
- i) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. h dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
- j) liczba kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem lit. k:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 3 w tym poddasze użytkowe,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 2,
- k) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych wyższej niż ustalonej w lit. j dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą liczbę kondygnacji nadziemnych,
- l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- m) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. n:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego wolno stojącego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego w zabudowie bliźniaczej i szeregowej: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie identycznej geometrii dachu nowoprojektowanego budynku względem istniejącego budynku na działce sąsiedniej,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
- n) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. m dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
- o) nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem lit. p:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego wolno stojącego: 30°-50°,
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego w zabudowie bliźniaczej i szeregowej: 30°- 50°, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie identycznego nachylenia połaci dachowych nowoprojektowanego budynku względem istniejącego budynku na działce sąsiedniej,
 - 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, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu,
- q) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich oraz dachów budynków istniejących: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym,
- r) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5m od granicy działek,

- s) na terenie 3MW/MN/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie podziału działek zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przyległych dróg z zastrzeżeniem §22, pkt 1 lit. b, z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. a;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/MN z uwzględnieniem §8 pkt 3, §10 pkt 3, 4, 5 ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się utrzymanie powierzchni całkowitej zabudowy przekraczającej 70% powierzchni działki przy istniejącej zabudowie, bez prawa zwiększania całkowitej powierzchni zabudowy powyżej powierzchni istniejącej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem lit g,
 - g) dopuszcza się utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnego mniejszej niż 10% powierzchni działki przy istniejącej zabudowie, bez prawa zmniejszania terenu biologicznie czynnego poniżej powierzchni istniejącej,
 - h) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit i:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 14,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,50 m,
 - i) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. h dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem lit. k:
 - budynku mieszkalnego: do 3 w tym poddasze użytkowe,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 2,
 - k) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych wyższej niż ustalonej w lit. j dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą liczbę kondygnacji nadziemnych,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. n:
 - budynku mieszkalnego wolno stojącego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,

- budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i szeregowej: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie identycznej geometrii dachu nowoprojektowanego budynku względem istniejącego budynku na działce sąsiedniej,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
- n) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. m dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
- o) nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem lit. p:
- budynku mieszkalnego wolno stojącego: 30°-50°,
 - budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i szeregowej: 30°- 50°, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie identycznego nachylenia połaci dachowych nowoprojektowanego budynku względem istniejącego budynku na działce sąsiedniej,
 - 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, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu,
- q) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich oraz dachów budynków istniejących: dachówka lub materiał dachówko w odcieniu ceglastoczerwonym,
- r) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5m od granicy działek,
- 2) dopuszczenie podziału działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4, lit. a;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –20 %.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN 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 z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie budynków wolno stojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 45% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit g:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,50 m,

- g) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. f dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
- h) liczba kondygnacji nadziemnych:
- budynku mieszkalnego: do 2 w tym poddasze użytkowe,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. k:
- 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, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
- k) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. j dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
- l) nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem lit. m:
- budynku mieszkalnego wolno stojącego: 30° - 45° ,
 - budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: 30° - 45° , z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych budynków,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45° ,
- m) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. l, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu,
- n) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich oraz dachów budynków istniejących: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym,
- o) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5m od granicy działek,
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż $500,0\text{m}^2$, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 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 przyległych dróg,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4, lit. c;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

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

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego 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,
- b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
- c) dopuszczenie dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 0,1%,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,0m,
 - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,50m,
- g) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. f dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
- h) liczba kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem lit. i:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 2 w tym poddasze użytkowe,
 - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
- i) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych wyższej niż ustalonej w lit. h dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą liczbę kondygnacji nadziemnych,
- j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- k) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. l:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
- l) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. k dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,
- m) nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem lit. n:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 35°-45°,

- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45°,
 - n) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. m, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
 - o) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich oraz dachów budynków istniejących: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym,
 - p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- 2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 500,0m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - 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, 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) dostęp z dróg przylegających do terenu, projektowanych dojazdów i ciągów pieszo – jezdnych, z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4, lit. d, e;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§ 18. 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 lokalizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury,
 - b) zakaz budowy budynków,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegającej do terenu drogi, ciągu pieszo – jezdnego;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15%.

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1U/KS:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, parkingów, przystanków komunikacji autobusowej,
 - b) dopuszczenie budynków wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,

- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3 w tym poddasze użytkowe,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. j: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - j) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. i dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
 - k) nachylenie połaci dachowych, za wyjątkiem dachów płaskich z zastrzeżeniem lit. l: 30°- 50°, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie identycznego nachylenia połaci dachowych nowoprojektowanego budynku względem istniejącego budynku na działce sąsiedniej,
 - l) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. k, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu,
 - m) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich oraz dachów budynków istniejących: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym,
 - n) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5m od granicy działek,
- 2) dopuszczenie podziału działek zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg z zastrzeżeniem §22, pkt 1, lit. b,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4, lit. f;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15%.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP z uwzględnieniem §8 pkt 3, §10 pkt 3, 4, 5 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, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, utwardzonych placów,
 - b) na terenie 1ZP dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - na terenach 1ZP, 3ZP nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
 - na terenie 2ZP nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
 - d) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przyległych dróg;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –15 %.

§ 21. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS/ZP, 2KS/ZP, 3KS/ZP, 4KS/ZP, 5KS/ZP, 6KS/ZP z uwzględnieniem §8 pkt 3, §10 pkt 3, 4, 5 ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji parkingu dla samochodów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
 - c) dopuszczenie zieleni,
 - d) zakaz lokalizacji budynków,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną na terenach 2KS/ZP, 4KS/ZP: nie mniej niż 25% powierzchni terenu,
 - f) na terenie 2KS/ZP utrzymuje się istniejący budynek garażowy, garażowo – gospodarczy z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbiórki, bez prawa rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - g) na terenie 3KS/ZP utrzymuje się istniejący budynek usługowy z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbiórki, bez prawa rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przyległych dróg;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –15%.

§ 22. Dla terenów dróg publicznych wojewódzkich – drogi klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG z uwzględnieniem §8 pkt 3, §10 pkt 3, 4, 5 ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wojewódzkiej – drogę klasy głównej,
 - b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się przebudowę włączeń (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach uzgodnionych z zarządcą dróg wojewódzkich,
 - d) zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym dróg wojewódzkich,
 - e) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń,
 - f) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami, przy czym podział działek nie może generować nowych zjazdów na drogi KDG;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15 %.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy lokalnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2;

3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15%.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD z uwzględnieniem §8 pkt 3, §10 pkt 3, 4, 5 ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15%.

§ 25. Dla terenów publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację publicznych ciągów pieszo – jezdnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15%.

§ 26. Dla terenów publicznych ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp z uwzględnieniem §8 pkt 3, §10 pkt 3, 4, 5 ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15%.

§ 27. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Przemysław Góźdz



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/58/2014
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 26 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum miasta Sieraków (Pl. Powstańców Wielkopolskich wraz z terenami przyległymi).

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

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum miasta Sieraków (Pl. Powstańców Wielkopolskich wraz z terenami przyległymi).

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/58/2014
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 26 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum miasta Sieraków (Pl. Powstańców Wielkopolskich wraz z terenami przyległymi), 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 2012 r., poz. 647 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, publicznych ciągów pieszo – jezdnych, publicznych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.