



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 października 2022 r.

Poz. 7041

UCHWAŁA NR XLVIII/323/2022 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica gmina Sieraków, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr XLIV/303/2018 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 27 lutego 2018 roku.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Miejscowy 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 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) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren usług kultury oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK/U;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 4) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku 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 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 za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji – fotowoltaiki, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:

- a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu UK/U:
 - 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;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 11) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów – wodno – błotnych.

§ 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 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 wzgórza, wykopaniu stawu,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) na terenach Z, UK/U oraz części terenów MN, US ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, 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 gruntu powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu MN: 18,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu MN: 600,0 m²,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) kąt położenia granicy działki gruntu w stosunku do pasa drogi: 70°- 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 2 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenie MN:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) na terenie US, UK/U dla budynków usługowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji – fotowoltaiki;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) obiekty budowlane przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, ze zbiorników na gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 13) 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 2022 r. poz. 503).

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu do bryły budynku,
 - c) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego oraz jednej wiaty,
 - d) dopuszczenie dojazdów, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości przylegających segmentów budynków:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: 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 nad tarasami,
 - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 30° - 45°,
 - l) kolor dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - m) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dojazdów,
 - n) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,

- o) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: nie mniejszą niż 750,0 m², z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 600,0 m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) za 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 gruntu 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 1, lit. a, pkt 2;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenu usług kultury oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem UK/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – usług kultury, obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją,
 - b) dopuszczenie innych budynków usługowych, poza wymienionymi w lit. a,
 - c) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu do bryły budynku,
 - d) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego oraz jednej wiaty,
 - e) dopuszczenie dojazdów, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku 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, za wyjątkiem dachów płaskich: 20° - 45°,
 - m) kolor dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - n) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dojazdów;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 1, lit. b, pkt 2;

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

§ 16. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

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

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych - sportu i rekreacji, obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją,
- b) dopuszczenie innych budynków usługowych towarzyszących funkcji sportu i rekreacji,
- c) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego garażu do bryły budynku,
- d) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego oraz jednej wiaty,
- e) dopuszczenie dojazdów, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- h) wysokość zabudowy:

- budynku usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,

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

i) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku 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 kalenicę, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich nad tarasami,

l) nachylenie połaci dachowych, za wyjątkiem dachów płaskich: 20° - 45°,

m) kolor dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,

n) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dojazdów;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 1, lit. b, pkt 2;

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

§ 17. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z ustala się:

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

a) lokalizację zieleni,

b) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji,

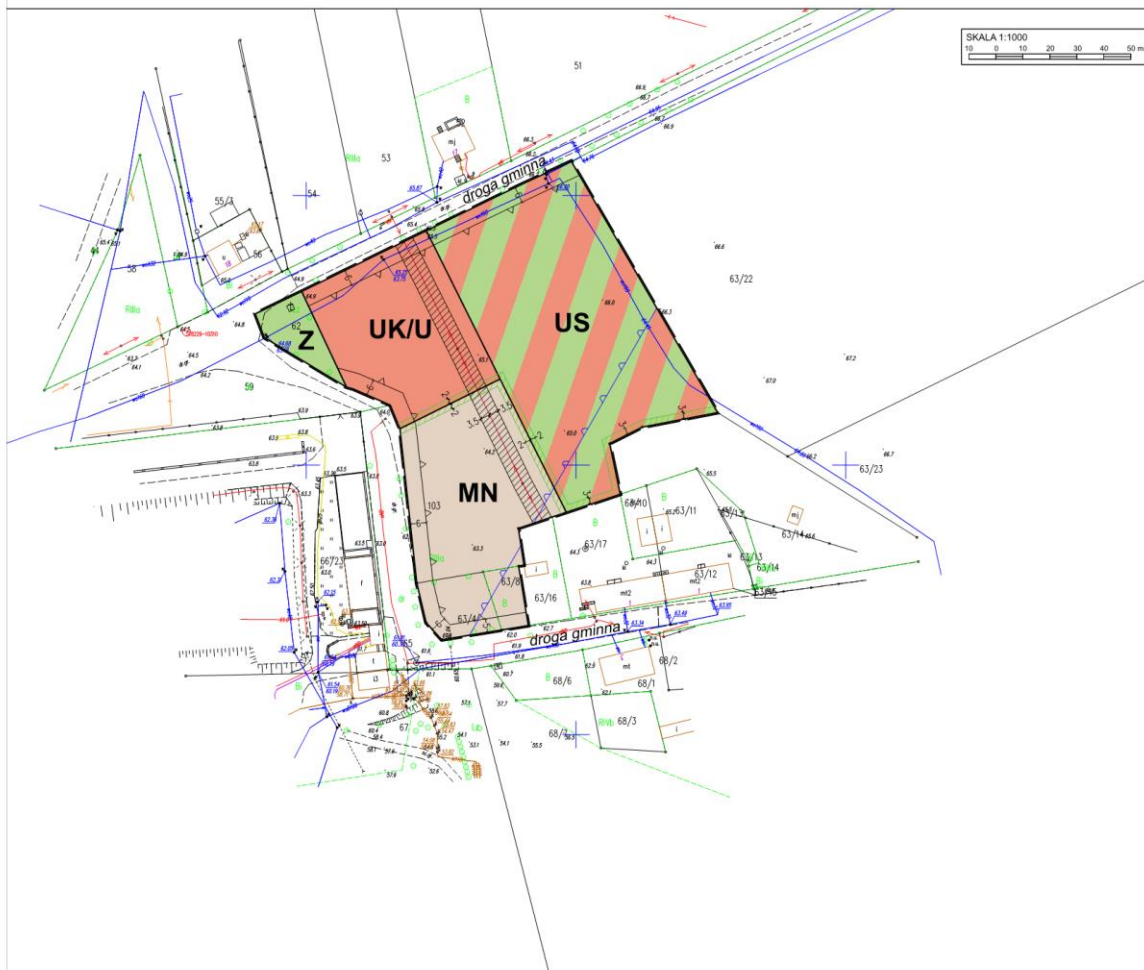
- c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
 - f) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Przemysław Gózdź

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE WSI ŁAWICA, GMINA SIERAKÓW



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/323/2022
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 27 września 2022 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TERENY ZIELENI
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 146
- SUBZBIORNIK JEZIORO BYTYŃSKIE - WRONKI - TRZCIEL
- SZLAKI PIESZE
- POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ (OKAZALE DRZEWA) I NIEOŻYWIONEJ GŁAZY NARZUTOWE

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UK/U TEREN USŁUG KULTURY ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- Z TEREN ZIELENI
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM 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
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 146 "SUBZBIORNIK JEZIORO BYTYŃSKIE - WRONKI - TRZCIEL"
- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/323/2022
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 27 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica gmina Sieraków.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/323/2022
Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 27 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica gmina Sieraków, które należą do zadań własnych gminy 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 2022 r. poz. 503.) 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, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie 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 XLVIII/323/2022

Rady Miejskiej w Sierakowie

z dnia 27 września 2022 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę