



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 grudnia 2017 r.

Poz. 7894

### UCHWAŁA NR XL/271/2017 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 28 listopada 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków – ul. Opalińskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073, 1566) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków – ul. Opalińskich, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr I/6/2014 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 27 stycznia 2014 roku.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków – ul. Opalińskich”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji frontowej;

- 6) **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;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW/U;
- 3) teren zabudowy usługowej – usługi kultury, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UK;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem WS;
- 6) teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDD;
- 7) teren ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDxp.

**§ 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 i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących 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 i remontu budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 7) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku;
- 8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;
- 9) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia należy realizować w sposób jednakowy, jako ażurowe w nie mniej niż 60 % lub jako żywopłoty o wysokości do 1,60m.

**§ 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;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) 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 3;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) teren MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) teren MW/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce 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) w granicach obszaru objętego zmianą planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych założenia urbanistycznego miasta Sierakowa, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 14 stycznia 1993r., nr rej. 2268/A, ustala się ochronę zabytku archeologicznego i wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy zagospodarowaniu i zabudowie obszaru objętego zmianą planu, uwzględnienie historycznego układu urbanistycznego miasta Sierakowa, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 14 stycznia 1993r., nr rej. 2268/A, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach UK, MN/U zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu zlokalizowane są obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków:
  - a) budynek stanowiący pozostałości zamku Opalińskich na podstawie decyzji z dnia 17 października 1968r., nr rej. 302/A,
  - b) stajnia izolacyjna - zespół budynków stada ogierów, na podstawie decyzji z dnia 16 października 1989r. nr rej. 2179/A;
- 4) na terenach UK, MN/U ochronę obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków, określonych na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których ustala się:
  - a) 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, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, remontów, odbudowy z zastrzeżeniem iż budynek kuźni można rozbudować jedynie w kierunku południowym, wykorzystując istniejący spadek terenu,
  - b) zakaz umieszczania technicznego wyposażenia budynków na fasadach, w tym klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych,
  - c) zakaz montażu urządzeń technicznych na elewacji budynku,
  - d) zakaz ocieplania od zewnątrz,
  - e) zakaz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach, w tym siding;
- 5) na terenach UK, MN/U, MW/U, ZP, KDD, KDxp uwzględnienie przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu osi widokowej na zespół klasztorny Bernardynów, 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 niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) na terenach: UK, ZP, MN/U, KDxp uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q\ 0,2\%$ ), określonego na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem że obszar ten nie dotyczy terenów koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 4) na terenach: UK, ZP, MN/U, KDxp 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 ( $Q\ 1\%$ ), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy terenów koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) na terenach określonych w pkt 4 położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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 drogi publicznej, ciągu pieszo – rowerowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej, ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w garażach 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 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

b) na terenie MW/U:

- dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny,

- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

c) na terenie UK nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

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 i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,

b) z powierzchni utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;

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, aw 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/U ustala się:

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

a) budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku usługowego albo jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczenie budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie bliźniaczej,

c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,0m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości dwóch segmentów budynków,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,5 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych dwóch segmentów budynków,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
  - 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, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów dwóch segmentów budynków,
  - j) nachylenie połaci dachowych: 35° – 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych dwóch segmentów budynków,
  - k) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko podobny,
  - l) kolor pokrycia dachów w odcieniach: czerwonym, brązowym,
  - m) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie budowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla budynków wolno stojących nie mniejszą niż 800,0m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. c,
  - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 600,0m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. c,
  - c) 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 z drogi KDD oraz z dróg przylegających do terenu, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 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;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25%.
- § 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW/U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterach, budynków usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem lit. b, c,
    - b) dopuszczenie garaży podziemnych lub w parterze budynku,

- c) utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania,
  - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 13,0m,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,5 m,
  - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 3,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
  - 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) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 900,0m<sup>2</sup> 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 z drogi KDD oraz z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 4;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25%.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy usługowej – usługi kultury, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) budowę budynków usługowych – usługi kultury, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem pkt 3,
  - b) zachowanie istniejącego budynku stanowiącego pozostałości zamku Opalińskich oraz budynku kuźni, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania, z uwzględnieniem pkt 3,
  - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 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 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku stanowiącego pozostałości zamku Opalińskich: do 18,0m,
    - pozostałych budynków: do 9,0m,
  - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - i) nachylenie połaci dachowych: 35°- 55°,
  - j) pokrycie dachów: dachówka w odcieniu czerwonym,
  - k) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w odległości do 1,5m od granicy działki oraz bezpośrednio przy granicy działki, 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 zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 4;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25%.

**§ 17.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zieleni urządzoną,
  - b) dopuszczenie wód powierzchniowych, stawów, cieków wodnych,
  - c) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść pieszych - mostków,
  - f) zakaz budowy budynków,
  - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

**§ 18.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie cieku wodnego jako wody otwartej,
  - b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść pieszych - mostków,
  - c) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

**§ 19.** Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z innymi drogami w tym przylegającymi drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

**§ 20.** Dla terenu ciągu pieszo – rowerowego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDxp ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszo – rowerowego;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie chodników, dróg rowerowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
(-) Przemysław Gózdź

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA SIERAKÓW - UL. OPALIŃSKICH

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr.../271./2017  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia...28 listopada... 2017 r.

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m



Pracownia Urbanistyczna "PLANET"  
Magdalena Kłopotowska  
Poznań

Główny projektant:  
mgr Magdalena Kłopotowska - odnośnik ZOU 383

Zespół projektowy:  
mgr inż. arch. Andrzej Boguski

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

skala 1:5 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY USŁUG KULTURY
- ZP TERENY ZIELONI URZĄDZONEJ, TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- WS OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA p=1%

### OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- UK TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTURY
- ZP TEREN ZIELONI URZĄDZONEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDxp TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- ~8~ LINIE WYMIAROWE
- OŚ WIDOKOWA NA ZESPÓŁ KLASZTORNY BERNARDYNÓW

### INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - Sierakowskiego Parku Krajobrazowego,
  - Obszaru Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PL-B3300015.
  - strefy ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych założenia urbanistycznego miasta Sierakowa, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 14 stycznia 1993r., nr rej. 2268/A,
  - historycznego układu urbanistycznego miasta Sierakowa, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 14 stycznia 1993r., nr rej. 2268/A.

### OBIEKTY BUDOWLANE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW:

- (1) budynek stanowiący pozostałość zamku Opalińskich, na podstawie decyzji z dnia 17 października 1968r. nr rej. 302/A,
- (2) stajnia izolacyjna - zespół budynków stada ogierów, na podstawie decyzji z dnia 16 października 1968r. nr rej. 2179/A,

### BUDYNEK KUŹNI

- 15kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDniego NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDnie I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- GRANICE OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XL/271/2017  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 28 listopada 2017 roku

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków – ul. Opalińskich.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073, 1566) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

#### **§1**

1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków – ul. Opalińskich.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XL/271/2017  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 28 listopada 2017 roku

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków – ul. Opalińskich, 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. 2017 poz. 1073, 1566) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

### §1

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w zmianie planu miejscowego prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego, 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.