



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 października 2025 r.

Poz. 6879

UCHWAŁA NR XIX/131/2025 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 23 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej, Poznańskiej i Dworcowej na terenie miasta Sieraków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej, Poznańskiej i Dworcowej na terenie miasta Sieraków, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr LXVI/465/2024 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 29 lutego 2024 roku.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej, Poznańskiej i Dworcowej na terenie miasta Sieraków”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku garażowo - gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 7) terenie – 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 6) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE, 3IE;
- 7) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KO, 2KO;
- 8) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L;
- 9) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 10) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR.

§ 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 budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 – 5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) 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;
- 7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;

- 9) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych, na których istniejąca powierzchnia zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy lub istniejąca powierzchnia biologicznie czynna są większe aniżeli ustalenia niniejszego planu;
- 10) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, w tym łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia;
- 11) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w nie mniej niż 60% ich powierzchni oraz o wysokości do 1,60 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają taką zabudowę;
- 13) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy 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 z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym dotyczących infrastruktury kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego, w tym dotyczących infrastruktury kolejowej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszczenie lokalizowania fotowoltaiki wyłącznie na dachach budynków i wiat;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7 - 9;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) 1MNW-U, 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 1MW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, z uwzględnieniem pkt 8,
 - b) 1MW, 2MW, 3MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenów 1U, 2U, 3U:
 - 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;

- 8) na terenach 4MN-MW-U, 5MN-MW-U w przypadku zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na granicy przyległego pasa terenów kolejowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;
- 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.

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

- 1) na terenach 1MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U zlokalizowane są obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Sieraków:
 - a) szpital św. Józefa przy ul. Poznańskiej nr 40, oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Wronieckiej 3, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
 - c) mleczarnia przy ul. Dworcowej 5, oznaczona na rysunku planu symbolem (3),
 - d) zespół dworca kolejowego - dom pracowników kolei III przy ulicy Dworcowej 4, oznaczony na rysunku planu symbolem (4),
 - e) zespół dworca kolejowego - dom pracowników kolei II przy ulicy Dworcowej 3, oznaczony na rysunku planu symbolem (5),
 - f) zespół dworca kolejowego - dom pracowników kolei przy ulicy Dworcowej 2, oznaczony na rysunku planu symbolem (6),
 - g) zespół dworca kolejowego – szalety, oznaczony na rysunku planu symbolem (7),
 - h) zespół dworca kolejowego – dworzec, oznaczony na rysunku planu symbolem (8);
- 2) ochronę obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Sieraków, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, dla których ustala się:
 - a) dążenie do utrzymania historycznych form budynków, czytelnej pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju,
 - b) prace stanowiące ingerencję w bryłę obiektów budowlanych podlegających ochronie konserwatorskiej oraz ich wygląd zewnętrzny należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) roboty budowlane prowadzone przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) na terenie 1KDG ochronę specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Sieraków” PLH300013, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym zakaz

dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybnej.

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

- 1) szerokości frontu nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu 1MNW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U: nie mniej niż 16,0 m,
 - b) dla terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 5MN-MW-U, 1MW, 2MW, 3MW, 1U, 2U, 3U: nie mniej niż 20,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów, w tym 1MW-U: nie ustala się;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu 1MNW-U, 3MN-MW-U: 300,0 m²,
 - b) dla terenów: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 1U, 2U, 3U: 600,0 m²,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi: 70°- 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, o szerokości w poziomie nie mniejszej niż:
 - a) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi;
- 4) określenie warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego i posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 1L, 2KDD nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym nakazów, zakazów oraz ograniczeń w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, oraz związanej z tym konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 6) część terenów 4MN-MW-U, 5MN-MW-U przylega do obszarów kolejowych zlokalizowanych poza granicami planu, stanowiących tereny zamknięte;
- 7) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi głównej, drogi dojazdowej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) szerokość drogi głównej, drogi dojazdowej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 3) na terenie 1MNW-U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażu z możliwością zapewnienia miejsca w pasie drogowym drogi 2KDD:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 75,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 4) na terenach 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 1MW-U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, w budynkach garażowych, garażowo – gospodarczych, o ile ustalenia niniejszej uchwały takie budynki dopuszczają:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 75,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 5) na terenie 3MN-MW-U, nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, w budynkach garażowych:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 75,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 6) na terenach 1MW, 2MW, 3MW nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, w budynkach garażowych: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- 7) na terenach 1U, 2U, 3U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, w budynkach garażowych: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 75,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 8) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na włączeniach do drogi głównej, drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbioru i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe, znajdujące się poza granicami planu;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe, znajdujące się poza granicami planu oraz zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi lokalizowanej wyłącznie na dachach budynków i wiat;

- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obiekty budowlane przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 13) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 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 z przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 11 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce, z uwzględnieniem lit. b - d:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno – usługowego albo budynku usługowego,
 - jednej wiaty,
 - b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego,
 - c) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - d) zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc do parkowania,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,35,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 5,0 m,
 - wiaty: 3,0 m,
 - budowli: 3,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 12°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 300,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc do parkowania, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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 oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 8;

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

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-MW-U, 3MN-MW-U ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:

a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce, z uwzględnieniem lit. b - d: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno – usługowego albo budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w parterze budynku albo budynku usługowego,

b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, mieszkalnego z usługami lub usługowego,

c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,35,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków: 12,0 m,

- budowli: 3,0 m,

j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,

k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

l) geometrię dachów:

- na terenie 1MN-MW-U: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą,

- na terenie 3MN-MW-U: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie, dachy jednospadowe,

m) nachylenie połaci dachowych:

- na terenie 1MN-MW-U z wyjątkiem dachów płaskich: 35°-45°,

- na terenie 3MN-MW-U: do 45°,

n) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym z dopuszczeniem zachowania istniejącego materiału lub koloru;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:

a) na terenie 1MN-MW-U nie mniejszą niż 600,0 m², z uwzględnieniem lit. c,

b) na terenie 3MN-MW-U nie mniejszą niż 300,0 m², z uwzględnieniem lit. c,

- c) z 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 w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1MN-MW-U ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 3MN-MW-U ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDG poprzez teren drogi wewnętrznej 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-MW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce, z uwzględnieniem lit. b - d:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno – usługowego albo budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w parterze budynku albo budynku usługowego,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat,
 - dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, mieszkalnego z usługami lub usługowego,
 - b) dopuszczenie zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) dopuszczenie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,05,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, mieszkalnego z usługami, usługowego: 12,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 5,0 m,
 - wiaty: 3,0 m,
 - budowli: 5,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, mieszkalnego z usługami, usługowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, 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 kalenicą, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 35°-45°,

- n) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym z dopuszczeniem zachowania istniejącego materiału lub koloru;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 600,0 m², z 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 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 1KDG oraz poprzez teren drogi wewnętrznej 3KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN-MW-U, 5MN-MW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce, z uwzględnieniem lit. b - g:
 - budynków usługowych,
 - lokali usługowych w budynkach mieszkalnych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,
 - wiat,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy z zakazem budowy nowych budynków mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, mieszkalnego z usługami lub usługowego,
 - d) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej z zakazem zabudowy szeregowej,
 - e) na terenie 5MN-MW-U dopuszczenie lokalizacji infrastruktury kolejowej oraz budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy,
 - f) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - g) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - h) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - i) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,2,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - l) maksymalną wysokość zabudowy:
 - na terenie 4MN-MW-U budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalnego z usługami, usługowego: 12,0 m,
 - na terenie 5MN-MW-U budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalnego z usługami, usługowego: 15,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 6,0 m,

- wiaty: 3,0 m,
- budowli: 5,0 m,

m) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalnego z usługami, usługowego: do 3,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,

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

o) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,

p) nachylenie połaci dachowych: do 45°,

q) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym z dopuszczeniem zachowania istniejącego materiału lub koloru;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 600,0 m², z 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 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) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4, 8;

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

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się:

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

a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce, z uwzględnieniem lit. b - d:

- jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w parterze budynku,
- budynków usługowych, o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 80,0 m²,
- obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji,
- wiat,

b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego,

c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie szeregowej,

e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc do parkowania,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,35,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami: 12,0 m,
- budynków usługowych: 5,50 m,

