

UCHWAŁA NR XXXVII/338/06
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 6 lipca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
części działki o numerze ewidencyjnym 35/22 we wsi Chalin**

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 35/22 – obecnie część działki o numerze ewidencyjnym 35/26 – we wsi Chalin, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 1,0 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.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi wyznacza obszar, w którym wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować krawędź zewnętrznej frontowej ściany budynku zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu, przy czym w obszarze pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą ulicy można sytuować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) 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 symbolem **MG** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w usługach.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania budynków innych niż:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynków na cele działalności gospodarczej w usługach.
4. Działalność gospodarcza, o której mowa w ust. 1, nie może kolidować z funkcją mieszkaniową na działce, a jej ewentualna uciążliwość nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.
5. Garaże, o których mowa w ust. 2, mogą zawierać do 3 miejsc garażowych dla samochodów osobowych i dostawczych o nośności do 2,5 tony.

§ 5.

1. Tereny oznaczone symbolem **KDD** przeznacza się na cele publicznej drogi dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie urządzenia służące komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

§ 6.

1. Tereny oznaczone symbolem **KDW** przeznacza się na cele drogi wewnętrznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie urządzenia służące komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

§ 7.

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono w części graficznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8.

1. Obowiązuje następująca geometria dachów:
 - 1) budynki muszą mieć dachy strome dwu- lub wielospadowe;
 - 2) nachylenie połaci dachowych musi być zawarte pomiędzy 35° a 45°.
2. Wszystkie budynki lokalizowane w obrębie jednej działki muszą mieć ten sam kąt nachylenia połaci dachowych, ten sam rodzaj pokrycia dachowego oraz taką samą kolorystykę.
3. Pokrycia dachów należy wykonać z materiałów ceramicznych lub innych o podobnej estetyce z wyjątkiem pokryć z blach.
4. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych pokryć budynków gospodarczo-garażowych stosując papę w kolorze dachówki na budynku mieszkalnym lub czarną względnie grafitową

§ 9.

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 tych budynków i budowli.

§ 10.

1. Ogrodzenia muszą być zharmonizowane z charakterem budynków i krajobrazem.
2. Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 11.

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 m²;
- 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.

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

1. Obszar objęty miejscowym planem leży 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 należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania sieci, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki.
3. Zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

§ 14.

Odpady, po ich wstępnej segregacji, należy gromadzić w pojemnikach na odpady, a ich wywóz organizować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 15.

Przy ogrzewaniu budynków należy korzystać wyłącznie z urządzeń i źródeł energii spełniających obowiązujące normy ekologiczne.

§ 16.

Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków do gruntu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17.

1. Ochroną objęte są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod opieką konserwatorską.
2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków konieczność przeprowadzenia w trakcie wykonywania robót ziemnych archeologicznych prac ratowniczych oraz ich zakres.
3. Miejsca występowania stanowisk archeologicznych i zasięgi stref ich ochrony określa część graficzna.

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.

Obowiązują linie zabudowy usytuowane zgodnie z częścią graficzną:

- 1) obowiązująca:
 - a) od strony publicznej drogi dojazdowej, usytuowana w linii zabudowy istniejącego budynku na działce o numerze ewidencyjnym 35/15, lecz w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej tej drogi;
 - b) obowiązująca – usytuowana w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 2) nieprzekraczalna – usytuowana w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

§ 20.

Określa się dla publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD**, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m przy docelowej szerokości drogi – 12 m, szerokość jezdni 2,5 m oraz wyposażenie w obustronne chodniki.

§ 21.

1. Określa się dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW** szerokość w liniach rozgraniczających 7 m.
2. Drogę należy kształtować jako ulicę ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej.

§ 22.

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

§ 23.

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

§ 24.

1. Obowiązują następujące gabaryty budynków:
 - 1) obiekty nie mogą mieć wysokości większej niż 10 m i nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość ściany liczona od poziomu terenu do gzymsu nie może być większa niż 4 m;
 - 3) wysokość podmurówki licząc od poziomu terenu nie może być wyższa niż 0,5 m.
2. 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 terenów, 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.

