



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 maja 2025 r.

Poz. 4131

UCHWAŁA NR XV/94/2025 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica, gmina 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica gmina Sieraków, 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 na terenie wsi Ławica gmina Sieraków”;
- 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 – 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 urządzonej - należy przez to rozumieć rodzimą roślinność zaplanowaną, w tym trawniki, drzewa, krzewy z dopuszczeniem zbiorników wodnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MNW-ML-U, 2MNW-ML-U, 3MNW-ML-U;
- 2) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1ML-U, 2ML-U;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1US-ZN-ZP;
- 4) tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP;
- 5) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1IE;
- 6) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDD;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR;
- 8) tereny komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KP, 2KP.

§ 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, 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;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, w tym łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia;

6) 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.

§ 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) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) stałych pól kempingowych lub karawaningowych;
- 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;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6, 7;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) w przypadku lokalizacji w granicach terenów 1MNW-ML-U, 2MNW-ML-U, 3MNW-ML-U:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - budynku mieszkalno – usługowego teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - budynku rekreacji indywidualnej albo budynku letniskowego teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku lokalizacji w granicach terenów 1ML-U, 2ML-U:
 - budynku rekreacji indywidualnej albo budynku letniskowego teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) teren 1US-ZN-ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 7) 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;
- 8) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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;
- 10) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów – wodno – błotnych;
- 11) na terenie zmiany planu uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu korytarza ekologicznego Puszcza Notecka - Lasy Zachodniej Wielkopolski KPnC-19A, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

§ 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 obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym zakaz:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu polegających na niwelacji wzgórz, wykopaniu stawu,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz 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 powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenów 1MNW-ML-U, 2MNW-ML-U, 3MNW-ML-U, 1ML-U, 2ML-U: 15,0 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 1MNW-ML-U, 2MNW-ML-U, 3MNW-ML-U, 1ML-U, 2ML-U, 1US-ZN-ZP: 800,0 m²,
 - 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) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo - rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) szerokość drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo - rowerowej, w liniach rozgraniczających;
- 3) na terenach 1MNW-ML-U, 2MNW-ML-U, 3MNW-ML-U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki, w tym miejsca w garażach, w budynkach garażowo - gospodarczych z uwzględnieniem pkt 6:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji letniskowej lub rekreacji indywidualnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
 - c) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 4) na terenach 1ML-U, 2ML-U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki, w tym miejsca w garażach, w budynkach garażowo - gospodarczych z uwzględnieniem pkt 6:
 - a) dla funkcji letniskowej lub rekreacji indywidualnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 5) na terenie 1US-ZN-ZP nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki: dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na włączeniach drogi dojazdowej, komunikacji drogowej 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; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obiekty budowlane przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 11) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 12) 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 6 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MNW-ML-U, 2MNW-ML-U, 3MNW-ML-U ustala się:

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

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

- jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno – usługowego albo budynku rekreacji indywidualnej albo budynku letniskowego,
- jednego wolnostojącego budynku usługowego albo garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
- jednej wiaty,

b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego, rekreacji indywidualnej, letniskowego, usługowego,

c) w ramach budynków mieszkalno – usługowych, usługowych, dopuszczenie wyłącznie usług:

- handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100,0 m²,
- sportu i rekreacji,
- usług turystyki,
- usług gastronomii,

d) zakaz usług niewymienionych w lit. c,

e) zakaz zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

f) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

g) wskaźnik intensywności zabudowy:

- na terenach 1MNW-ML-U, 2MNW-ML-U od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- na terenie 3MNW-ML-U od 0 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

i) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, rekreacji indywidualnej, letniskowego, usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50 m,

j) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, rekreacji indywidualnej, letniskowego, usługowego: do 2,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,

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

l) geometrię dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, rekreacji indywidualnej, letniskowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich nad tarasami,
- budynku usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą,

m) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 25° - 45°,

n) kolor dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, nie mniejszą niż 800,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi dojazdowej 1KDD oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ML-U, 2ML-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce, z uwzględnieniem lit. b - e:
 - jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej albo budynku letniskowego,
 - jednego wolnostojącego budynku usługowego albo garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - jednej wiaty,
 - b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku rekreacji indywidualnej, letniskowego, usługowego,
 - c) w ramach budynków usługowych dopuszczenie wyłącznie usług:
 - handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
 - sportu i rekreacji,
 - usług turystyki,
 - usług gastronomii,
 - d) zakaz usług niewymienionych w lit. c,
 - e) zakaz zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - f) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynku rekreacji indywidualnej, letniskowego, usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50 m,

j) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku rekreacji indywidualnej, letniskowego, usługowego: do 2,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,

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

l) geometrię dachów:

- budynku rekreacji indywidualnej, letniskowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich nad tarasami,
- budynku usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą,

m) nachylenie połaci dachowych, z wyjątkiem dachów płaskich: 25° - 45°,

n) kolor dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, nie mniejszą niż 800,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) do terenu 1ML-U ustala się dostęp z drogi dojazdowej 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do terenu 2ML-U ustala się dostęp z drogi dojazdowej 1KDD, w tym poprzez drogi wewnętrzne 1KR, 2KR lub 3KR oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4, 6;

