



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 czerwca 2026 r.

Poz. 4669

UCHWAŁA NR XXVII/194/2026 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bohaterów na terenie miasta Sieraków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 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 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

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

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcóć 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 80% długości elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, usługowych, wiat dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **pasie zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 5) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE;
- 6) teren komunikacji pieszo - rowerowej lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP-KOP;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS;
- 8) tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP;
- 9) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 10) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;
- 12) tereny komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczone na rysunku 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 i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 – 5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

- 6) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych, na których istniejąca powierzchnia zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy lub istniejąca powierzchnia biologicznie czynna są większe aniżeli ustalenia niniejszego planu;
- 10) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, w tym łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia;
- 11) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w nie mniej niż 60% ich powierzchni oraz o wysokości do 1,60 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają taką zabudowę;
- 13) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 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, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszczenie lokalizowania fotowoltaiki wyłącznie na dachach budynków i wiat;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) 1MN-U, 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 1MW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1U:

- hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w mieście, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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.

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

1) na terenach 1MW-U, 4MN-MW-U, 6MN-MW-U zlokalizowane są obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Sieraków:

- a) budynek mieszkalny przy ul. Bohaterów nr 5, oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
- b) budynek mieszkalny przy ul. Bohaterów nr 6, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
- c) budynek mieszkalny przy ul. Bohaterów nr 7, oznaczony na rysunku planu symbolem (3),
- d) budynek mieszkalny przy ul. Bohaterów nr 8, oznaczony na rysunku planu symbolem (4),
- e) budynek mieszkalny przy ul. Bohaterów nr 9, oznaczony na rysunku planu symbolem (5),
- f) budynek mieszkalny przy ul. Bohaterów nr 10, oznaczony na rysunku planu symbolem (6),
- g) dawny posterunek milicji budynek przy ulicy Poznańskiej 18, oznaczony na rysunku planu symbolem (7);

2) ochronę obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Sieraków, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, dla których ustala się:

- a) dążenie do utrzymania historycznych form budynków, czytelnej pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju,
- b) prace stanowiące ingerencję w bryłę obiektów budowlanych podlegających ochronie konserwatorskiej oraz ich wygląd zewnętrzny należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) roboty budowlane prowadzone przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, w tym zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybnej oraz 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;

- 3) na terenach 1KR, 2MN-MW-U, 1ZN-ZP, 1WS, 1KP uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) w granicach określonych na rysunku planu;
- 4) na terenach 1KR, 1ZN-ZP, 1WS, 1KP uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów ustawy Prawo wodne.

§ 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 1MN-U, 1MN-MW-U, 4MN-MW-U, 6MN-MW-U: 15,0 m,
 - b) dla terenów 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 5MN-MW-U, 1U: 18,0 m,
 - c) 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: 700,0 m²,
 - b) dla terenów: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 5MN-MW-U: 500,0 m²,
 - c) dla terenów: 4MN-MW-U, 6MN-MW-U: 300,0 m²,
 - d) dla terenu 1MW-U: 400,0 m²,
 - e) dla terenu 1U: 800,0 m²,
 - f) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi: 70°- 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, o szerokości w poziomie nie mniejszej niż: dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi;
- 4) określenie warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego i posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

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

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

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

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, 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 lokalizowanej wyłącznie na dachach budynków i wiat;
- 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 11 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

§ 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 wielkopowierzchniowego,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,7,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 5,50 m,
 - budowli: 5,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - n) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym z dopuszczeniem zachowania istniejącego materiału lub koloru;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 700,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-MW-U, 4MN-MW-U, 6MN-MW-U ustala się:

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

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

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterze budynku lub budynków usługowych,

- budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, wiat,

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

c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) dopuszczenie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

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

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,5,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

i) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków: 12,0 m,

- budowli: 5,0 m,

j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,

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

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

m) nachylenie połaci dachowych: do 45°,

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

o) na terenie 6MN-MW-U realizację pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:

a) na terenie 1MN-MW-U nie mniejszą niż 500,0 m², z uwzględnieniem lit. c,

b) na terenach 4MN-MW-U, 6MN-MW-U nie mniejszą niż 300,0 m², z uwzględnieniem lit. c,