1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1500 m².
2. Linie podziału wewnętrznego wskazano w części graficznej.

§ 27.

1. Po podziale terenów scalenia gruntów można dokonać na całym obszarze miejscowego planu.
2. Grunty po scaleniu mogą zostać zabudowane jako jedna nieruchomość.

§ 28.

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

§ 29.

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

§ 30.

Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi wewnętrznej i z publicznej drogi dojazdowej włączonej w drogę powiatową nr 116.

§ 31.

1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: elektroenergetyczną, wodociagową, gazową i kanalizacji sanitarnej.
2. Budowa lub rozbudowa sieci, o których mowa w ust. 1, nastąpi na podstawie projektów budowlanych.
3. Podłączenie do sieci zewnętrznych jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
4. Sieci podłączeniowe do budynków należy wykonywać wyłącznie jako sieci podziemne.

§ 32.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

§ 33.

Zaopatrzenie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociagowej.

§ 34.

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

§ 35.

1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z sieci gazowej, po jej wybudowaniu.
2. Budowa sieci, o której mowa w ust. 1, nastąpi w przypadku uzasadnienia ekonomicznego budowy.
3. Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych korzystanie z rozwiązań indywidualnych.

§ 36.

Z zastrzeżeniem § 15, budynki ogrzewać należy z indywidualnych kotłowni.

§ 37.

Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne nastąpi z sieci wybranego operatora.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenu

§ 38.

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

§ 39.

Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej **MG** – 25%;
- 2) dla terenów publicznej drogi dojazdowej **KDD** – 0%;
- 3) dla terenów drogi wewnętrznej **KDW** – 10%.

Rozdział 14
Przepisy końcowe

§ 40.

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 RVI – grunty orne klasy VI o powierzchni około 0,56 ha, RV – grunty orne klasy V o powierzchni około 0,17 ha i RIVb – grunty orne klasy IVb o powierzchni około 0,27 ha.

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sierakowa.

§ 42.

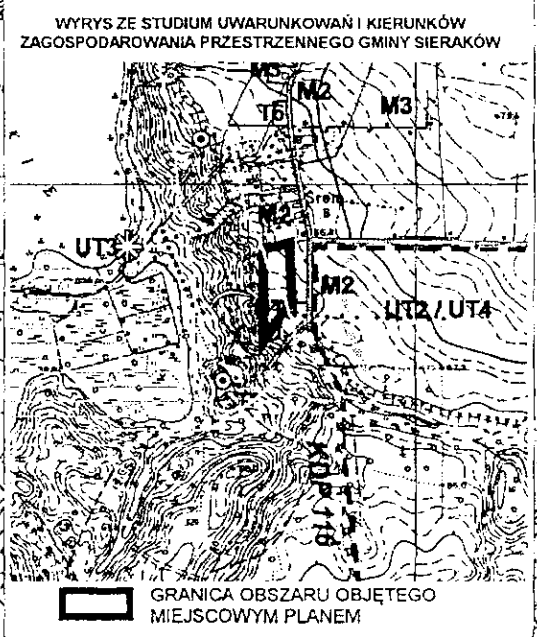
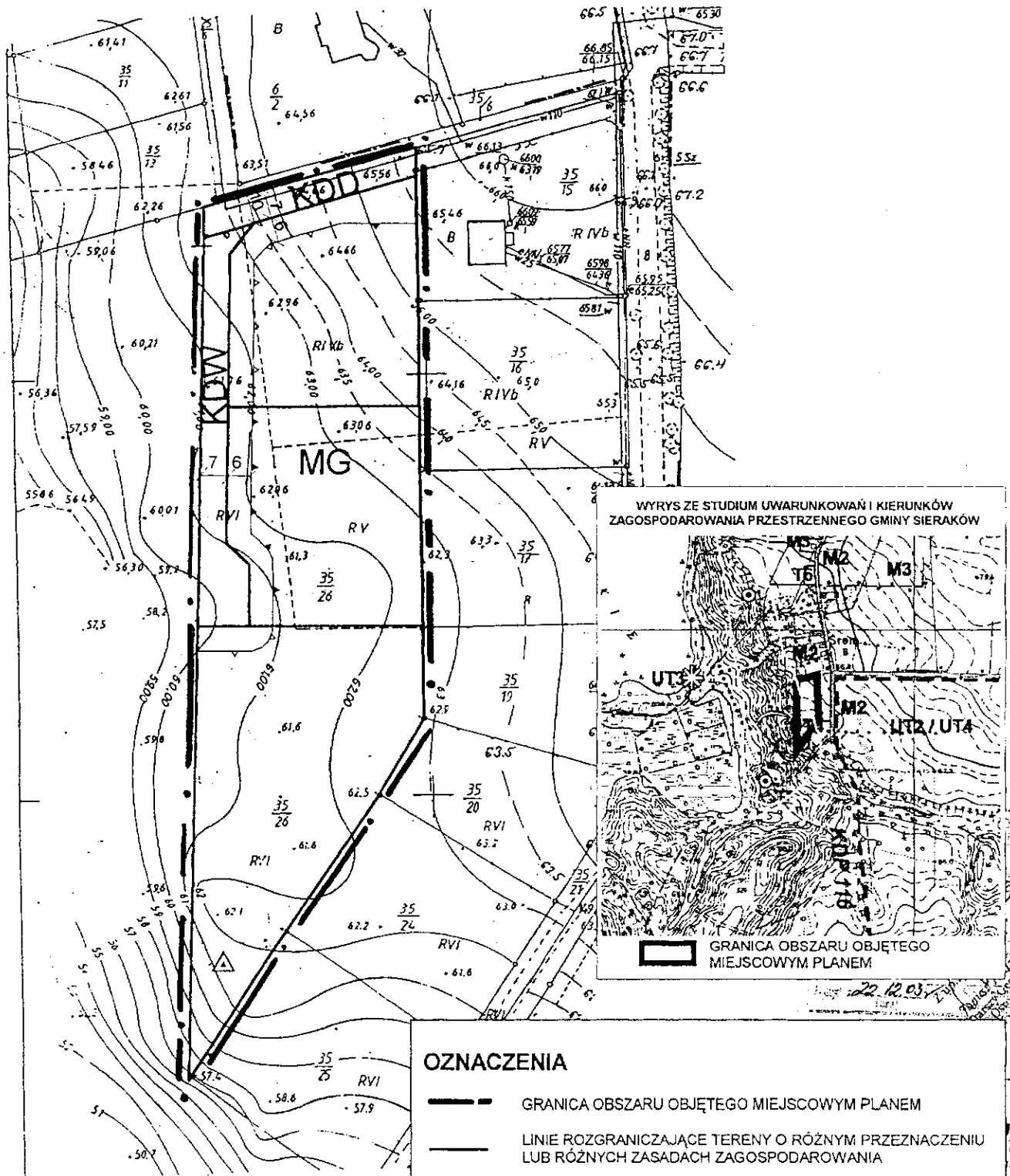
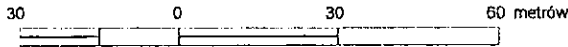
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Grzegorz Adamczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 35/22 WE WSI CHALIN

skala 1 : 1 000



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

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W USŁUGACH
	PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
	DROGA WEWNĘTRZNA
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/338/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 35/22 we wsi Chalin

**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/338/06 Rady Miejskiej w Sierakowie
z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 35/22 we wsi Chalin

**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. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w usługach inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą, zgodnie z 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.), do zadań własnych gminy, są: wykup terenów oraz budowa drogi.
 - 1) wykup gruntu pod publiczną drogę dojazdową o powierzchni 375m² – 3.750 zł
 - 2) budowa publicznej drogi dojazdowej o powierzchni 375m² – 54.375 zł.
2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w 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.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.