- wiaty: 3,0 m,
 - budowli: 5,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami: do 3,
 - budynków usługowych, 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 kalenicą, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 35°-45°,
 - n) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym z dopuszczeniem zachowania istniejącego materiału lub koloru;
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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 1KDG poprzez teren drogi wewnętrznej 2KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4, 8;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.
- § 19.** 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) dopuszczenie lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - budynków garażowych,
 - wiat,
 - budynków kotłowni wyłącznie do obsługi budynków wielorodzinnych,
 - b) dopuszczenie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
 - c) dopuszczenie wbudowanych garaży do bryły budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc do parkowania,
 - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 2,25,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: 17,50 m,
 - budynku garażowego, wiaty: 3,0 m,

- budynku kotłowni: 7,0 m,
- budowli: 5,0 m, z wyjątkiem budynku kotłowni oraz oświetlenia, dla którego dopuszcza się wyższe budowle, zgodnie z potrzebami,
- i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 5,
 - budynku garażowego, wiaty: 1,
 - budynku kotłowni: 1,
- j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
- l) nachylenie połaci dachowych: do 25°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1MW ustala się dostęp z drogi 1KDG poprzez teren drogi 3KR, 4KR lub 5KR oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2MW ustala się dostęp z drogi 1KDG, w tym poprzez teren drogi 1KDD oraz 2KR, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 6, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,
 - wiat,
 - b) dopuszczenie dobudowanych lub wbudowanych garaży do bryły budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) dopuszczenie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 2,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: 14,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 6,0 m,

- budowli: 5,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy mansardowe,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy mansardowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 30°- 45°, dla dachu mansardowego dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachu,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: do 45°, dla dachu mansardowego dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachu,
 - m) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi 1KDG oraz z drogi 1KDD, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 6, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.
- § 21.** Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b - d:
 - budynków usługowych,
 - na terenie 2U budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, magazynowych,
 - wiat,
 - b) utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - c) dopuszczenie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - d) dopuszczenie wbudowanych garaży do bryły budynku usługowego,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc do parkowania,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,9,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego, magazynowego, mieszkalnego: 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 6,0 m,
 - budowli: 9,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego, magazynowego, mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, 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 kalenicą, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: do 45°,
 - n) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1U ustala się dostęp z drogi 1KDG oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez teren 4KR, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2U ustala się dostęp z drogi 1KDG oraz poprzez teren drogi 1KR, 2KR lub 3KR, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - c) do terenu 3U ustala się dostęp z drogi 1KDG oraz poprzez teren drogi 1KDD, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 7, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE, 3IE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej innej niż określona w lit. a,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 45°,

- j) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 1KDG oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez tereny dróg wewnętrznych, w tym 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR zgodnie przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. Dla terenów obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KO, 2KO ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
 - a) dopuszczenie lokalizacji:
 - budynków garażowych,
 - wiat,
 - parkingów,
 - b) dopuszczenie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc do parkowania,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku garażowego, wiaty: 3,0 m,
 - budowli: 5,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - i) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 12°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1KO ustala się dostęp z drogi 1KDG oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez teren drogi 3KR, 4KR, 5KR zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2KO ustala się dostęp z drogi 1KDG poprzez teren drogi 2KR lub z drogi 1KDD, zgodnie przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 1KDG poprzez teren drogi 2KR oraz z drogi 2KDD, zgodnie przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 25. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

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

- a) lokalizację drogi głównej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,
 - c) dopuszczenie zieleni;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 26. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację drogi dojazdowej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zieleni;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 27. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zieleni;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Szymon Żak

MIĘDZYMIEJ: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WRONIECKIEJ, POZNAŃSKIEJ I DWORCOWEJ NA TERENIE MIASTA SIERAKÓW

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/131/2025
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 23 września 2025 roku



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/131/2025
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 23 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej, Poznańskiej i Dworcowej na terenie miasta Sieraków

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej, Poznańskiej i Dworcowej na terenie miasta Sieraków.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/131/2025
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 23 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej, Poznańskiej i Dworcowej na terenie miasta Sieraków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/131/2025

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 23 września 2025 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę