

**UCHWAŁA NR XXXVII/344/06**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**  
**z dnia 6 lipca 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**działek o numerach ewidencyjnych 66/1, 66/2 i 83 we wsi Grobia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Sierakowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 66/1, 66/2 i 83 we wsi Grobia, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni całkowitej 0,7269 ha.
3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

**§ 2.**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna – stanowiąca załącznik nr 1;
- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.**

Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację frontowej ściany budynku zgodnego z podstawową funkcją terenu;
- 2) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć postulowany przebieg granicy działki przy dokonywaniu podziału terenu.

**Rozdział 2**

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub**  
**różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 4.**

1. Tereny oznaczone symbolami 1.MG i 2.MG przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
  - 1) można lokalizować wyłącznie:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
  - c) obiekty małej architektury;
- 2) w budynkach mieszkalnych można wydzielać część pomieszczeń o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej parteru na cele działalności gospodarczej w usługach;
  - 3) działalność gospodarcza w usługach nie może kolidować z funkcją mieszkaniową w budynku oraz jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

#### § 5.

1. Tereny oznaczone symbolem **3.MW** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zapleczem gospodarczym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, adaptuje się istniejącą zabudowę; z nowych obiektów można lokalizować wyłącznie obiekty małej architektury.
3. Z zastrzeżeniem rozdziału 5 dopuszcza się wykonywanie prac modernizacyjnych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można prowadzić działalność kulturalną i pensjonatową.

#### § 6.

Linie rozgraniczające terenów oraz symbole graficzne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa część graficzna.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

#### § 7.

1. Obowiązuje następująca geometria dachów:
  - 1) dachy strome dwu lub wielospadowe;
  - 2) nachylenie połaci dachowych 45°.
2. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.
3. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach.
4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo-garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną, względnie grafitową.

#### § 8.

Budynki lokalizowane na terenach oznaczonych symbolem **2.MG** muszą nawiązywać stylem do budynku objętego ochroną konserwatorską znajdującego się na terenach oznaczonych symbolem **3.MW**.

#### § 9.

Szyldy i reklamy:

- 1) mogą być umieszczone wyłącznie na ogrodzeniach i na ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
- 2) nie mogą mieć powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>;

3) umieszczone:

- a) na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia,
- b) na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza górną krawędź okien pierwszej kondygnacji.

#### **§ 10.**

Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

#### **§ 11.**

Od strony dróg publicznych zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 12.**

1. Obszar objęty miejscowym planem podlega ochronie wynikającej z jego położenia w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego powołanego rozporządzeniem nr 6/91 Wojewody Poznańskiego z dnia 12.08.1991 r. w sprawie utworzenia Sierakowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 11 z 16.08.1991 r.).

2. Obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz obowiązujących dokumentach planistycznych.

#### **§ 13.**

1. Ścieki odprowadzać należy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki.
3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

#### **§ 14.**

Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu, a po wybudowaniu kanalizacji deszczowej do gruntu lub jako ścieki deszczowe do kanalizacji deszczowej.

#### **§ 15.**

Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady i usuwać je, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

#### **§ 16.**

Do ogrzewania budynków należy stosować urządzenia i źródła energii spełniające obowiązujące normy ekologiczne.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 17.**

1. Na działce 66/1 znajduje się, pochodząca z końca XIX wieku, dawna rządcówka, później – szkoła o zachowanych cechach zabytkowych, ujęta w ewidencji konserwatorskiej.
2. Wszelkie prace remontowe i przebudowy prowadzone przy budynku, mogące wpłynąć na zmianę wyglądu bryły i elewacji należy uzgadniać ze stanowiska konserwatorskiego.
3. Nie określa się terenów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
4. W razie przypadkowego odkrycia podczas prac ziemnych obiektów archeologicznych, zastosowanie mają przepisy odrębne.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 18.**

Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 7**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### **§ 19.**

1. Budynki zgodne z podstawową funkcją terenów należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy, usytuowanej w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 119; linia zabudowy licuje ze ścianą frontową rządcówki na terenach 3.MW.
2. Budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować w tyle działek.

