



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 grudnia 2020 r.

Poz. 10205

UCHWAŁA NR XXVI/187/2020 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Góra, gmina Sieraków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Góra gmina Sieraków, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza ona 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 1:1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Góra gmina Sieraków";
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 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) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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, wiat;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni

elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) 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 rekreacji indywidualnej - zabudowa letniskowa, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML;
- 2) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

§ 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 - 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych 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;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, w tym łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) 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 – fotowoltaiki, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem ML zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania.

§ 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 obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym zakaz:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu polegających na niwelacji wzgórze, wykopaniu stawu,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

§ 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 działek gruntu przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu ML: 15,0m,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu ML: 800,0 m²,
 - b) 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) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;
- 4) 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 wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;
- 3) na terenie ML nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowo – gospodarczym w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 4) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na włączeniach 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;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji – fotowoltaiki;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 rekreacji indywidualnej - zabudowa letniskowa, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach 1ML, 2ML dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku rekreacji indywidualnej – budynku letniskowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego oraz jednej wiaty,
 - b) na terenie 3ML dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku rekreacji indywidualnej – budynku letniskowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz jednej wiaty,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych, urządzeń melioracyjnych, pomostów, kładek,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku rekreacji indywidualnej: nie wyżej niż 9,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku rekreacji indywidualnej: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę, dachy wielospadowe z kalenicą,
 - j) nachylenie połaci dachowych: 30° -45°,
 - k) kolor dachów budynków: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - l) na terenach 2ML, 3ML nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 800,0m², 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;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp poprzez drogi wewnętrzne, z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. 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:
 - a) dostęp poprzez drogi wewnętrzne, z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie dostępu przez tereny 1ML, 3ML zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW 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;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

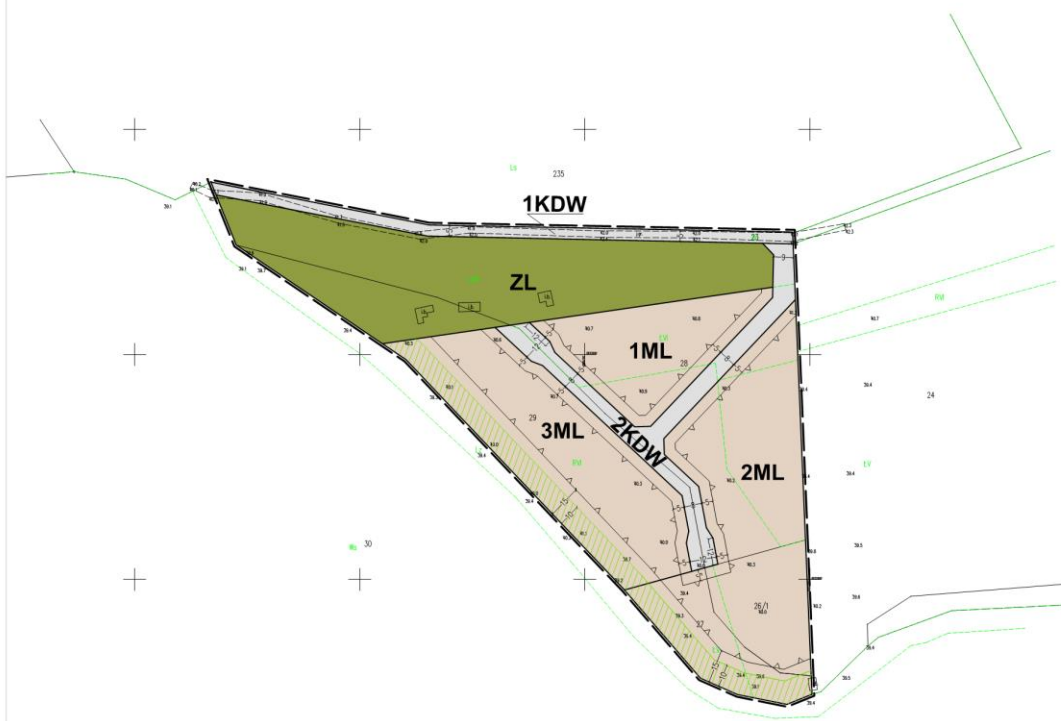
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Przemysław Góźdź

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE WSI GÓRA GMINA SIERAKÓW

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVI/187/2020
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 17 grudnia 2020r.
ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia r. poz.

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

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY USŁUG TURYSTYKI, TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWA LETNISKOWEJ
- LASY

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWA LETNISKOWA
- ZL TEREN LASÓW
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY:
 - Obszaru Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PLB300015
 - Sierakowskiego Parku Krajobrazowego
 - Obszaru Natura 2000 - Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/187/2020
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 17 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Góra gmina Sieraków.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Góra gmina Sieraków.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/187/2020
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 17 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Góra gmina Sieraków, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/187/2020
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 17 grudnia 2020 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie
Gmina Sieraków na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane
przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały