

UCHWAŁA NR III/26/2018
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 18 grudnia 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Lutomek, gmina Sieraków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Lutomek, gmina Sieraków, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Lutomek, gmina Sieraków”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2

Ilkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów

dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 6) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 7) teren zieleni z dopuszczeniem parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem: Z/KS;
- 8) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

§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 - 5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z dopuszczeniem zachowania istniejącej bryły i parametrów budynku, istniejących wskaźników zagospodarowania, w tym wskaźnika intensywności zabudowy oraz powierzchni terenu

biologicznie czynnego a także z możliwością zachowania istniejącego usytuowania budynków, z uwzględnieniem pkt 2;

- 7) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej.

§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;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenie P/U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 6) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 4;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) teren MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) teren RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, P/U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie 1MN/U ochronę obiektu budowlanego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dom nr 17, określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla którego ustala się zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku, w tym zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej;

- 2) na terenach 1MW, 2MW, 2MN/U, 2ZI, R, Z/KS, 1KDW, 2KDW, uwzględnienie przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu zewnętrznych powiązań widokowych zabytkowego parku dworskiego, poprzez zachowanie zapisów niniejszej uchwały.

§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.

§9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§10

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenów ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę.

§11

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej lub w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w garażach, z uwzględnieniem pkt 4, w liczbie:
 - a) na terenach MN/U:

- dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku;
- b) na terenach MW: nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, dla terenu 2MW dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w obrębie terenu Z/KS, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) na terenie RM nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- d) na terenie U nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- e) na terenie P/U nie mniej niż:
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, magazynowych;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej 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: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 4;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§13

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

§14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku usługowego oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - na terenie 1MN/U: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie 2MN/U: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. f:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,5 m,
 - f) wysokość budowli: do 9,50m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego za wyjątkiem dachów płaskich: 35° – 45°,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 45°,
 - k) pokrycie dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny,
 - l) kolor pokrycia dachów za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniach: czerwonym, brązowym,
 - m) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej;
- 2) dla terenu 1MN/U powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 800,0m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 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) do terenu 1MN/U ustala się dostęp z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2MN/U ustala się dostęp z drogi 1KDW oraz z dróg przylegających do terenu, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 4;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6 niniejszej uchwały;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25%.

§15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie 1MW utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. g:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,5 m,
 - g) wysokość budowli: do 9,50m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - l) pokrycie dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny,
 - m) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1MW ustala się dostęp z drogi 1KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2MW ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 4;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25%.

§16

Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich w zabudowie zagrodowej, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) w ramach zabudowy zagrodowej dopuszczenie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - c) w ramach zabudowy zagrodowej dopuszczenie budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich w zabudowie bliźniaczej oraz zgrupowanych,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,55, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. h:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, inwentarskiego: do 6,5 m,
 - h) wysokość budowli: do 9,50m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy mansardowe,
 - l) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich i mansardowych: 35° – 45°,
 - m) pokrycie dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny,
 - n) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniach: czerwonym, brązowym;
 - o) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie budowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - p) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej,
 - q) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem zjazdów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi 1KDW, 3KDW oraz z drogi publicznej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 4;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§17

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji żłobków, przedszkoli, szkół oraz domów opieki społecznej,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. g:
 - budynku usługowego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,5 m,
 - g) wysokość budowli: do 9,50m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 35° – 45°,
 - l) pokrycie dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny,
 - m) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniach: czerwonym, brązowym;
 - n) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - o) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. d, pkt 4;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§18

Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji żłobków, przedszkoli, szkół oraz domów opieki społecznej,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni terenu,
 - f) wysokość zabudowy: do 11,0 m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - k) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem zjazdów oraz infrastruktury technicznej,
 - l) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. e, pkt 4;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§19

Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zieleni izolacyjną,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz budowy budynków,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 1KDW, 2KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§20

Dla terenu zieleni z dopuszczeniem parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/KS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zieleni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji parkingu dla samochodów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - c) dopuszczenie budowy dojazdów, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - e) zakaz budowy budynków,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§21

Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze,
 - b) dopuszczenie dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz budowy budynków,
 - d) zakaz budowy budowli rolniczych,
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 2KDW oraz drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§22

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów,
 - b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi na włączeniu z innymi drogami w tym przylegającymi drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

§24

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