



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 grudnia 2022 r.

Poz. 9388

UCHWAŁA NR LII/340/2022 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków w rejonie ulic Opalińskich i Wronieckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Sierakowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków w rejonie ulic Opalińskich i Wronieckiej, zwaną dalej „zmianą planu”, 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków w rejonie ulic Opalińskich i Wronieckiej”;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku, wiaty na co najmniej 60% długości elewacji frontowej z zastrzeżeniem §4 pkt 6;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy 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;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **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) 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, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U;
- 4) teren zabudowy usługowej – usługi kultury, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UK;
- 5) teren zabudowy usługowej – usługi kultury, usługi oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UK/UO;
- 6) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług kultury, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP/UK1;
- 7) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – usługi kultury, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP/UK;
- 8) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingów, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP/KS;
- 9) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem WS;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDW;
- 13) 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 - 7;
- 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 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;

- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu budynków wykraczających poza nieprzekraczalną linię 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, wiat oraz garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków, wiat;
- 7) na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu drogi publicznej 2KDD dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) 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;
- 9) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 10) 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;
- 11) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku;
- 12) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m 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 nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4 i 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8, 9;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN/U, MW/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:

- hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w mieście, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu UK, UK/UO:

- hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) ZP/UK, ZP/UK1 zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

- 9) 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;
- 10) zagospodarowanie 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.

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

- 1) na terenach UK, ZP/UK, ZP/UK1, MN/U, UK/UO, ZP/KS, WS, 1KDD, 2KDD, KDxp, U, MW/U, E, KDW 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 oraz pozostałości zamku Opalińskich z 2 poł. XVII w., wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 17 października 1968 r. nr rej. 302/A, ustala się ochronę zabytków archeologicznych i wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy zagospodarowaniu i zabudowie terenów UK, ZP/UK, ZP/UK1, MN/U, UK/UO, ZP/KS, WS, 1KDD, 2KDD, KDxp 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 terenie UK zlokalizowany jest obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków: budynek stanowiący pozostałości zamku Opalińskich na podstawie decyzji z dnia 17 października 1968 r., nr rej. 302/A, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1;
- 4) na terenach UK, UK/UO, MW/U zlokalizowane są obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) stajnia izolacyjna, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 2,
 - b) budynek kuźni, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3,
 - c) Wójtostwo, dom ul. Wroniecka 25, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4;
- 5) na terenach UK, UK/UO, MW/U ochronę obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, określonych na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których ustala się:

- a) wszelkie roboty budowlane należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) 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, że budynek kuźni można rozbudować jedynie w kierunku południowym, wykorzystując istniejący spadek terenu,
 - c) zakaz ocieplania budynków od zewnątrz;
- 6) na terenach UK, ZP/UK, ZP/UK1, UK/UO, MN/U, 2KDD, KDxp uwzględnienie przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu osi widokowej na zespół klasztorny Bernardynów, zlokalizowany poza granicami obszaru objętego zmianą planu, 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 oraz przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie MW/U, U ochronę obszaru położonego w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Sieraków PLH300013 poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach: UK, ZP/UK1, ZP/UK, MN/U, UK/UO, 1KDD, ZP/KS, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach: UK, ZP/UK1, ZP/UK, MN/U, UK/UO, 1KDD, ZP/KS, 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 pkt 6;
- 6) na terenach określonych w pkt 5 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 ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek gruntu powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek gruntu:
 - a) dla terenów MN/U, MW/U, U, UK, UK/UO: 20,0 m,
 - b) 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/U, MW/U, U, UK, UK/UO, ZP/UK: 600,0 m²,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi: 60°- 120°.

§ 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) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 pasach dróg publicznych, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo – rowerowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej lub w garażu, budynku gospodarczo - garażowym, terenie ZP/KS 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 50,0 m² 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 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) na terenie U, UK, UK/UO, ZP/UK nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 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 z uwzględnieniem §8 pkt 5, 6;
- 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, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §8 pkt 4 - 6;

- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §5 pkt 4;
- 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 przebudowę 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 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 budowlanej 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 albo wiaty, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków wolno stojących lub 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 biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości przylegających segmentów budynków:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 6,5 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych przylegających segmentów budynków:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 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 przylegających segmentów budynków,
 - j) nachylenie połaci dachowych: 35 – 45, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków,
 - k) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - l) kolor pokrycia dachów w odcieniach: czerwonym lub brązowym,
 - m) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie budowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla budynków wolno stojących nie mniejszą niż 800,0 m² z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 600,0 m² 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 2KDD, 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 na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w parterze oraz budynków garażowych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków garażowych wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: do 14,0 m,
 - budynku garażowego: do 5,5 m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości przylegających segmentów budynków,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: do 3,
 - budynku garażowego: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - budynku garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
- j) nachylenie połaci dachowych:
- budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: 35 - 50,
 - budynku garażowego za wyjątkiem dachu płaskiego: 35 - 45,
- k) pokrycie dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- l) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym lub brązowym,
- m) dla budynków garażowych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej dopuszczenie budowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 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;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez teren drogi wewnętrznej, 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 oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, wiat z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych, w tym mieszkań chronionych, socjalnych oraz lokali zamieszkania zbiorowego,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie budowy dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: do 15,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego, wiaty: do 6,50 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego, wiaty: 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 z kalenicą, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 50,
 - l) pokrycie dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - m) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym lub brązowym,
 - n) dopuszczenie budowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - o) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem sieci 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, 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) ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez teren drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 4;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 25%.

§ 17. 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 wraz z usługami towarzyszącymi, w tym handlem, gastronomią, turystyką, rekreacją, budowę budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. d oraz 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 lit. d oraz pkt 3,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz budowy budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku stanowiącego pozostałości zamku Opalińskich: do 18,0 m,
 - pozostałych budynków: do 9,0 m,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,

- j) nachylenie połaci dachowych: 35- 55,
 - k) pokrycie dachów: dachówka w odcieniu czerwonym,
 - l) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w odległości do 1,5 m od granicy działki budowlanej oraz bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej 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%.

§ 18. Dla terenu zabudowy usługowej – usługi kultury, usługi oświaty i edukacji oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UK/UO ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę budynków usługowych – usług kultury wraz z usługami towarzyszącymi, w tym handlem, gastronomią, turystyką, budynków usług oświaty i edukacji, obiektów sportu i rekreacji, budowę budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. e,
 - b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu do budynku usługowego, z uwzględnieniem lit. e,
 - c) dopuszczenie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) zakaz budowy budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - f) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości przylegających segmentów budynków:
 - budynku usługowego: do 12,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 6,5 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych przylegających segmentów budynków:
 - budynku usługowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) 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 przylegających segmentów budynków,
 - m) nachylenie połaci dachowych: 35 – 45, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków,

- n) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - o) kolor pokrycia dachów w odcieniach: czerwonym lub brązowym,
 - p) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie budowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 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, 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;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi 1KDD, 2KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej 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;
- 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%.

§ 19. Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług kultury, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP/UK1 ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zieleni urządzonej, z dopuszczeniem usług kultury bez prawa zabudowy, wyłącznie stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - b) dopuszczenie wód powierzchniowych, stawów, cieków wodnych, wyłącznie stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - c) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, wyłącznie stanowiących inwestycje celu publicznego, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz budowy urządzeń sportu i rekreacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłącznie stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - f) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść pieszych - mostów, wyłącznie stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - g) zakaz budowy budynków,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: 1%.

§ 20. Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – usługi kultury oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP/UK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zieleni urządzonej,

- b) dopuszczenie wód powierzchniowych, stawów, cieków wodnych, z uwzględnieniem lit. g,
 - c) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść pieszych - mostów, wyłącznie stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - d) dopuszczenie budowy dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłącznie stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie wolno stojących budynków usługowych – usług kultury, wiat wyłącznie stanowiących inwestycje celu publicznego, z uwzględnieniem §8 pkt 4 – 6,
 - f) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, wyłącznie stanowiących inwestycje celu publicznego z uwzględnieniem lit. g,
 - g) zakaz lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji oraz zakaz budowy stawów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: do 9,0 m,
 - wiaty: do 5,50 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego: do 2,
 - wiaty: 1,
 - l) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - n) nachylenie połaci dachowych: 35 – 55,
 - o) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - p) kolor pokrycia dachów w odcieniach: czerwonym lub brązowym;
- 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, dojść, 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) ustala się dostęp z drogi 1KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej 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;
- 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%.

§ 21. Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingów, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP/KS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczenie parkingów, z uwzględnieniem lit. e,
 - c) utrzymuje się istniejący budynek garażowy, gospodarczy z możliwością przebudowy, remontu, odbudowy bez zmiany gabarytów budynku,
 - d) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji oraz zakaz lokalizacji parkingów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) zakaz budowy budynków,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 1KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: 1%.

§ 22. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E 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 0,65, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0 m,
 - e) liczbę kondygnacji nadziemnych: dowolną,
 - f) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 23. 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 cieków wodnych jako wody otwartej,
 - b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść pieszych - mostów,
 - c) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: 1%.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) 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) 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: 1%.

