



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 października 2021 r.

Poz. 7414

UCHWAŁA NR XXXIV/245/2021 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr XLIV/303/2018 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 27 lutego 2018 roku.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo - gospodarczym** – 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 jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji, za wyjątkiem elewacji budynków z alkierzami i ryzalitami dla których dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 20% długości elewacji;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy 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;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US/U, 2US/U;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U;
- 6) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 7) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 8) tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi z towarzyszącą zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS/Z, 2KS/Z;
- 9) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z;
- 10) teren zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R;
- 13) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 14) teren drogi publicznej – drogi klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 15) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 16) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;

- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW;
- 18) tereny dróg rowerowych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 - 9;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach 17MN, 11MN/U, 12MN/U lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w odległości nie większej niż 10,0 m w głąb działki budowlanej od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony drogi, z której odbywa się główny zjazd na tą działkę budowlaną;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wiat oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 7) przy lokalizacji budynków na terenie działek przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 9) na terenach P/U dopuszczenie budowy na jednej działce budowlanej jednej portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m², pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;
- 10) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 11) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 12) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 13) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 14) jeżeli powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających nie spełnia ustalonych niniejszą uchwałą minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek dopuszcza się inny podział zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3, 4 za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) na terenie U stacji paliw wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) na terenach 1P/U, 3P/U dopuszczenie zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, o powierzchni powyżej 0,5 ha z zakazem zabudowy o funkcji przemysłowej lub magazynowej mogącej zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 5 i 7;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) US/U, Z zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenów P/U:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej,
 - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w miastach;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 12) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów – wodno – błotnych;
- 13) na terenach R przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 14) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 15) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, w tym łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia;
- 16) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenach 13MN, 14MN, 17MN, 4MN/U, 5MN/U, 14MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 1R, 2R, 3R, 6Z, 8Z, 14Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 5WS, 2E, 10KDW, 14KDW, 16KDW, 3KDWx, 1KDL, 11KDD dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków obszar AZP 47-19/59, 60, 61, 62, 65, 63, 64, określonych na rysunku planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych.

§ 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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa 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 i przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym przepisami uchwały sejmiku województwa wielkopolskiego w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) na terenach 16MN/U, 21Z, 10WS, 1R, 2R, 12KDW, 13KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach 16MN/U, 21Z, 1R, 2R, 10WS, 13KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 5) na terenach: 21Z, 1R uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) na terenach określonych w pkt 4, 5, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, z zastrzeżeniem:
 - a) na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=10\%$ obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
 - b) na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
 - c) na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m może być dopuszczona nowa zabudowa:
 - pod warunkiem wykonania budynku bez podpiwniczenia,
 - pod warunkiem wyniesienia poziomu posadzki budynku minimum 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o $p=1\%$,
 - pod warunkiem umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,50 m powyżej poziomu wody powodziowej o $p=1\%$,

- pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
 - do zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
 - w sytuacji zagrożenia powodziowego do zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy,
- d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz przepompowni ścieków poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o $p=10\%$ oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m, w przypadku lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawy prawo wodne;
- 7) na terenach 19MN, 20MN, 15MN/U, 23MN/U, 5P/U, 24Z, ZL, 9KDD, 16KDW granicę występowania złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej "Sieraków"- 3167, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek gruntu powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, za wyjątkiem przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek gruntu:
 - a) dla terenów MN, MN/U: 10,0 m,
 - b) dla terenów US/U: 15,0 m,
 - c) dla terenów U, P/U: 25,0 m,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, za wyjątkiem przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu:
 - a) dla terenów MN, MN/U: 300 m²,
 - b) dla terenów US/U: 600 m²,
 - c) dla terenów U, P/U: 1000 m²,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) kąt położenia granicy działki gruntu w stosunku do pasa drogi: 70°- 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych, w tym średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu skablowania;
- 3) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu głównego kolektora sanitarnego wraz ze strefą ochronną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od cmentarza, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) uwzględnienie przepisów odrębnych dla budowli;
- 7) określenie warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego i posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych w liniach rozgraniczających;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach MN, MN/U:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku, z uwzględnieniem tiretu trzeciego,
 - na terenie 3MN/U w przypadku realizacji budynku usługowego o funkcji handlowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) na terenach U, US/U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) na terenach P/U:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - dla funkcji produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - dla funkcji magazynowej, składowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 4) na terenach U, P/U zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na włączeniach dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 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 z uwzględnieniem §8 pkt 6;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §8 pkt 3, 4, 5;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §8 pkt 3, 4, 5;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji;

- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy lub remontów obiektów budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną;
- 11) dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie robót budowlanych oświetlenia ulicznego w sposób ograniczający zjawisko olśniewania i rozprzestrzeniania się sztucznego światła w sposób trwały oraz nadmierny, przy zachowaniu bezpieczeństwa dla uczestników ruchu;
- 13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia konieczność przebudowy lub inne roboty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) 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 jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b – g,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki istniejących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w ramach określonych wskaźników kształtowania zabudowy w niniejszym paragrafie,
 - c) w granicy terenów 9MN, 10MN, 11MN, 17MN, 18MN, dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - d) w granicy terenów 9MN, 17MN, 18MN, dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
 - e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków usługowych z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynku garażowego,
 - f) na terenie 13MN uwzględnienie §5 pkt 12,
 - g) na terenie 3MN dopuszczenie lokalizacji dwóch wolno stojących budynków mieszkalnych na jednej działce,
 - h) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - i) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - k) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

l) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,50 m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości przylegających segmentów budynków,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 6,50 m,

m) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych przylegających segmentów budynków,

n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

o) geometrię dachów:

- na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą,
- na terenach 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 20MN dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
- na terenach 9MN, 10MN, 11MN, 17MN, 18MN dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu przylegających segmentów budynków,

p) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 30° - 45°, z dopuszczeniem na terenie 3MN 25° - 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków,

q) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,

r) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,

s) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,

t) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki,

u) w granicy terenów 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: nie mniejszą niż 800,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 550,0 m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. d,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: nie mniejszą niż 300,0 m² i nie mniej niż trzech działek w celu zrealizowania trzech segmentów budynków szeregowych na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. d,
- d) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego wolno stojącego budynku usługowego, jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b - f,
- b) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 19MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U powierzchnię zabudowy budynku usługowego na jednej działce nie większą niż 150 m²,
- c) na terenie 3MN/U powierzchnię zabudowy budynku usługowego na jednej działce nie większą niż 1200 m²,
- d) na terenie 10MN/U dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej,
- e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki istniejących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w ramach określonych wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
- f) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków w zabudowie zagrodowej, budynków produkcyjnych z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych,
- g) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, z uwzględnieniem §8 pkt 6,
- h) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) na terenie 16MN/U dopuszczenie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- k) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki, z dopuszczeniem dla terenu 3MN/U nie mniej niż 25% powierzchni działki,

l) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,50 m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości przylegających segmentów budynków,
 - budynku mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,50 m,
 - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 6,50 m, z uwzględnieniem tiretu czwartego,
 - budynku usługowego na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U: nie wyżej niż 9,50 m,
- m) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych przylegających segmentów budynków,

- n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - o) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu przylegających segmentów budynków,
 - p) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 30° - 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków, z dopuszczeniem na terenie 3MN/U nachylenia połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich 20° - 45°,
 - q) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - r) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - s) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - t) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki,
 - u) w granicy terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: nie mniejszą niż 800,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 550,0 m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: nie mniejszą niż 300,0 m² i nie mniej niż trzech działek w celu zrealizowania trzech segmentów budynków szeregowych na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budynków usługowych, wiat oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie budowy dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,50 m,

- g) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy łukowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: dowolne,
 - k) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej 4KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenów sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US/U, 2US/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych - sportu i rekreacji, obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją,
 - b) dopuszczenie innych budynków usługowych, poza wymienionymi w lit. a,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków: do 9,50 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe lub dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 45,
 - l) na terenie 1US/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 18. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, oraz portierni wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenie 5P/U dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie, z wysokością zabudowy tak jak dla budynków na terenie 5P/U,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zbiorników retencyjnych,
 - d) dopuszczenie budowy dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) na terenie 1P/U, 3P/U dopuszczenie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy:
 - na terenie 1P/U, 3P/U: nie więcej niż 15,0 m,
 - na terenach 2P/U, 4P/U, 5P/U: nie więcej niż 10,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - m) na terenie 2P/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - n) na terenach 3P/U, 4P/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 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 przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 4, 5;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 19. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 7,0 m,

e) liczbę kondygnacji nadziemnych: dowolna,

f) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi publicznej, w tym znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 20. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym związanej z kanalizacją, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 7,0 m,

e) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,

f) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 21. Dla terenów obsługi komunikacji drogowej - parkingi z towarzyszącą zielenią, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS/Z, 2KS/Z ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §5 pkt 11, 12:

a) dopuszczenie parkingów, budynków garażowych, zieleni urządzonej,

b) dopuszczenie dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, placów manewrowych, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 4,0 m,