#### **§ 20.**

Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej w usługach, o ile jest prowadzona.

#### **§ 21.**

Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

#### **§ 22.**

Na cele powierzchni terenów biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni działki.

#### **§ 23.**

1. Obowiązują następujące gabaryty budynków:
  - 1) obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze;
  - 2) wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być większa niż 0,5 m.
2. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

3. Kalenice budynków muszą zostać usytuowane na tej samej wysokości, jak kalenica rządcówki położonej na terenach oznaczonych symbolem 3.MW.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

#### **§ 24.**

Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem**

#### **§ 25.**

1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż:
  - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą MG – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) na terenach zabudowy wielorodzinnej MW – 2000 m<sup>2</sup>.
2. Linie podziału wewnętrznego wskazano w części graficznej.

#### **§ 26.**

Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 10**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 27.**

Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 28.**

Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z dróg publicznych przylegających do działek.

#### § 29.

1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną.
2. Sieci, o których mowa w ust. 1, zostaną zrealizowane na podstawie projektów budowlanych.
3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej można w miarę potrzeb modernizować i rozbudowywać.
4. Podłączenie do sieci zewnętrznych jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
5. Sieci podłączeniowe do budynków z zewnętrznej infrastruktury technicznej należy wykonywać wyłącznie jako sieci podziemne.

#### § 30.

Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej.

#### § 31.

Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej.

#### § 32.

Rozwój gminnej sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

#### § 33.

Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej.

#### § 34.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

#### § 35.

Z zastrzeżeniem § 16, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

### Rozdział 12

#### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

#### § 36.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

### Rozdział 13

#### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4

#### § 37.

Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej I.MG – 25%;

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej 2.MG – 0%, z uwagi na to, że są to grunty gminne;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3.MW – 0%, z uwagi na to, że są to grunty gminne.

#### **Rozdział 14** **Przepisy końcowe**

##### **§ 38.**

W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako RIVa – tereny mieszkaniowe klasy IVa o powierzchni 0,1836 ha (działka nr ewid. 66/1), RIVa – sady klasy IVa o powierzchni 0,2033 ha (działka nr ewid. 66/2) oraz RIIIa – grunty orne klasy IIIa o powierzchni 0,34 ha (działka nr ewid. 83).


