



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 kwietnia 2026 r.

Poz. 3061

UCHWAŁA NR XXV/180/2026 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 31 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grobia - Jaroszewo, 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 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grobia - Jaroszewo, gmina Sieraków, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr LXVI/465/2024 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 29 lutego 2024 roku.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. 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;
- 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 planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć rodzimą roślinność urządzoną, w tym drzewa, krzewy o wysokości maksymalnej nie przekraczającej 4,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U;
- 2) tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UT-US, 2UT-US;
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1L, 2L;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku 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 budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku 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) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, w tym łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia;
- 7) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w nie mniej niż 60% ich powierzchni oraz o wysokości do 1,60 m.

§ 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,
 - e) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - f) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
 - 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) 1MN-U, 2MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) 1UT-US, 2UT-US 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.

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

- 1) na terenie 2MN-U znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków wchodzące w skład zagrody nr 60: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy;
- 2) roboty budowlane prowadzone przy budynkach wymienionych w pkt 1 należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami oraz przepisami prawo budowlane;
- 3) na części terenów 1UT-US, 2UT-US, 1L dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 47-20/16, ujętego w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym zakaz:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu polegających na niwelacji wzgórze, wykopaniu stawu,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

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

- 1) szerokości frontu nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu 1MN-U: nie mniej niż 15,0 m,
 - b) dla terenu 2MN-U: nie mniej niż 20,0 m,
 - c) dla terenów 1UT-US, 2UT-US: nie mniej niż 20, 0 m,
 - d) 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 terenu 1MN-U: 500,0 m²,
 - b) dla terenu 2MN-U: 700,0 m²,
 - c) dla terenów 1UT-US, 2UT-US: 2000,0 m²,
 - d) 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 budowlanych ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych 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 wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 3) na terenach MN-U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, w budynkach garażowo - gospodarczych z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek usług turystyki lub rekreacji, w którym znajdują się pokoje gościnne;

- 4) na terenach UT-US nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, w budynkach garażowo - gospodarczych z uwzględnieniem pkt 5: dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek usług turystyki lub rekreacji, w którym znajdują się pokoje gościnne;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, 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;
- 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 7 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b - d:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno – usługowego,
 - jednego 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 lub usługowego,
 - c) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, z zakazem zabudowy szeregowej,
 - d) zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50 m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich nad tarasami,
 - l) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 25° - 45°,
 - m) kolor dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 500,0 m², z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 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 dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b – d oraz §6:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno – usługowego albo budynku usługowego,
 - jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - jednej wiaty,
 - b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego,
 - c) dopuszczenie budynków wolnostojących z zakazem zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - d) zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- i) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50 m,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - m) nachylenie połaci dachowych: 45°,
 - n) kolor dachów budynków: w odcieniu ceglastoczerwonym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 700,0 m², z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.
- § 16.** Dla terenów usług turystyki lub sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT-US, 2UT-US ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem lit. b, c:
 - budynków usługowych – usług turystyki,
 - obiektów sportu i rekreacji,
 - budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - wiat,
 - b) na terenie 2UT-US dopuszczenie pola kempingowego lub karawaningowego wraz z towarzyszącymi usługami, w tym budynkami socjalnymi,
 - c) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku usługowego,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, miejsc postojowych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,15, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego na terenie 1UT-US nie wyżej niż 12,0 m,
 - budynku usługowego na terenie 2UT-US nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50 m,

- h) liczba kondygnacji nadziemnych:
- budynku usługowego na terenie 1UT-US: do 3,
 - budynku usługowego na terenie 2UT-US: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- k) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 25° - 45°,
- l) kolor dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich i dachów porośniętych zielenią naturalną: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- m) na terenie 2UT-US nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2000,0 m², z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 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 dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji:
 - zieleni naturalnej,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojazdów, dojazdów,
 - ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - wiat o wysokości do 5,50 m, powierzchni wyznaczonej przez rzut dachu wiaty nie większej niż 150,0 m², dachach dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 °;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 18. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 19. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku 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,
 - c) dopuszczenie zieleni;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Szymon Żak

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI GROBIA - JAROSZEWO,
GMINA SIERAKÓW**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/190/2026
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 31 marca 2026 r.

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr PODGIK.6640.1.27.2023_3014_CL1
z dnia 09.06.2023 r. przez Powiat Międzychodzki

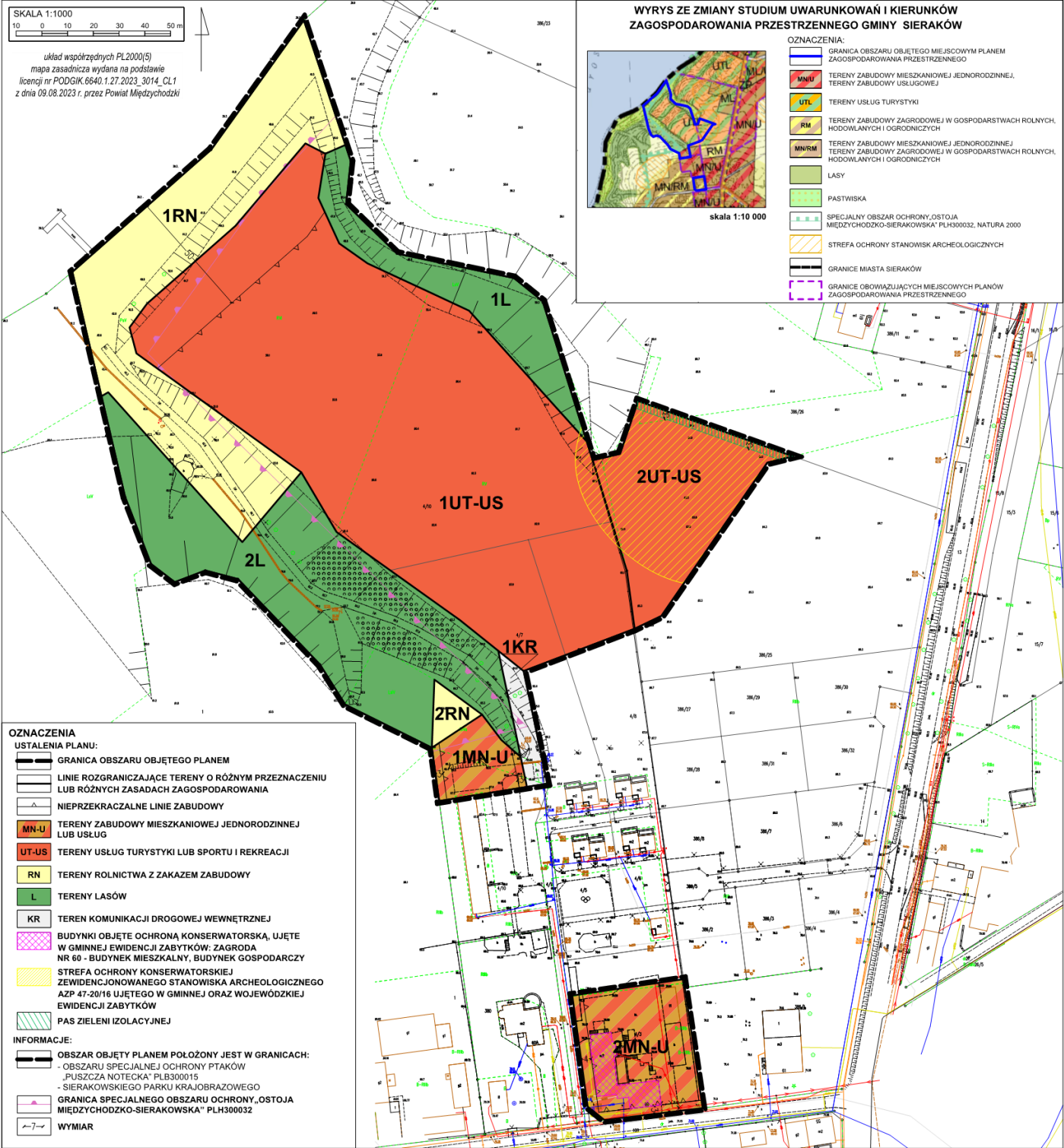
**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW**



skala 1:10 000

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UT-US TERENY USŁUG TURYSTYKI
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH
 - MN/RM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH
 - LASY
 - PASTWISKA
 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY „OSTOJA MIĘDZYCHODZKO-SIERAKOWSKA” PLH300032, NATURA 2000
 - STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICE MIASTA SIERAKÓW
 - GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- OZNACZENIA**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - UT-US TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
 - RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - L TERENY LASÓW
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW; ZAGRODA NR 60 - BUDYNEK MIESZKALNY, BUDYNEK GOSPODARZY
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 47-20/16 UJĘTEGO W GMINNEJ ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - PAS ZIELENI ISOLACYJNEJ
- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW „PUSZCZA NOTECKA” PLB300015
 - SIERAKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY „OSTOJA MIĘDZYCHODZKO-SIERAKOWSKA” PLH300032
 - WYMIAR



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/180/2026
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 31 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grobia - Jaroszewo, 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 co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grobia - Jaroszewo, gmina Sieraków.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/180/2026
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 31 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grobia - Jaroszewo, 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 planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

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

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, nie obciążą budżetu miasta i gminy Sieraków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/180/2026

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 31 marca 2026 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