- f) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
- g) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- h) nachylenie połaci dachowych: do 25°,
- i) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dojść;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 5;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 22. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie zieleni, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, z uwzględnieniem lit. b,
- b) na terenach 1Z, 2Z zakaz urządzeń sportu i rekreacji oraz realizację zieleni w formie zieleni izolacyjnej,
- c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, z uwzględnieniem lit. d oraz §5 pkt 11, 12 i §8 pkt 2,
- d) na terenie 1Z, 2Z zakaz dojazdów,
- e) na terenie 21Z dopuszczenie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- g) zakaz budowy budynków,
- h) na terenach 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 22Z nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 23. Dla terenu zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zieleń publiczną,
- b) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
- c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
- d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- e) zakaz budowy budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 24. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie cieków wodnych jako wody otwartej,

- b) dopuszczenie częściowego skanalizowania cieku wodnego w celu budowy dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych, pieszko-rowerowych, jednak na szerokości nie większej niż 6,0 m na terenie jednej działki, z uwzględnieniem lit. c, d oraz §5 pkt 11 i §8 pkt 2,
 - c) dopuszczenie skanalizowania terenu 11WS celem realizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych, pieszko-rowerowych jednak na szerokości nie większej niż 8,0 m na terenie jednej działki z uwzględnieniem §5 pkt 11 i §8 pkt 2,
 - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 25. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, z uwzględnieniem §5 pkt 11, 12,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszko – rowerowych, rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) zakaz budowy budowli rolniczych;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 26. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej ustala się: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 27. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy głównej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych i parkingów;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy lokalnej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszko – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,

- c) na terenie 1KDL dopuszczenie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 29. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej,
- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,
- c) dopuszczenie rowów, cieków wodnych, z dopuszczeniem ich skanalizowania z uwzględnieniem §5 pkt 11 i §8 pkt 2;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 30. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację drogi wewnętrznej,
- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,
- c) na terenach 5KDW, 6KDW, 8KDW nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
- d) na terenie 12KDW dopuszczenie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 31. Dla terenów dróg rowerowych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację drogi wewnętrznej - drogi rowerowej, ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych,
- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Przemysław Góźdz



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
XXXIV/245/2021
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 28 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Sieraków w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 września 2020 r. do 5 października 2020 r. i w okresie ich składania do dnia 26 października 2020 r. Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

§1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Sieraków dnia 09.11.2020r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie załącznik do uchwały Nr XXXIV/245/2021 z dnia 28.09.2021r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.10.2020	Osoba prywatna	1. Zapis §15 punkt 1j – wnoszę o zmianę wymaganej powierzchni biologicznie czynnej jako „nie mniej niż 20% powierzchni	Dz. nr 748/13, 748/6, 748/14	tereny 3MN/U, 1Z, 2Z		x		x	Uwaga nieuwzględniona. Jednakże w §15 pkt 1 lit. j dla terenu 3MN/U dopuszczono minimalną powierzchnię