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

§ 16. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1US-ZN-ZP ustala się:

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

- a) dopuszczenie lokalizacji jednego wolnostojącego budynku sportu lub rekreacji,
- b) zielen naturalną lub urządzoną,
- c) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
- d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,10, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
- g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 4,0 m,
- h) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
- i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,

- j) nachylenie połaci dachowych, z wyjątkiem dachów płaskich: 25° - 45°,
- k) kolor dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, nie mniejszą niż 800,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi dojazdowej 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 5, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenów zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zielen naturalną lub urządzoną,
 - b) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) na terenie 3ZN-ZP utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego,
 - d) na terenie 3ZN-ZP dopuszczenie urządzeń hydrotechnicznych, pomostów,
 - e) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - f) dopuszczenie budowli zabezpieczających istniejącą skarpe przed erozją,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
 - h) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi dojazdowej 1KDD, w tym poprzez drogi wewnętrzne 1KR, 2KR lub 3KR oraz z 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 elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1IE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowej,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - d) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z 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 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 zieleni;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 20. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR 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,

c) dopuszczenie zieleni;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 21. Dla terenów komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KP, 2KP ustala się:

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

a) lokalizację ciągów pieszych,

b) dopuszczenie ciągów rowerowych, ciągów pieszo – rowerowych,

c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, drogowej,

d) dopuszczenie zieleni;

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
(-) Szymon Żak

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE WSI ŁAWICA,
GMINA SIERAKÓW**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/94/2025
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

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

skala 1:10 000

**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- LASY
- GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP Nr 146 SUBZBIORNIK JEZIORO BYTYŃSKIE - WRONKI - TRZCIEL
- SZLAKI PIESZE
- PUNKTY WIDOKOWE

OZNACZENIA**USTALENIA ZMIANY PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1MNW-ML-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG
- ML-U TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG
- US-ZN-ZP TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN-ZP TERENY ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PLB300015
 - Sierakowskiego Parku Krajobrazowego
 - Obszaru Natura 2000 - Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel"
 - korytarza ekologicznego Puszcza Notecka - Lasy Zachodniej Wielkopolski KPnc-19A

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/94/2025
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 24 kwietnia 2025 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica gmina 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 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica gmina Sieraków:

§1

I wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 29.07.2024 r. do 20.08.2024 r., termin składania uwag do dnia 03.09.2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Gminy Sieraków		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sierakowie załącznik do uchwały Nr XV/94/2025 z dnia 24 kwietnia 2025 r.		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1.	19.08.2024	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 96/3,96/4, 96/5 obręb Ławica		x		x	Działka o nr 96/3 została zagospodarowana zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie na tej działce wybudowany został dom jednorodzinny całoroczny, którego osoba składająca uwagę jest właścicielem. Działki o nr 96/4 i 96/5 również zostaną zagospodarowane zabudową jednorodziną. Na sąsiadujących działkach 96/7, 96/10, 96/12, 96/14 i 96/16 wybudowane zostały obiekty całoroczne/usługowe. W związku z zagęszczeniem zabudowy na tych działkach (10 domów 2-lokalowych), minimalną odległością tarasów od granicy działek 96/4 i 96/5, których osoba składająca uwagę jest właścicielem, wniesiono o umożliwienie odcięcia się istniejącej zabudowy jednorodzinnej od terenów związanych z działalnością usługową poprzez budowę ogrodzenia. Proponowane w przedmiotowym projekcie zmiany planu ogrodzenie (ażurowe w nie mniej niż 60% ich powierzchni) nie daje możliwości aktualnie funkcjonującym budynkom jednorodzinnym odcięcia się od wprowadzanej w przedmiotowej zmianie planu działalności usługowej. Dokonując zmian w miejscowym planie powinno się uwzględnić możliwy wpływ wprowadzanej działalności usługowej/hotelarskiej na te obiekty. Wniesiono o wykreślenie z §4 pkt 6) zapisu: „6) 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.” I zastąpienie go zapisem: „6) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.”
----	------------	----------------	---	--	---	--	---	---

2.	19.08.2024	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 96/3,96/4, 96/5 obręb Ławica		x		x	Zakwestionowano zapis paragrafu 12 ustęp 6 dla działek 96/3,96/4, 96/5: „zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;” Według osoby składającej uwagę akceptacja wyłącznie jednego typu instalacji OZE (fotowoltaiki) jest krótkowzroczne, nie uwzględnia tempa rozwoju odnawialnych źródeł energii i w niedalekiej przyszłości zaowocuje utworzeniem energetycznego skansenu na obszarze objętym MPZP. Proponowana zmiana zapisu ma na celu umożliwienie realizacji przydomowych mikroelektrowni – zgodnie z przepisami odrębnymi – bazujących na innych niż energia słoneczna źródłach, które są już dostępne lub pojawiają się w niedalekiej przyszłości.
----	------------	----------------	--	--	---	--	---	---

§2

II wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 24.01.2025 r. do 13.02.2025 r., termin składania uwag do dnia 27.02.2025 r. – nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/94/2025

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica gmina 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 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 XV/94/2025

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 24 kwietnia 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