c) z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1MN-MW-U ustala się dostęp z drogi 1KDG lub z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 4MN-MW-U ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu lub z drogi 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do terenu 6MN-MW-U ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu lub z drogi 4KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 5MN-MW-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 albo budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w parterze budynku albo budynku usługowego,
 - budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, wiat,
 - b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, mieszkalnego wielorodzinnego z usługami lub usługowego,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,35,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków: 12,0 m,
 - budowli: 5,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - n) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym z dopuszczeniem zachowania istniejącego materiału lub koloru;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 500,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi 1KDD, w tym poprzez teren drogi 2KR lub 3KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 5, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b - d:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterze budynku lub budynków usługowych,
 - budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, wiat,
 - b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu oraz pomieszczeń gospodarczych do bryły budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami lub budynku usługowego,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) dopuszczenie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 2,6,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków: 16,0 m,
 - budowli: 5,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 4,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - n) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym z dopuszczeniem zachowania istniejącego materiału lub koloru;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 400,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 6, 8;

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

§ 18. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej z uwzględnieniem lit. b - d:
 - budynków usługowych,
 - wiat,
 - b) dopuszczenie budynków wolnostojących,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,2,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: 9,0 m,
 - budowli: 9,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: do 45°,
 - m) pokrycie dachów budynków z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, grafitowym, brązowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 800,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 7, 8;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 19. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej innej niż określona w lit. a,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalną wysokość budynków i budowli: 5,0 m,

- g) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - h) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 12°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, poprzez teren 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. Dla terenu komunikacji pieszo - rowerowej lub parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP-KOP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- a) dopuszczenie lokalizacji:
 - ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,
 - miejsc do parkowania - parkingu,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
 - c) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 1KDG zgodnie przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
 - b) dopuszczenie zieleni urządzonej, zieleni naturalnej,
 - c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojeżdż, dojazdów, z uwzględnieniem lit. f,
 - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem lit. f,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) dopuszczenie wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie zieleni urządzonej lub zieleni naturalnej,
 - b) dopuszczenie budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojeżdż, dojazdów, z uwzględnieniem lit. g,
 - c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem §8 pkt 4, z uwzględnieniem lit. g,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zakaz budowy budynków,
 - f) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. g,
 - g) dopuszczenie wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, w tym przez teren 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

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

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

§ 24. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku 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, miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zieleni;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

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

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

§ 26. Dla terenów komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - d) dopuszczenie zieleni;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

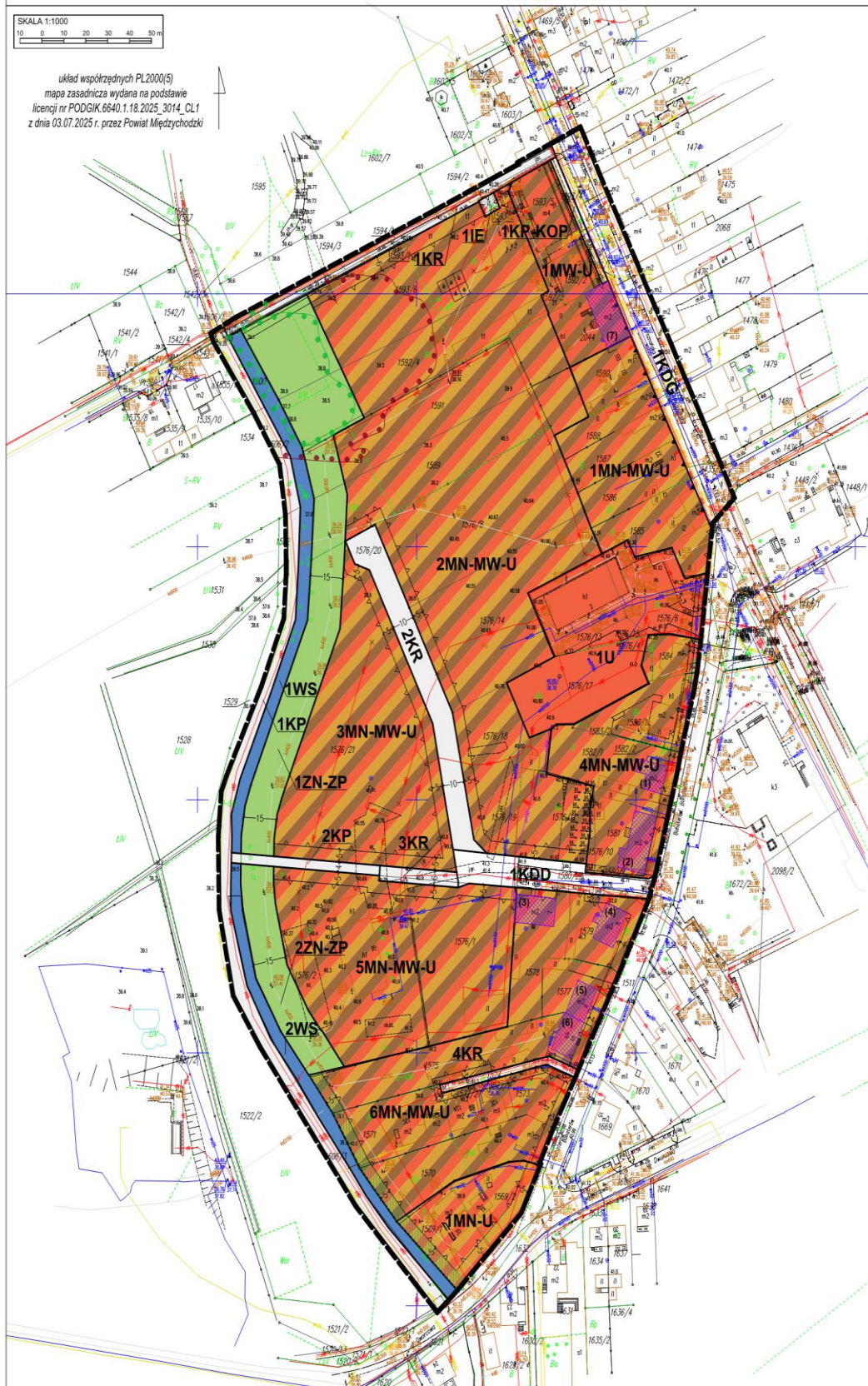
Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Szymon Żak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY BOHATERÓW NA TERENIE MIASTA SIERAKÓW