			działki”.						biologicznie czynną 25% (zmiana z 35%)
			2.Zapis §15 punkt 1k – wnoszę o określenie wysokości zabudowy dla wszystkich rodzajów obiektów, w tym usługowych jako „nie wyżej niż 9,50 m”. Zgłaszam wniosek o określenie definicji „wysokości zabudowy” jako „wysokości mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy budynku”. Brak definicji w miejscowym planie.			Uwaga w części nieuwzględniona	Uwaga w części nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy dla budynku usługowego na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U do 9,5m.	
			3.Zapis §15 punkt 1o – wnoszę o określenie nachylenia połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich jako „20° - 45°”.			Uwaga w części nieuwzględniona	Uwaga w części nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia na terenie 3MN/U nachylenia połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich od 20° do 45°	
			4.Zapis §15 punkt 1t – wnoszę o likwidację pasa zieleni na terenie 3MN/U przy granicy z działką drogową os. Tęczowe (1KDD).			x	x	Uwaga nieuwzględniona.	
2.	26.10.2020	Z. R. B. TEELDOM SP. Z O. O. NIERUCHOMOŚCI SP. K.	1.Zmiana w §15 ustęp punkt 2c powierzchni działki z 400,0 m ² na 200,0/250,0 m ² na jednej działce w zabudowie szeregowej.	Dz. nr 518/1, 518/2	teren 10MN/U	x	x	Uwaga nieuwzględniona. Jednakże w §15 pkt 2 lit. c ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej nie mniejszą niż 300,0m ² (zmiana z 400,0m ²)	
			2.Zmiana w §15 ustęp punkt 2b powierzchni działki z 600,0 m ² na 300,0/400,0 m ² w jednym segmencie w zabudowie bliźniaczej.			x	x	Uwaga nieuwzględniona. Jednakże w §15 pkt 2 lit. b ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie mniejszą niż 550,0m ² (zmiana z 600,0m ²)	
3.	25.09.2020	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dz. nr 1984/1, 1984/4, 1981/13, 1983/2, 1981/2,	teren 2KDL	x	x	Uwaga nieuwzględniona.	

			dla zachodniej części miasta Sieraków, w części dotyczącej symbolu 2KDL. Upieramnie proszę o zmianę lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDL. Proponowaną lokalizację pokazano na załączniku graficznym.	1981/11, 1982, 1981/9, 1981/5, 1981/4					
4.	30.09.2020	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, w części dotyczącej symbolu 2KDL. Upieramnie proszę o zmianę lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDL. Proponowaną lokalizację pokazano na załączniku graficznym.	Dz. nr 1984/1, 1984/4, 1981/13, 1983/2, 1981/2, 1981/11, 1982, 1981/9, 1981/5, 1981/4	teren 2KDL		x		x Uwaga nieuwzględniona.
5.	24.09.2020	Osoba prywatna	Proszę o wprowadzenie zmiany w planie w części dotyczącej symbolu SP/U na działce nr 1981/5. W paragrafie 18 pkt. 1)b) proszę o wprowadzenie zapisu: b) na terenie SP/U dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbioru istniejących budynków oraz dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek mieszkalny jednorodzinny z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie, z wysokością zabudowy tak jak dla budynków na terenie SP/U.	Dz. nr 1981/5	teren SP/U		Uwaga w części nieuwzględniona		Uwaga w części nieuwzględniona Uwaga uwzględniona w części w zakresie wprowadzenia w §18 pkt 1 lit c zapisu: na terenie SP/U dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budowy w ramach funkcji uzupełniającej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej, z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie, z wysokością zabudowy tak jak dla budynków na terenie SP/U.
6.	24.09.2020	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmian	Dz. nr 1984/1, 1984/4, 1981/13,	teren 2KDL		x		x Uwaga nieuwzględniona.

			miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, w części dotyczącej symbolu 2KDL. Upierzejmie proszę o zmianę lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDL. Proponowaną lokalizację pokazano na załączniku graficznym.	1983/2, 1981/2, 1981/11, 1982, 1981/9, 1981/5, 1981/4					
7.	20.10.2020	Mieszkańcy Osiedla Daszyńskiego	Składamy zastrzeżenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków w zakresie usytuowania części drogi oznaczonej symbolem 1KDL wg przebiegu przedstawionego na załączniku nr 1 (stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków”) Uchwały Rady Miejskiej w Sierakowie. Wskazujemy, iż istnieje inna alternatywna możliwość usytuowania drogi 1KDL, zgodnie z przedstawionym przez nas projektem stanowiącym załącznik nr 2 (Rysunek planu alternatywnego, opracowany w skali 1:1000) do naszych zastrzeżeń	Obszar położony w granicach planu	teren 1KDL		x	x	Uwaga nie uwzględniona. Nie wprowadzono alternatywnej lokalizacji drogi 1KDL, zgodnie z przedstawionym przez składających uwagę projektem stanowiącym załącznik nr 2 (w części wykraczającym poza granice obszaru objętego planem). Jednakże, mając na uwadze protesty mieszkańców, w projekcie planu dokonano zmiany przebiegu drogi 1KDL, odsuwając ją w kierunku północnym od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
8.	26.10.2020	Osoby prywatne	1. §3 pkt 2 projektu miejscowego planu Wskazujemy, iż nie widzimy jakiegokolwiek możliwości przeznaczenia działek określonych numerami 748/13, 748/6, 748/14 jako tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Każdy z nas mieszka na Osiedlu	Dz. nr 748/13, 748/6, 748/14	tereny 3MN/U, 1Z, 2Z		x	x	Uwaga nieuwzględniona. Jednakże na rysunku planu wprowadzono drogę wewnętrzną 2KDW obsługującą teren 3MN/U. Wprowadzono zakres realizacji dojazdów na terenie 1Z i 2Z

