



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 marca 2024 r.

Poz. 2754

### UCHWAŁA NR LXVI/464/2024 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 29 lutego 2024 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr XLIV/303/2018 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 27 lutego 2018 roku.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną zwane „rysunkiem zmiany planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 – 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 5 – 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 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 o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 4) **działce** – 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) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U;
- 2) teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1P-U, 2P-U;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E;
- 5) teren parkingu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KOP;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDL;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDW.

### § 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 zmiany planu z uwzględnieniem pkt 3 - 6;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 budynków, wiat wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 6) na terenach 1P-U, 2P-U dopuszczenie budowy na jednej działce budowlanej jednej portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;

- 7) 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;
- 8) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 9) 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;
- 10) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu.

§ 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;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im 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 – fotowoltaiki, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
  - a) MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) w przypadku lokalizacji w granicach terenów U, P-U:
    - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy 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,
    - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w miastach;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;
- 11) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów – wodno – błotnych;

- 12) 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;
- 13) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, w tym łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia;
- 14) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych.

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

**§ 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 i przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym przepisami uchwały sejmiku województwa wielkopolskiego w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) na terenach U, 2P-U granicę występowania złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Sieraków"-3167, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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, z wyjątkiem działek gruntu 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: 18,0 m,
  - b) dla terenów U, P-U: 25,0 m,
  - c) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, z wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu:
  - a) dla terenów MN-U: 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów U, P-U: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) kąt położenia granicy działki gruntu w stosunku do pasa drogi: 70°- 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, z uwzględnieniem pkt 3, 4, w poziomie nie mniejsze niż:
  - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
  - c) 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 obowiązują:
  - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
  - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) odległości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych w poziomie nie mniejsze niż:
  - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
  - c) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od cmentarza, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) określenie warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego i posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na terenach MN-U, U:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - b) na terenach P-U:
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - dla funkcji produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
    - dla funkcji magazynowej, składowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 4) na terenach U, P-U zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów, o ile zajdzie taka potrzeba, w obrębie działki;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na włączeniach dróg publicznych, drogi wewnętrznej.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 konieczność przebudowy 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego wolnostojącego budynku usługowego, jednego wolnostojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) powierzchnię zabudowy budynku usługowego na jednej działce nie większą niż 150,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki istniejących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w ramach określonych wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

- e) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
  - h) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,50 m,
    - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 6,50 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 30° - 45°,
  - m) kolor dachów nowoprojektowanych budynków z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - n) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - o) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

**§ 15.** Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budynków usługowych, wiat oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego, z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - e) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

- g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - h) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup> 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

**§ 16.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1P-U, 2P-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, oraz portierni wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zbiorników retencyjnych,
  - d) dopuszczenie budowy dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
  - l) na terenie 1P-U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup> 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) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

**§ 17.** 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 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 7,0 m,
  - e) liczbę kondygnacji nadziemnych: dowolną,
  - f) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

**§ 18.** Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KOP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie parkingu, zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczenie dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, infrastruktury drogowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

**§ 19.** Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy lokalnej,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej,

- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,
  - c) dopuszczenie rowów, cieków wodnych, z dopuszczeniem ich skanalizowania;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

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

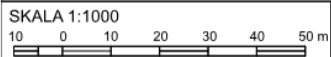
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Przemysław Gózdź

