

## 4030

## UCHWAŁA Nr XXXVII/362/06 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części działki o numerze ewidencyjnym 115 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 części działki o numerze ewidencyjnym 115 we wsi Grobia, zwany dalej miejscowym planem.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 1,23 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:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię łamaną, która wyznacza obszar dopuszczalnej lokalizacji budynków;
- 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. Teren oznaczony symbolem 1.ML przeznacza się na cele zabudowy letniskowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie:

- 1) budynki letniskowe;
- 2) wiaty na samochody osobowe;
- 3) obiekty małej architektury.

§5. 1. Teren oznaczony symbolem 2.ZL przeznacza się na cele lasów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania budynków.

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

## ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania  
ładu przestrzennego

§7. Budynki muszą nawiązywać stylem do dawnego budownictwa wsi wielkopolskiej.

§8. 1. Obowiązuje następująca geometria dachów:

- 1) dachy strome dwuspadowe;
- 2) nachylenie połaci dachowych 45°.

2. Dachy budynków muszą być kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnej estetyce z wykluczeniem pokryć z blach.

§9. 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.

§10. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§11. Zakazuje się umieszczania szyldów i reklam.

## 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. Zasady ochrony są 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. Do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej w najbliższej położonej drodze publicznej, dopuszcza się pobór wody z indywidualnego ujęcia wody.

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

§16. Wody opadowe z dachów budynków odprowadzać należy do gruntu.

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

§18. Należy zachować istniejące zadrzewienia i ciekły wodne.

## ROZDZIAŁ 5

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

§19. 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

§20. 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

§21. 1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej - 6 m;
- 2) od osi linii energetycznej średniego napięcia 15 kV - 7,5 m;
- 3) od linii rozgraniczającej terenów lasów - 10 m do 30 m;
- 4) od granicy rowu - 5 m.

2. Usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określa część graficzna.

3. W przypadku przełożenia linii energetycznej, nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od linii przestaną obowiązywać i będzie możliwe lokowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od drogi, od lasu i od rowu.

§22. Na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§23. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki.

§24. 1. Obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne.

2. Wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być wyższa niż 0,5 m.

3. Wysokość ściany do gzymsu nie może być wyższa niż 3,5 m.

4. 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

§25. 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

§26. Dopuszcza się dokonanie podziału terenów zabudowy letniskowej ML na dwie działki, o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup> każda.

§27. 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

§28. 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

§29. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z przyległej drogi, poprzez sieć dróg dojazdowych, włączonej w drogę powiatową nr 101 i drogę powiatową nr 118.

§30. 1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, 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.

§31. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej.

§32. Rozwój gminnej sieci wodociągowej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

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

§34. Zasilanie w gaz nastąpi z indywidualnych zbiorników gazowych lub z sieci gazowej, o ile budowa sieci będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzasadniona ekonomicznie.

§35. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

§36. Z zastrzeżeniem §17, budynki ogrzewać należy z indywidualnych źródeł ciepła.

## ROZDZIAŁ 12

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

§37. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

## ROZDZIAŁ 13

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

§38. Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy letniskowej ML - 30%;
- 2) dla terenów lasów ZL - 0%

## ROZDZIAŁ 14

### Przepisy końcowe

§39. 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, gdyż jest to teren oznaczony w ewidencji gruntów symbolem ŁVI - łąki trwałe klas VI o powierzchni około 0,49 ha, LzV - grunty zadrzewione klas V o powierzchni około 0,03 ha i RIVb - grunty rolne klas IVb o powierzchni około 0,47 ha, co wynosi razem około 0,99 ha; las o powierzchni około 0,24 ha zachowuje dotychczasowe przeznaczenie.

§40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sieraków.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Grzegorz Adamczak