



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 kwietnia 2024 r.

Poz. 3610

### UCHWAŁA NR LXVII/472/2024 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 26 marca 2024 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, dla działki nr 838

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (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 dla działki nr 838, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu że nie narusza ona 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 zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków dla działki nr 838;
- 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 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 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) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
  - a) powierzchnia całkowita budynków – 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,
  - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 8) **terenie** – 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1RN;
- 3) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1IE;
- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDD;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KR.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 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. 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 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, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) 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 5;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolem MNW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) 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;
- 9) zagospodarowanie 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) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, w tym łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia;
- 13) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 1IE, 1KDD, 1KR dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków obszar AZP 47-19/65, określonego na rysunku zmiany planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych.

§ 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) dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętego uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.

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

- 1) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów MNW-U: 20,0 m,
  - b) dla pozostałych terenów 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 terenów MNW-U: 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) 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 działek pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, w poziomie nie mniejsze niż 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2, do czasu rozbiórki lub skablowania linii elektroenergetycznej, obowiązują przepisy odrębne oraz 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.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi dojazdowej, drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi dojazdowej, drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) na terenach MNW-U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowym, budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na włączeniach drogi dojazdowej, 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, 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;
- 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) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia konieczność przebudowy lub inne roboty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b):
    - 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,
    - jednej wiaty,
  - b) powierzchnię zabudowy budynku usługowego na jednej działce budowlanej nie większą niż 150,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - d) dopuszczenie budowy dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, miejsc do parkowania, 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 35% powierzchni działki budowlanej,
  - g) 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,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 30° - 45°,

- l) kolor dachów nowoprojektowanych budynków z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- m) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 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 drogi dojazdowej 1KDD oraz drogi wewnętrznej 1KR zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

**§ 15.** Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1RN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
  - b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - c) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
  - d) zakaz budowy budynków i budowli rolniczych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi dojazdowej 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

**§ 16.** Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1IE 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 budowlanej,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 5,0 m,
  - e) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
  - f) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi dojazdowej 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

**§ 17.** Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KDD 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,
  - c) dopuszczenie rowów, cieków wodnych, z dopuszczeniem ich skanalizowania;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

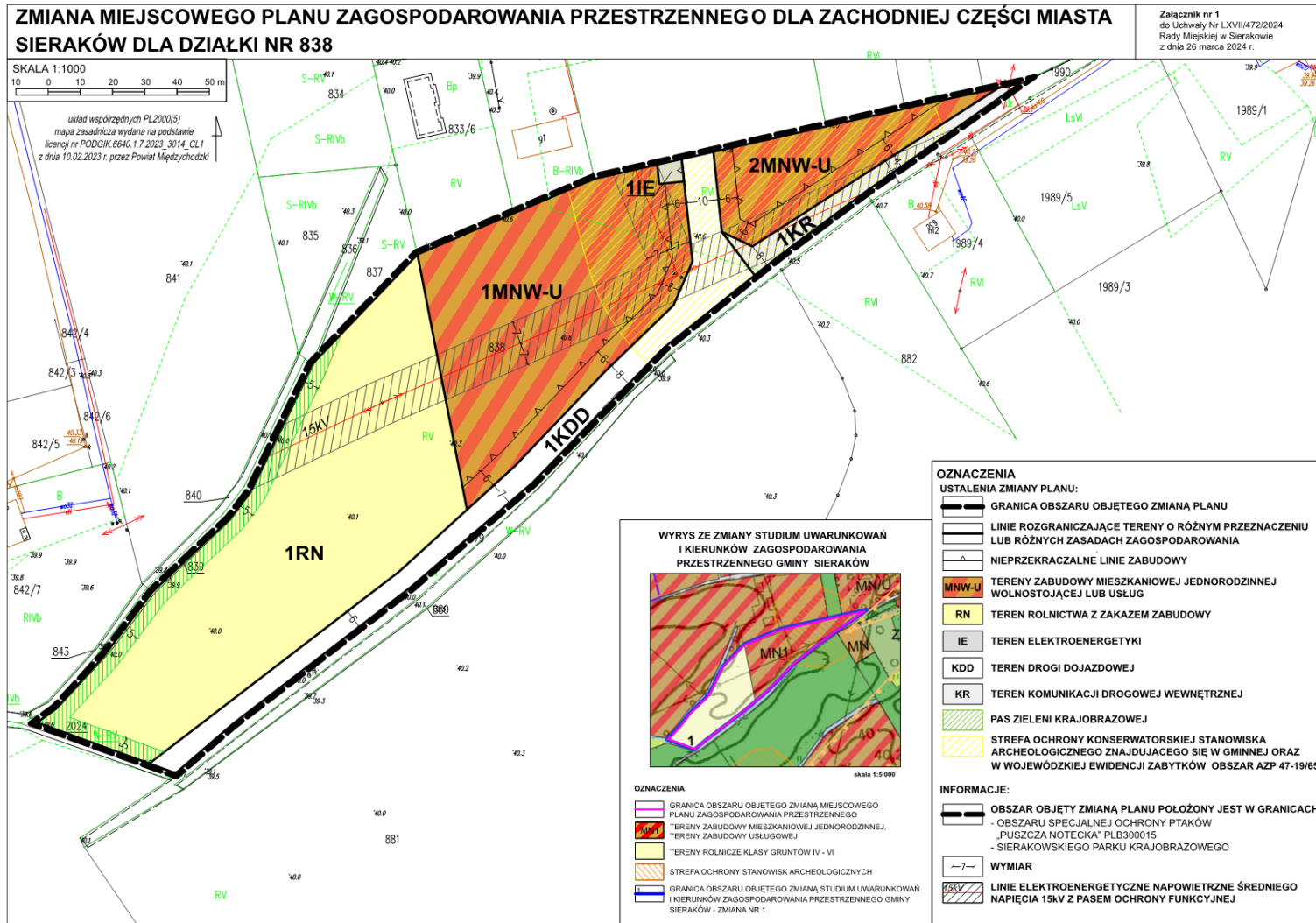
**§ 18.** Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KR ustala się:

- 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Przemysław Góźdź





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LXVII/472/2024  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 26 marca 2024 roku

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

#### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, dla działki nr 838

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:

Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 13.02.2024 r. do 04.03.2024 r.

Termin na wniesienie uwag do 19 marca 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Sieraków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie załącznik do uchwały nr LXVII/472/2024 z dnia 26 marca 2024 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie - uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie - uwzględniona	
1.	19.03.2024	Osoba prywatna	Zgodnie z opinią z dnia 19.10.2020 r. autorstwa eksperta z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, biegłego sądowego i rzeczoznawcy majątkowego, działka o numerze ewidencyjnym 838 może zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, w tym zagrodową oraz pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U, 2MNW-U);</li> <li>– teren rolnictwa z zakazem zabudowy (1RN);</li> <li>– teren elektroenergetyki, (1IE);</li> <li>– teren drogi dojazdowej, (1KDD);</li> </ul>		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Przeznaczenie terenów ustalone w projekcie zmiany planu jest zgodne z polityką przestrzenną zawartą w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr LXVI/465/2024 Rady Miejskiej w

			<p>gdyż takie funkcje występują w jej sąsiedztwie i na takie funkcje wskazują uwarunkowania tej działki. Na takie ustalenia osoba składająca uwagę, wyraziła zgodę i o takie ustalenia wniosowała. Budzi więc ogromne wątpliwości dlaczego organ gminy najpierw w projekcie zmiany studium, wpisał kierunki polityki przestrzennej dla tej działki jako:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) W części pod tereny rolnicze klasy gruntów IV-VI;</li><li>2) W części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (MN 1),</li></ol> <p>a następnie w projekcie zmiany planu ustalił przeznaczenie pod:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) W części pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy (1RN);</li><li>2) W części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNM-U).</li></ol>	<p>– teren komunikacji drogowej wewnętrznej, (1KR).</p>					Sierakowie z dnia 29 lutego 2024 roku.
--	--	--	---	---	--	--	--	--	--

			<p>Poza tym dlaczego tereny rolne o klasach gruntu IV-VI są wyłączone z zabudowy skoro chronione są tylko te klasy I-III (czyli te najlepsze, najbardziej żyzne), a takich klas na działce o numerze ewidencyjnym 838 nie ma. Działka ta składa się z RVI i RV. Żadne z ww. klas użytków, znajdujących się na działce o numerze ewidencyjnym 838, nie jest z automatu prawie chroniona i wyłączona z zabudowy – wręcz przeciwnie na gruntach o takich (niskich) klasach budować się można. Podejrzany wręcz jest także i to, iż organ gminy wybrał sobie bez żadnego uzasadnienia część ww. działki oznaczając ją jako tereny rolne wyłączone z zabudowy, która to część (jako jedyna) jest położona po środku terenów przeznaczonych w znacznej przewadze pod zabudowę. Mniej więcej około połowy tej części działki, stanowiącej RV, jest przeznaczona pod zabudowę a druga połowa jest z niej wyłączona. Z czego to wynika? Nie wiadomo! Skoro jedna część RV nadaje się pod zabudowę to dlaczego druga już nie?!</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Uwag do projektu zmiany studium w terminie do 02.01.2024 r. osoba wnosząca uwagę nie składała, gdyż zaufała organowi gminy (po przeprowadzonych wspólnie rozmowach), iż organ wprowadzi kierunki polityki przestrzennej dla przedmiotowej działki, takie jak w ww. opinii i takie o jakie osoba wnosząca uwagę wnioskowała. Zdaniem osoby wnoszącej uwagę, została ona oszukana i wprowadzona w błąd.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXVII/472/2024  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 26 marca 2024 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

### **o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Sieraków, dla działki nr 838, 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 4  
do uchwały Nr LXVII/472/2024  
Rady Miejskiej w Sierakowie  
z dnia 26 marca 2024 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**