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

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

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

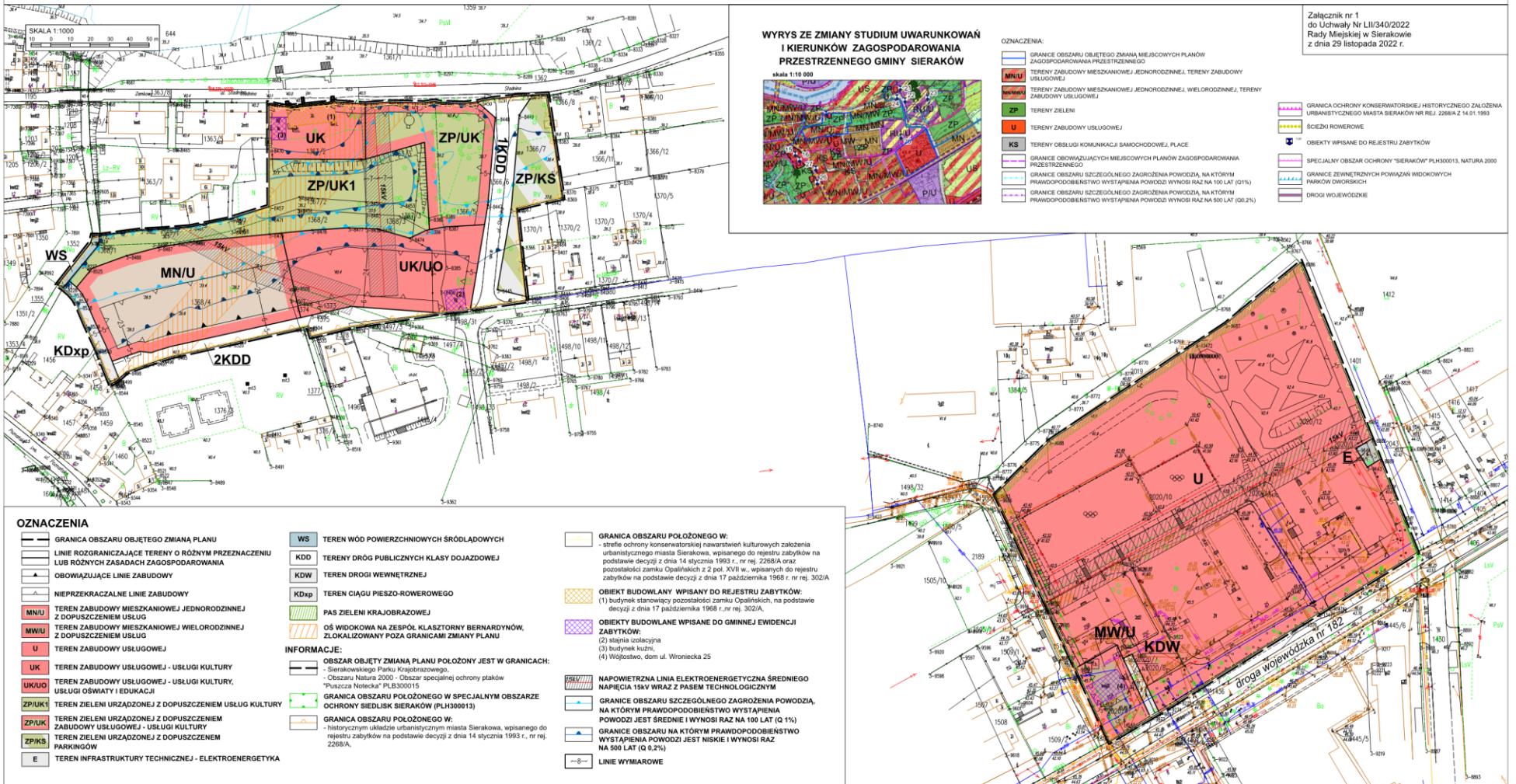
- 1) lokalizację ciągu pieszo – rowerowego;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie chodników, dróg rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Przemysław Góźdź

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA SIERAKÓW W REJONIE ULIC OPALIŃSKICH I WRONIECKIEJ



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW



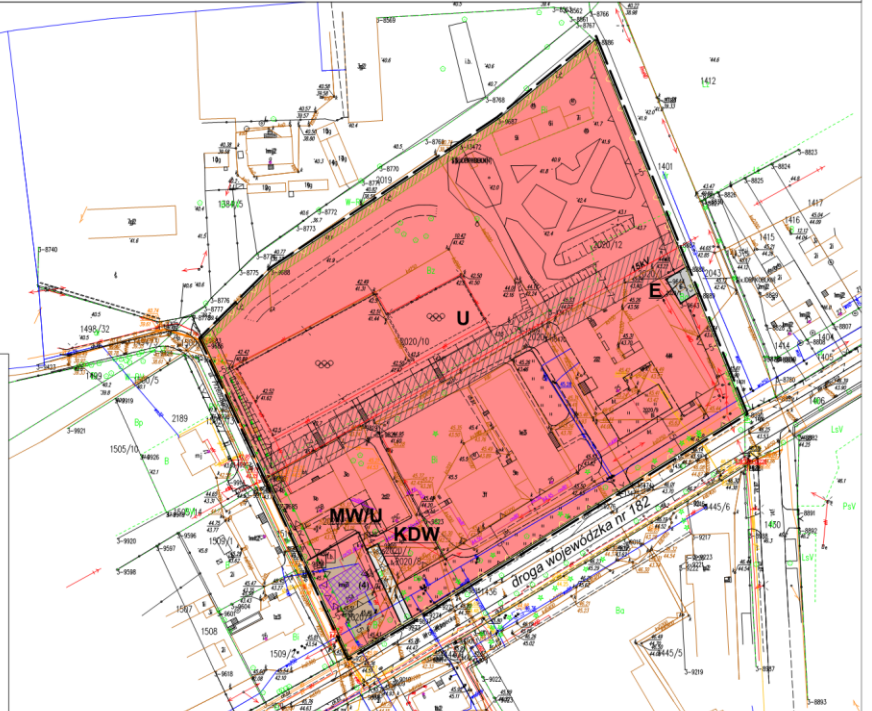
OZNACZENIA:

| | | | |
|--|--|--|---|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | | GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZALOZENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA SIERAKÓW NR REL. 2268A Z 14.01.1993 |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USLUGOWEJ | | SZCZĘKI ROWEROWE |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USLUGOWEJ | | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW |
| | TERENY ZABUDOWY USLUGOWEJ | | SPECJALNY OBSZAR OCHRONY "SIERAKÓW" PLH300013, NATURA 2000 |
| | TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, PLACE | | GRANICE ZEWNĘTRZNYCH POWIAZAN WIDOKOWYCH PARKÓW ZWIERSKICH |
| | GRANICE OBOJAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | | DRUGI WOJEWÓDZKIE |
| | GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (0,1%) | | |
| | GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (0,2%) | | |

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIJ/340/2022
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 29 listopada 2022 r.

OZNACZENIA

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU | | WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLADOWYCH | | GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W: |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ | | - strefie ochrony konserwatorskiej nieawstarek kulturowych założenia urbanistycznego miasta Sierakowa, wpisane do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 14 stycznia 1993 r., nr rej. 2268/A oraz pozostałości zamku Opalińskich z 2 poł. XVII w., wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 17 października 1968 r., nr rej. 302/A, |
| | OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY | | KDW TERENY DRÓGI WEWNĘTRZNEJ | | OBIEKTY BUDOWLANY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW: |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY | | KDxp TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO | | (1) budynek stanowiący pozostałości zamku Opalińskich, na podstawie decyzji z dnia 17 października 1968 r., nr rej. 302/A, |
| | MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG | | PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ | | OBIEKTY BUDOWLANE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW: |
| | MWU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG | | OS WIDOKOWA NA ZESPÓŁ KLASZTORNY BERNARDYŃÓW, ZLOKALIZOWANY POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU | | (2) świątynia zolotyjna |
| | U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ | | INFORMACJE: | | (3) budynek kuchni, |
| | UK TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTURY | | OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH: | | (4) Wójtostwo, dom ul. Wroniecka 25 |
| | UKUO TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTURY, USŁUGI OŚWIATY I EDUKACJI | | Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, | | NAPOWIERZNI LINA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z FABELEM TECHNOLOGICZNYM |
| | ZP/UK1 TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KULTURY | | Obszaru Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Nolecka" PLB300015 | | GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (0,1%) |
| | ZP/UK TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTURY | | GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W SPECJALNYM OBSZARZE OCHRONY SIEDLSK SIERAKÓW (PLH300013) | | GRANICE OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (0,2%) |
| | ZP/KS TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM PARKINGÓW | | GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W: | | LINIE WYMIAROWE |
| | E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA | | - historycznym układzie urbanistycznym miasta Sierakowa, wpisane do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 14 stycznia 1993 r., nr rej. 2268/A, | | |



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/340/2022
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 29 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków w rejonie ulic Opalińskich i Wronieckiej.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków w rejonie ulic Opalińskich i Wronieckiej.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/340/2022
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 29 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Sieraków w rejonie ulic Opalińskich i Wronieckiej, 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego 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 zmiany 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 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/340/2022

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 29 listopada 2022 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