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/III/194/2026
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 28 maja 2026 r.

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr PODGIK.6640.1.18.2025_3014_CL1
z dnia 03.07.2025 r. przez Powiat Międzychodzki

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

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELNI
- DROGI GMINNE ORAZ POZOSTAŁE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- SZLAKI PIESZE
- SZCZĘŚLIWE
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚY RAZ NA 100 LAT (0.1%)
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚY RAZ NA 500 LAT (0.2%)

OZNACZENIA**USTALENIA PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN USŁUG
- TEREN ELEKTROENERGETYKI
- TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ LUB PARKINGU
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ZIELNI NATURALNEJ LUB ZIELNI URZĄDZONEJ
- TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
- PAS ZIELNI KRAJOBRZOWEJ
- OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW GMINY SIERAKÓW:
 - (1) BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. BOHATERÓW NR 5
 - (2) BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. BOHATERÓW NR 6
 - (3) BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. BOHATERÓW NR 7
 - (4) BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. BOHATERÓW NR 8
 - (5) BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. BOHATERÓW NR 9
 - (6) BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. BOHATERÓW NR 10
 - (7) DAWNY POSTERUNEK MILICJI BUDYNEK PRZY ULICY POZNANSKIEJ 18
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚY RAZ NA 100 LAT (0.1%)
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚY RAZ NA 500 LAT (0.2%)

INFORMACJE:

- OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
 - PUSZCZA NOTECKA PLB30015
 - SIERAKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRZOWEGO
- WYMIAR

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/194/2026

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 28 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bohaterów na terenie miasta Sieraków**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 30 marca 2026 r. do 30 kwietnia 2026 r. (termin składania uwag od 30 marca 2026 r. do 30 kwietnia 2026 r.)

L p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Gminy Sieraków		Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Miejską w Sierakowie załącznik do uchwały nr XXVII/194/2026 z dnia 28 maja 2026		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	29.04.2026	osoba fizyczna	dz. nr ewid. 1589, 1591, obręb Sieraków w granicy terenu 2MN-MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o rozszerzenie opisu konturów MN-MW-U. Aktualnie opis brzmi: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej. Wniesiono o zapis: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego związanych z opieką społeczną. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza:</u> Uwaga została nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami §16 pkt 1 lit. a, projektu planu, na terenie 2MN-MW-U, obejmującym część działek nr 1589, 1591 dopuszcza się m.in. jeden budynek mieszkalny

								jednorodzinny albo budynek mieszkalno – usługowy albo budynek mieszkalny wielorodzinny z dopuszczeniem usług w parterze budynku albo budynek usługowy. W ramach usług mogą być zlokalizowane m.in. usługi opieki społecznej oraz budynki z nimi związane. Ustalenia planu zakazują jedynie lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/194/2026

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 28 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

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

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

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

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

1. Wydatki z budżetu gminy.

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

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/194/2026

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 28 maja 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