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SIERAKÓW



### OZNACZENIA

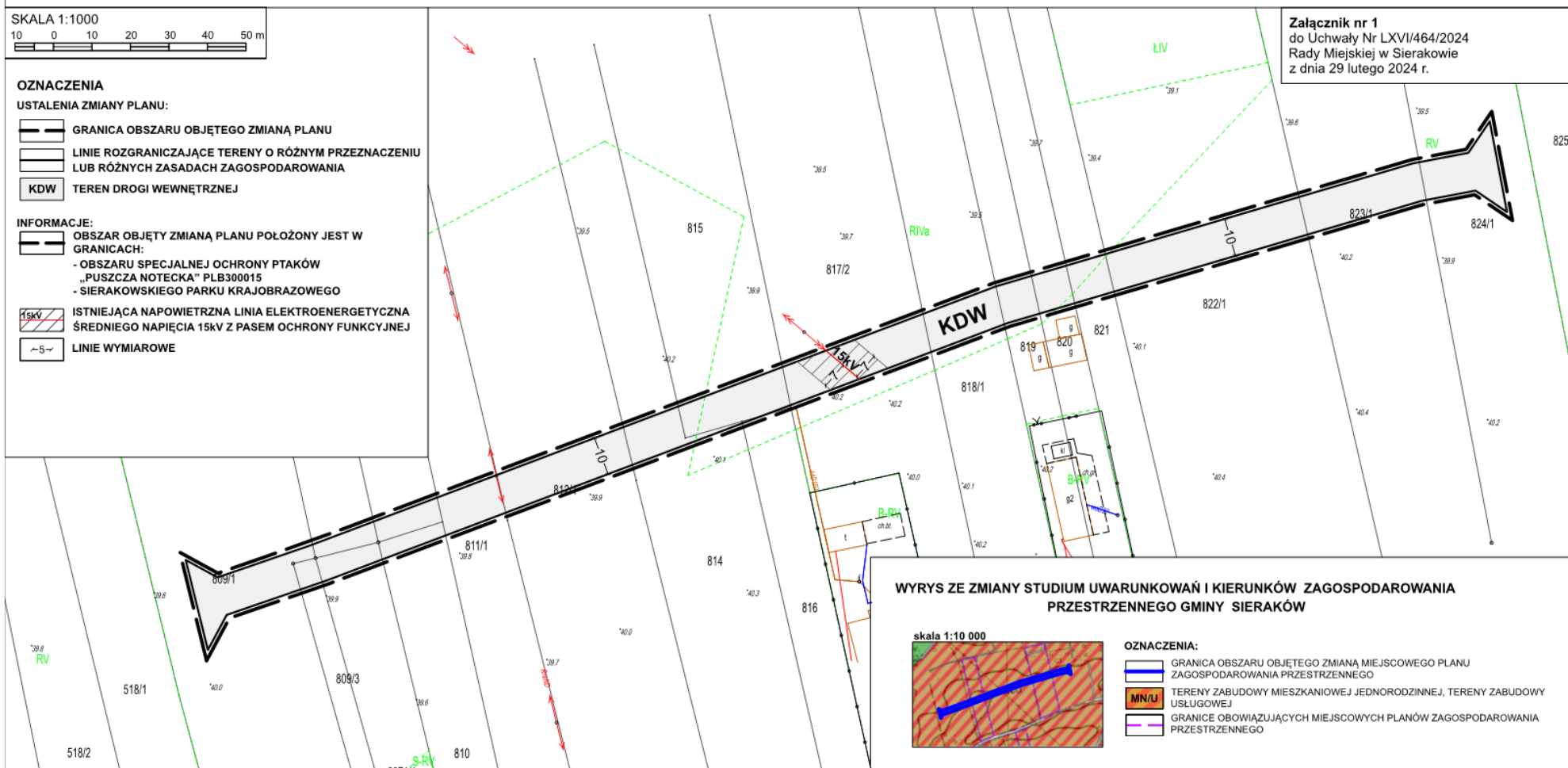
#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

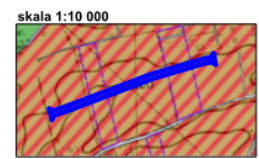
#### INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW „PUSZCZA NOTECKA” PLB300015
  - SIERAKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- LINIE WYMIAROWE

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LXVI/464/2024  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 29 lutego 2024 r.