			<p>Tęczowym od kilkunastu lat. Część z nas działki kupiła ponad 20 lat temu. Od początku nasze nieruchomości były wykorzystywane wyłącznie w celach mieszkaniowych. Takie też musi pozostać ich dalsze przeznaczenie. Przed zakupem nieruchomości, jak również przez kilkanaście lat ich wykorzystywania do celów mieszkaniowych Gmina Sieraków nie zgłaszała jakichkolwiek planów co do zmiany sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich. Możliwość dopuszczenia bliżej nieokreślonych działalności usługowych przeczy całkowicie pierwotnej funkcji tego terenu. Każdy z nas wybrał swoją działkę na Osiedlu Tęczowym będąc przekonany, iż w najbliższym sąsiedztwie nie powstanie żaden sklep wielkopowierzchniowy. Już sama nazwa wskazuje, iż jesteśmy mieszkańcami osiedla. Wskazujemy dalej, iż opisane powyżej działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi wojewódzkiej nr 182. W żaden sposób nie jest przesądzane, iż właściciele tych nieruchomości uzyskają zgodę na zjazd z drogi wojewódzkiej. Zatem według projektu planu komunikacja dopuszczona jest obecnie wyłącznie poprzez drogę gminną – działka 748/7. Przepisy ustawy o drogach publicznych (w tym art. 29 ust. 1) stanowią regulację</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>szczególną w stosunku do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a przewidziane w niej instytucje i środki prawne realizują odmienne cele i zadania. Podkreślenia wymaga, że podstawy ograniczeń uznania administracyjnego zarządcy drogi w sprawach lokalizacji zjazdów nie mogą stanowić przepisy prawa z zakresu zagospodarowania i ładów przestrzennego. Związanie zarządcy drogi treścią planu miejscowego co do obsługi komunikacyjnej określonych terenów, w tym możliwości lokalizacji nowych zjazdów z drogi publicznej, skutkowałoby bezprzedmiotowością regulacji art. 29 ustawy o drogach publicznych i wydawanych na podstawie tego przepisu decyzji administracyjnych. Sytuacja taka oznaczałaby również niedopuszczalne przesunięcie ustawowych kompetencji z zarządcy drogi na organ właściwy do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowej kwestii jednoznaczne stanowisko wyraził Naczelny Sąd Administracyjny stwierdzając wprost, że „zapisy miejscowego planu nie mogą przesądzać o możliwości lokalizacji zjazdów” (por. wyrok NSA z 18.11.2014r.; I OSK 624/13).</p>						
2.	§15 – tereny 3MN/U	Dz. nr	teren 3MN/U		x		x	Uwaga nieuwzględniona.

			Z decyzji Burmistrza Gminy Sieraków z dnia 09.10.2020 r. powzięliśmy informację, iż na ww. działkach planowana jest inwestycja sklepu wielkopowierzchniowego. Nie można zatem pod płaszczykiem funkcji mieszkalno – usługowej przemycać rzeczywistego zagospodarowania tego terenu. Brak precyzyjnego określenia powierzchni zabudowy budynkiem usługowym. Określenie wskazane w par. 15 ust. 1 lit. i oraz j może wskazywać na możliwość zabudowy sklepem wielkopowierzchniowym.	748/13, 748/6, 748/14						Jednakże wprowadzono w §15 pkt 1 lit. c zapis „ustala się na terenie 3MN/U powierzchnię zabudowy budynku usługowego na jednej działce nie większą niż 1200m ² ”
			3. §15 ust. 1 lit. r Wszystkie tereny opisane w tym paragrafie są nieruchomościami o znacznych powierzchniach. Nie ma jakiegokolwiek przesłank do umożliwienia sytuowania budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z prawa budowlanego, tj. 3 i 4 metry od granicy działki sąsiedniej.	Dz. nr 748/13, 748/6, 748/14	teren 3MN/U		x		x	Uwaga nieuwzględniona.
			4. §9 ust. 1 lit. a Możliwość dopuszczenia podziału działek oznaczonych symbolem MN, których front miałby wynosić min. 10 metrów przeczy racjonalności uchwalodawcy. Podziały nieruchomości nie mogą zmierzać do wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 10 metrów.	w granicach obszaru objętego opracowaniem	tereny MN,		x		x	Uwaga nieuwzględniona.
			5. §9 ust. 2 lit. a Możliwość dopuszczenia nowo wydzielanych działek o	w granicach obszaru objętego	tereny MN		x		x	Uwaga nieuwzględniona.

			powierzchni min. 400 m ² przeczy racjonalności uchwałodawcy. Działki o tak nie wielkiej powierzchni mogą być wydzielane w zabudowie śródmiejskiej.	opracowanie m						
			6. §11 ust. 3 lit. a tiret 2 Zbyt mała powierzchnia miejsc parkingowych dla funkcji usługowej. Błędem pierwotnym jest brak uszczegółowienia konkretnych funkcji usługowych. Takie uściślenie prowadzić może do wypaczenia założeń planu. Przy takim założeniu może dojść do absurdu, iż dla sklepu wielkopowierzchniowego o powierzchni 1 000 m ² wymagane jest zapewnienie wyłącznie 20 miejsc parkingowych. Wskazać ponadto musimy, iż w przypadku przeznaczenia nieruchomości opisanych w pkt 1 niniejszych zastrzeżeń pod cele usługowe pogorszy się jakość naszego życia. Stracą na wartości nasze nieruchomości, które od początku nie miały leżeć w bezpośrednim sąsiedztwie sklepu wielkopowierzchniowego.	w granicach obszaru objętego opracowaniem m	obszar objęty opracowaniem		x		x	Uwaga nieuwzględniona. Jednakże w §11 pkt 3 lit. a wprowadzono trzeci tiret ustalający na terenie 3MN/U w przypadku realizacji budynku usługowego o funkcji handlowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20,0m ² powierzchni użytkowej budynku.
9.	22.10.2020	Osoba prywatna	1. Co prawda projektowane przeznaczenie terenu, na którym położone są ww. działki (tereny zieleni 22Z) jest zgodne z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, które dla tego terenu także	Dz. nr 838, 877/1	teren 22Z, 23Z, 11KDD, 14KDW, 2E oraz 12WS		x		x	Uwaga nieuwzględniona.

			<p>przewiduje kierunek polityki przestrzennej jako tereny zielone/tereny zielone urządzonej (symbol w ww. Studium to ZP) – dla działki o numerze ewidencyjnym 838 w całości, a dla działki o numerze ewidencyjnym 877/1 w części, ale to nie oznacza, że taki kierunek polityki przestrzennej został prawidłowo określony, a następnie w związku z nim zostało prawidłowo wskazane projektowane przeznaczenie, które powoduje przecież uniemożliwienie mi w sposób dotychczasowy korzystanie z tych działek. Należy zauważyć, że na przedmiotowych działkach prowadzona jest uprawa rolna – pobieram dofinansowanie z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Przeznaczenie tej działki pod tereny zielone (symbol w planie 22Z), w tym dopuszczenie na tym terenie budowy urządzeń sportu i rekreacji powoduje, że nie będę już mogła prowadzić na ww. działkach np. ww. upraw, czy też wybudować budynku mieszkalnego, siedziska, etc. Takie przeznaczenie (a najpierw ustalenie kierunków polityki przestrzennej w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków) ogranicza prawo własności, o którym mowa w ustawie zasadniczej – Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			(osobno składam wniosek o zmianę obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków).							
			2. Duże wątpliwości budzi także określenie stawki procentowej dla terenów zieleni na poziomie 30% (na poziomie maksymalnym), która to stawka jest taka sama zarówno dla terenów mieszkaniowych (MN), terenów mieszkaniowo – usługowych (MN/U), terenów usługowych (U i US/U), terenów produkcyjnych (P/U), terenów infrastruktury technicznej (E i K), terenów obsługi komunikacji drogowej (KS/Z), terenów wód powierzchniowych (WS), czy też terenów rolniczych (R). Nie można zgodzić się z tym, że wzrost wartości nieruchomości dla tak różnych funkcji będzie na tym samym poziomie (maksymalnym, czyli 30%). Stawki te powinny być zróżnicowane w zależności od przeznaczenia terenu. Poza tym budzi wątpliwości czy zmiana funkcji z terenu rolnego na teren zieleni spowoduje aż taki wzrost wartości (aż 30%)?! Trudno się z tym zgodzić. Należy także zauważyć, że przeznaczenie działek z potencjałem pod zabudowę na tereny zieleni powoduje utratę jej wartości (tereny z potencjałem pod zabudowę mieszkaniową / zagrodową / mieszkaniowo –	w granicach obszaru objętego opracowaniem	obszar objęty opracowaniem		x		x	Uwaga nieuwzględniona. Jednakże dla terenów 1Z – 25Z przyjęto stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