##### **§ 39.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

##### **§ 40.**

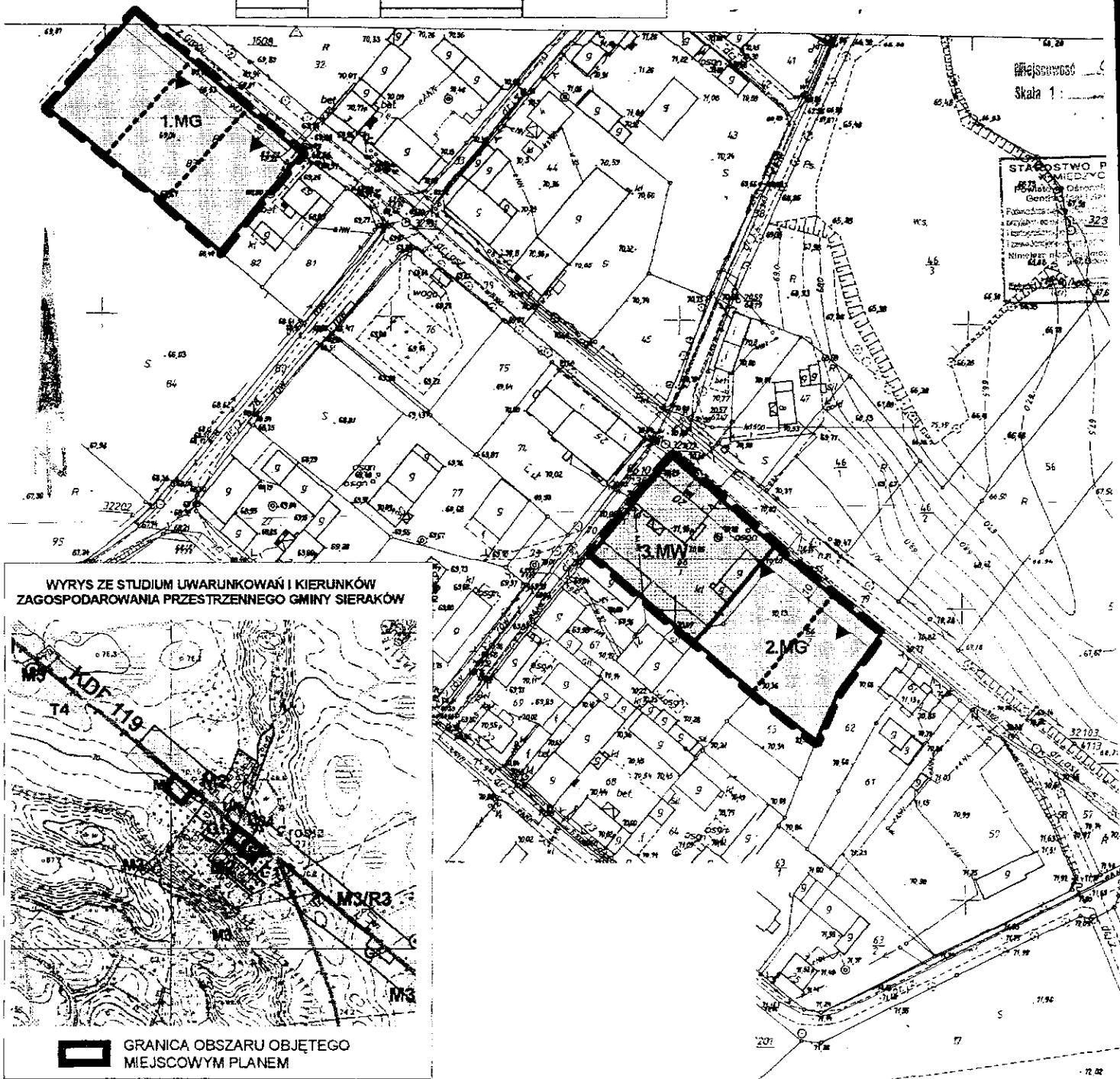
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

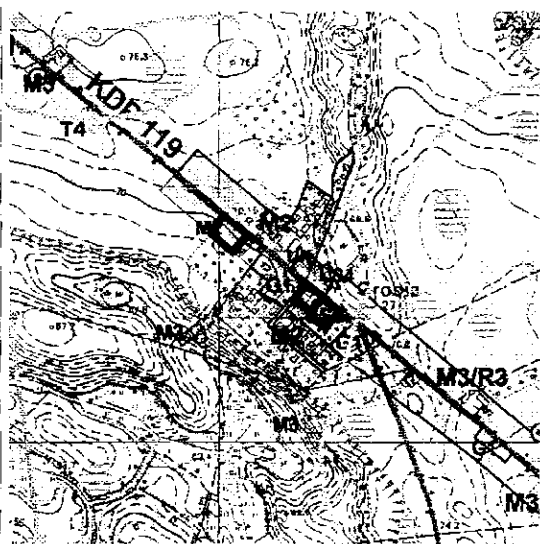
  
Grzegorz Adamczak

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 66/1, 66/2, i 83 WE WSI GROBIA

50 0 50 100 metrów



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
MIEJSCOWYM PLANEM

## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ  
PRÓWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ

## ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska  
(członek ZOIU nr Z-180)  
mgr Maciej Lewandowicz  
mgr inż. Alicja Pogorzelska  
mgr inż. Adam Wasielewski  
Olga Suterska

GROBIA  
Data: 10.09.06



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/344/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 66/1, 66/2 i 83 we wsi Grobia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Sierakowie, w oparciu o oświadczenia Burmistrza Gminy Sieraków z dnia 14.04.2006 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

---

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/344/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 66/1,66/2,83 we wsi Grobia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Sierakowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy (zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym) budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej we wsi Grobia, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.