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



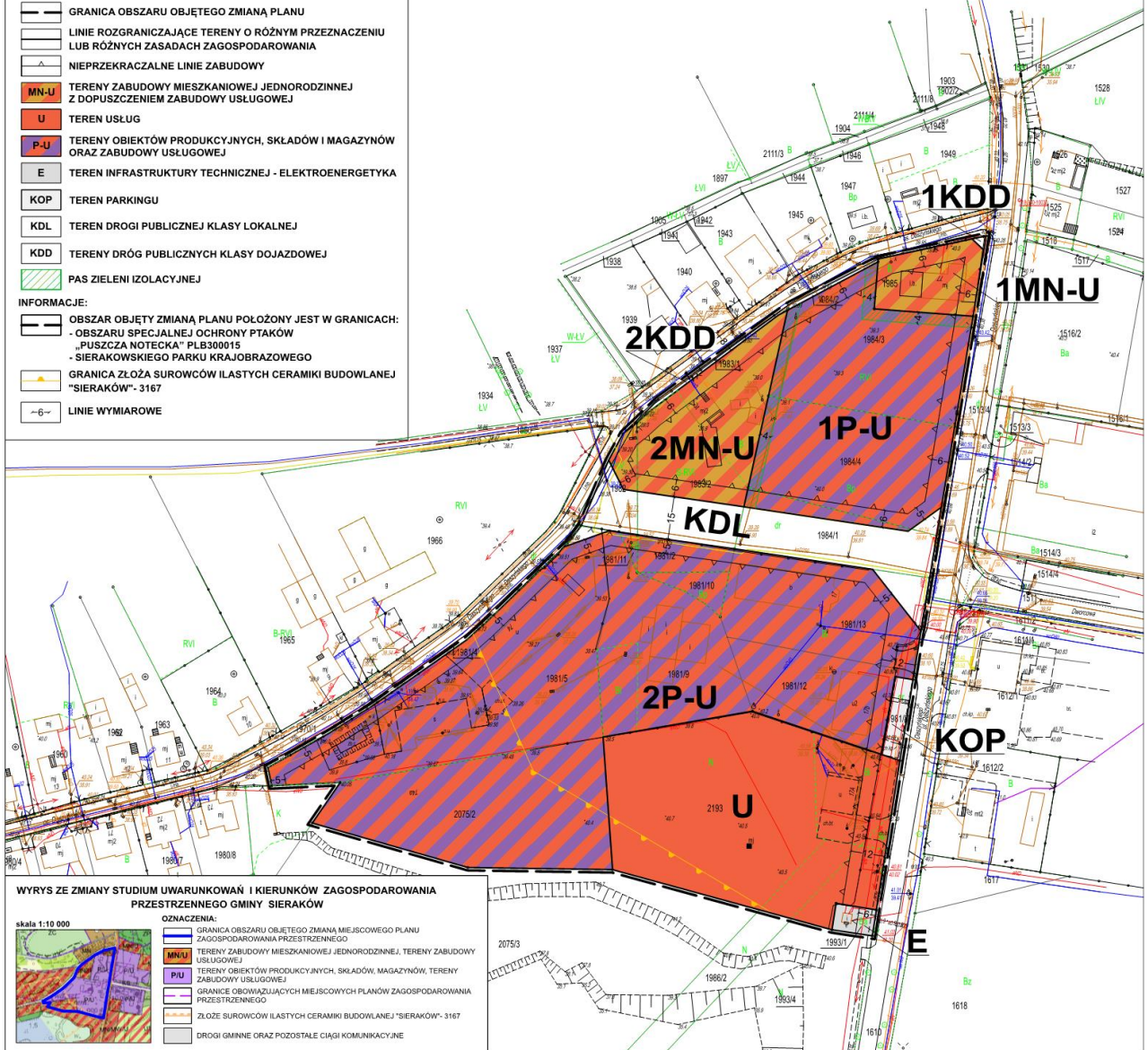
- #### OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SIERAKÓW

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2  
 do Uchwały Nr LXVI/464/2024  
 Rady Miejskiej w Sierakowie  
 z dnia 29 lutego 2024 r.

- OZNACZENIA**  
**USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - U** TEREN USŁUG
  - P-U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
  - KOP** TEREN PARKINGU
  - KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
  - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
  - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
    - OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
    - PUSZCZA NOTECKA\* PLB300015
    - SIERAKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA ŻŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "SIERAKÓW"- 3167
  - LINIE WYMIAROWE



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

skala 1:10 000

**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GRANICE OBWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ŻŁOŻE SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "SIERAKÓW"- 3167
- DRUGI GMINNE I POZOSTAŁE CIĄGI KOMUNIKACYJNE

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/464/2024  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 29 lutego 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/464/2024  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 29 lutego 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

### **o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 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, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany 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 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 5 do uchwały Nr LXVI/464/2024

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik5.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**