			usługową posiadają wyższą wartość niż tereny bez prawa zabudowy). Jako uzasadnienie powyższego załączono opinię prywatną przygotowaną przez LAW OFFICE LIDIA PIOTROWSKA							
10.	27.10.2020	Piotr Loretański Kancelaria Radcy Prawnego w imieniu osoby prywatnej	<p>1. Przesunięcie drogi 3KDD na odcinku od drogi 1KDL do wysokości północnej granicy działki o nr geodcyjnym 2085 na wschód na teren 12Z maksymalnie do terenu rowu 8WS zgodnie z załącznikiem nr 1 stanowiącym integralną część uwag.</p> <p>2. Ustalenie dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: IP:U następujących warunków:</p> <p>f) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszczenie wiat oraz portierni i obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej również przed linią zabudowy;</p> <p>b) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszych, pieszno – rowcowych, rowcowych, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi, także przed linią zabudowy;</p> <p>c) dopuszczenie zjazdu na teren IP:U a także obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi</p>	<p>w granicach obszaru objętego opracowaniem, w tym dz. nr 493, 494, 505, 509, 516/1, 516/2, 520, 521, 2084, 2085, 2092, 2093</p>	tereny IP:U, 3KDD, 12Z, 10MN/U, 7KDD, 6KDD		Uwaga w części nieuwzględniona		Uwaga w części nieuwzględniona	<p>Droga 3KDD została przesunięta w kierunku terenu 8WS pozostawiając pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m od cieków wodnych.</p>
						Uwaga uwzględniona w pkt 1 e	Uwaga nieuwzględniona w pkt 1a, 1b, 1c, 1d, 2a	Uwaga uwzględniona w pkt 1 e	Uwaga nieuwzględniona w pkt 1a, 1b, 1c, 1d, 2a	<p>W zakresie uwagi 1a mając na względzie zachowanie ładunku przestrzennego nie dopuszczono możliwości budowy wiat i portierni przed nieprzekraczalną linią zabudowy. Jednakże wprowadzono zapis dopuszczający na terenach IP:U budowę na jednej działce budowlanej jednej portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m², pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych.</p> <p>W zakresie uwagi 1b nieprzekraczalna linia zabudowy jest to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat. Zatem można</p>

								<p>wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m;</p> <p>2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:</p> <p>a) dostęp do przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym umożliwienie zjazdu na teren IP/U z drogi wojewódzkiej z działek należących do Składającego uwagi tj o nr geod. 2084, 2085.</p>					<p>przed nią budować dojścia, dojazdy, ciągi piesze, pieszo – rowcowe, miejsca parkingowe, place manewrowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W zakresie uwagi 1c, 2d w projekcie planu ustalono dostęp m.in. do terenu IP/U z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W zakresie uwagi 1 d utrzymano wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki.</p>
								<p>3. Ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku plany symbolami: 10MN/U:</p> <p>1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy raz wskaźników zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;</p> <p>b) wysokość zabudowy:</p> <p>- budynku mieszkalnego: nie wyższej niż 12,50 m, z zastrzeżeniem że dla</p>	<p>Uwaga uwzględniona w pkt 2b, 2c, 3,</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w pkt 1a, 1b, 1c, 2a, 3</p>	<p>Uwaga uwzględniona w pkt 2b, 2c, 3,</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w pkt 1a, 1b, 1c, 2a, 3</p>	<p>W zakresie uwagi 1 a utrzymano wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki.</p> <p>W zakresie uwagi 1 b utrzymano wysokość budynku mieszkalnego: nie wyższej niż 9,50m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości</p>

