

**UCHWAŁA NR XXXVII/377/06**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**  
**z dnia 6 lipca 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**działki o numerze ewidencyjnym 102 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 terenów zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia działalności agroturystycznej dla działki o numerze ewidencyjnym 102 we wsi Grobia, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 0,55 ha.
3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem, określa część graficzna.

**§ 2.**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna – stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizacji budynków.

**Rozdział 2**

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

**§ 4.**

1. Tereny oznaczone symbolem **RM,UT** przeznacza się na cele zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia działalności agroturystycznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
  - 2) budynki rolnicze stanowiące podstawę rozwoju funkcji agroturystycznej;

- 3) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i rolniczej – garaże, wiaty, budynki gospodarcze, budynki hodowlane nie wymagające opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 4) budynki z pokojami gościnnymi;
- 5) obiekty małej architektury.

#### **§ 5.**

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**

#### **§ 6.**

Budynki muszą nawiązywać stylem do dawnego budownictwa wsi wielkopolskiej.

#### **§ 7.**

1. Obowiązuje następująca geometria dachów:
  - 1) strome dwuspadowe;
  - 2) nachylenie połaci dachowych od 35° do 45°.
2. Dachy budynków należy pokrywać wyłącznie dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach.
3. Wszystkie budynki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz zharmonizowaną kolorystykę.
4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo-garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną, względnie grafitową.

#### **§ 8.**

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

#### **§ 9.**

Szyldy i reklamy:

- 1) mogą być umieszczone wyłącznie na ogrodzeniu i na ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
- 2) nie mogą mieć powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>;
- 3) umieszczane:
  - 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 budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

## **Rozdział 4**

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

#### **§ 11.**

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. Zasady ochrony są określone w przepisach odrębnych, w aktualnych dokumentach o powołaniu Parku oraz w obowiązujących dokumentach planistycznych.

#### **§ 12.**

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.

#### **§ 13.**

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

#### **§ 14.**

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

#### **§ 15.**

Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu.

## **Rozdział 5**

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

#### **§ 16.**

1. Nie określa się terenów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. W razie przypadkowego odkrycia podczas prac ziemnych obiektów archeologicznych, zastosowanie mają przepisy odrębne.

## **Rozdział 6**

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

#### **§ 17.**

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**

#### **§ 18.**

Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg.

#### **§ 19.**

Na działkach należy wydzielić miejsca postojowe samochodów w liczbie niezbędnej dla obsługi funkcji siedliskowej i agroturystycznej.

#### **§ 20.**

Na cele zabudowy kubaturowej można przeznaczyć nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego miejscowym planem

#### **§ 21.**

Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki.

#### **§ 22.**

1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
2. Wysokość podmurówki, licząc od poziomu terenu, nie może być wyższa niż 0,5 m.
3. Dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej.

## **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**

#### **§ 23.**

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**

#### **§ 24.**

Zakazuje się podziału terenów.

#### **§ 25.**

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**

**§ 26.**

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**

**§ 27.**

Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi publicznej włączonej do drogi powiatowej nr 101.

**§ 28.**

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.

**§ 29.**

Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej.

**§ 30.**

Wodę pobierać należy z gminnej sieci wodociągowej.

**§ 31.**

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

**§ 32.**

Zasilanie w gaz nastąpi z sieci gazowej po jej rozbudowie.

**§ 33.**

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

**§ 34.**

Z zastrzeżeniem § 14, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

## **Rozdział 12**

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

#### **§ 35.**

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

## **Rozdział 13**

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

#### **§ 36.**

Określa się stawkę procentową w wysokości 25%.

## **Rozdział 14**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 37.**

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.) teren objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, ponieważ lokalizowana inwestycja jest siedliskiem rolniczym z uzupełniającą funkcją agroturystyczną.

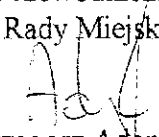
#### **§ 38.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków

#### **§ 39.**

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

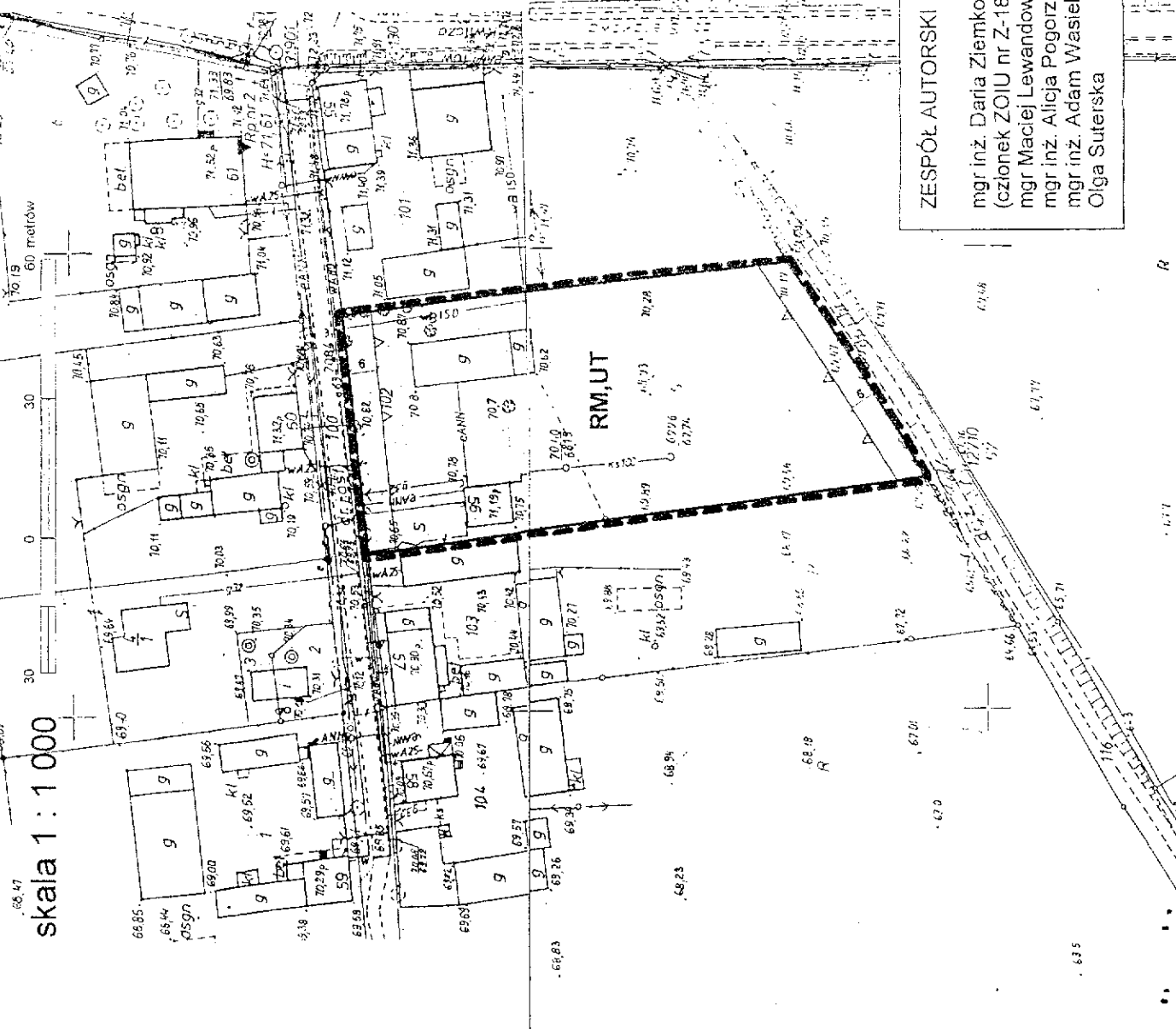
Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
Grzegorz Adamczak

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 102 WE WSI GROBIA





skala 1 : 1 000

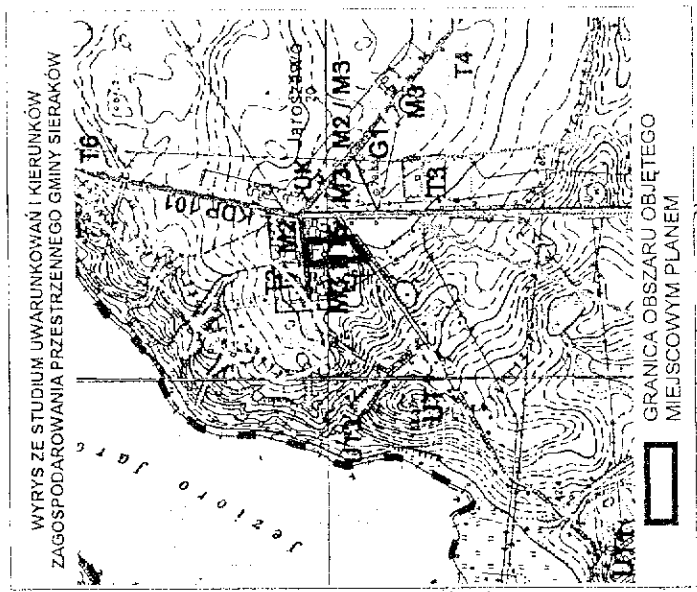
60 metrów



**ZESPÓŁ AUTORSKI**  
mgr inż. Daria Ziemkowska  
(członek ZOIU nr Z-180)  
mgr Maciej Lewandowicz  
mgr inż. Alicja Pogorzeiska  
mgr inż. Adam Wastelwski  
Olga Suterska

## OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI AGROTURYSTYCZNEJ



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/277/05 RZĄDY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 R. OKU

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/377/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 102 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/377/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 102 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 zagrodowej z możliwością prowadzenia działalności agroturystycznej 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.