			<p>budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości segmentów budynków,</p> <p>- budynku mieszkalno – usługowego: wyżej niż 12,50 m;</p> <p>c) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych segmentów budynków;</p> <p>2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 500,0 m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy z uwzględnieniem lit. c;</p> <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: nie mniejszą niż 300,0 m² i nie mniej niż trzech działek w celu zrealizowania trzech segmentów budynków szeregowych na wspólnej granicy z uwzględnieniem lit. c;</p> <p>c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;</p> <p>3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w</p>					<p>segmentów budynków oraz budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 6,50m.</p> <p>W zakresie uwagi 1 c utrzymano liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych segmentów budynków.</p> <p>W zakresie uwagi 2a ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 550,0m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy (powierzchnię zmniejszono z 600m²)</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;						
			4. Ustalenie dla wszystkich terenów objętych uwagami stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 5%.			x		x	Uwaga nieuwzględniona. Zachowano stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30%.
			5. Ograniczenie zakazu lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w §5 pkt 2 projektu MPZP do tych przedsięwzięć, które wymagają oceny oddziaływania na środowisko a także całkowite wyłączenie z zakazu zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 – 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub o otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 – 3 tej ustawy, b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;			Uwaga uwzględniona w części		Uwaga uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia na terenach 1P/U, 3P/U zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, o powierzchni powyżej 0,5 ha z zakazem zabudowy przemysłowej lub magazynowej mogącej zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§2

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Sieraków w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków podczas II wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15.07.2021 r. do 05.08.2021 r. i w okresie ich składania do dnia 19 sierpnia 2021 r. Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Sieraków dnia 01.09.2021r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie załącznik do uchwały Nr XXXIV/245/2021 z dnia 28.09. 2021r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.08.2021	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, w części dotyczącej symbolu 2KDL. Uprzejmie proszę o zmianę lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDL. Proponowaną lokalizację pokazano na załączniku graficznym.	Dz. nr 1984/1, 1984/4, 1981/13, 1983/2, 1981/2, 1981/11, 1982, 1981/9, 1981/5, 1981/4, 1981/10, 1970/1	teren 2KDL		x		x	.
2.	17.08.2021	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, w części dotyczącej symbolu 2KDL. Uprzejmie proszę o zmianę lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDL. Proponowaną lokalizację pokazano	Dz. nr 1984/1, 1984/4, 1981/13, 1983/2, 1981/2, 1981/11, 1982, 1981/9, 1981/5, 1981/4, 1981/10, 1970/1	teren 2KDL		x		x	

			na załączniku graficznym.							
3.	17.08.2021	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, w części dotyczącej symbolu 2KDL. Upieram się o zmianę lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDL. Proponowaną lokalizację pokazano na załączniku graficznym.	Dz. nr 1984/1, 1984/4, 1981/13, 1983/2, 1981/2, 1981/11, 1982, 1981/9, 1981/5, 1981/4, 1981/10, 1970/1	teren 2KDL.		x		x	
4.	19.08.2021	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, w części dotyczącej symbolu 2KDL. Upieram się o zmianę lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDL. Proponowaną lokalizację pokazano na załączniku graficznym. Wnoszę uwagę do planu miejscowego zagospodarowania Sieraków Zachodni przy ul. Daszyńskiego 17 w zakresie przebiegu drogi 2KDL jako właścicieli działki numer 1981/2, 1981/10, 1981/11, 1981/13, które są	Dz. nr 1981/2, 1981/10, 1981/11, 1981/13	teren 2KDL.		x		x	

			<p>zagospodarowane w celu usługowo przemysłowym. Po realizacji planu będzie mocno ograniczony wjazd do budynku. Budynek służy do obsługi samochodów ciężarowych.</p> <p>Zmniejszenie mojej nieruchomości uniemożliwi korzystanie z obiektu oraz pogorszy bezpieczeństwo komunikacyjne. Nieruchomość jest już zagospodarowana i służy do prowadzenia działalności dlatego wnoszę uwagę do zmiany drogi tak żeby przebiegała wzdłuż mojej działki jak w projekcie pierwotnym.</p> <p>Przyjęcie tego planu jest ważne i chcę żeby był przyjęty w treści pierwotnej z prostym przebiegiem.</p> <p>Niezastosowanie się do mojej prośby całkowicie zmieni mój plan na biznes i wyeliminuje mnie na starcie z prowadzenia w tym miejscu firmy.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/245/2021

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 28 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/245/2021

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 28 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę