

## 4002

## UCHWAŁA 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

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 I

## Przepisy ogólne

**§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.** Ilekroć 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) linię podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć postulowany przebieg granicy

## ROZDZIAŁ II

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 III

#### 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 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.

### ROZDZIAŁ IV

#### 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 V

#### 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 VI

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§18. Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

### ROZDZIAŁ VII

#### 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 VIII

### **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 IX

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

§26. 1. Działki powstające z podziału geodezyjnego nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1.500 m<sup>2</sup>.

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 X

### **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 XI

### **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, wodociągową, 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 wodociągowej.

§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 XII

### **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 XIII

**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 XIV

**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.

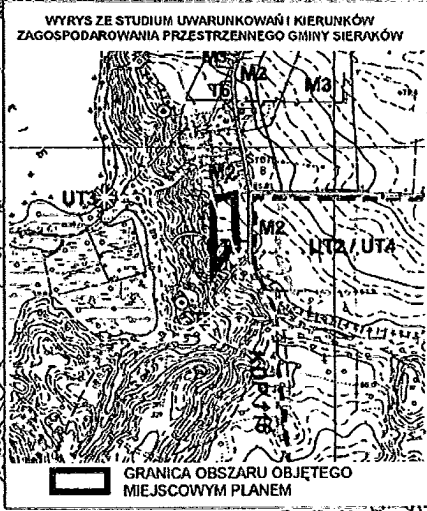
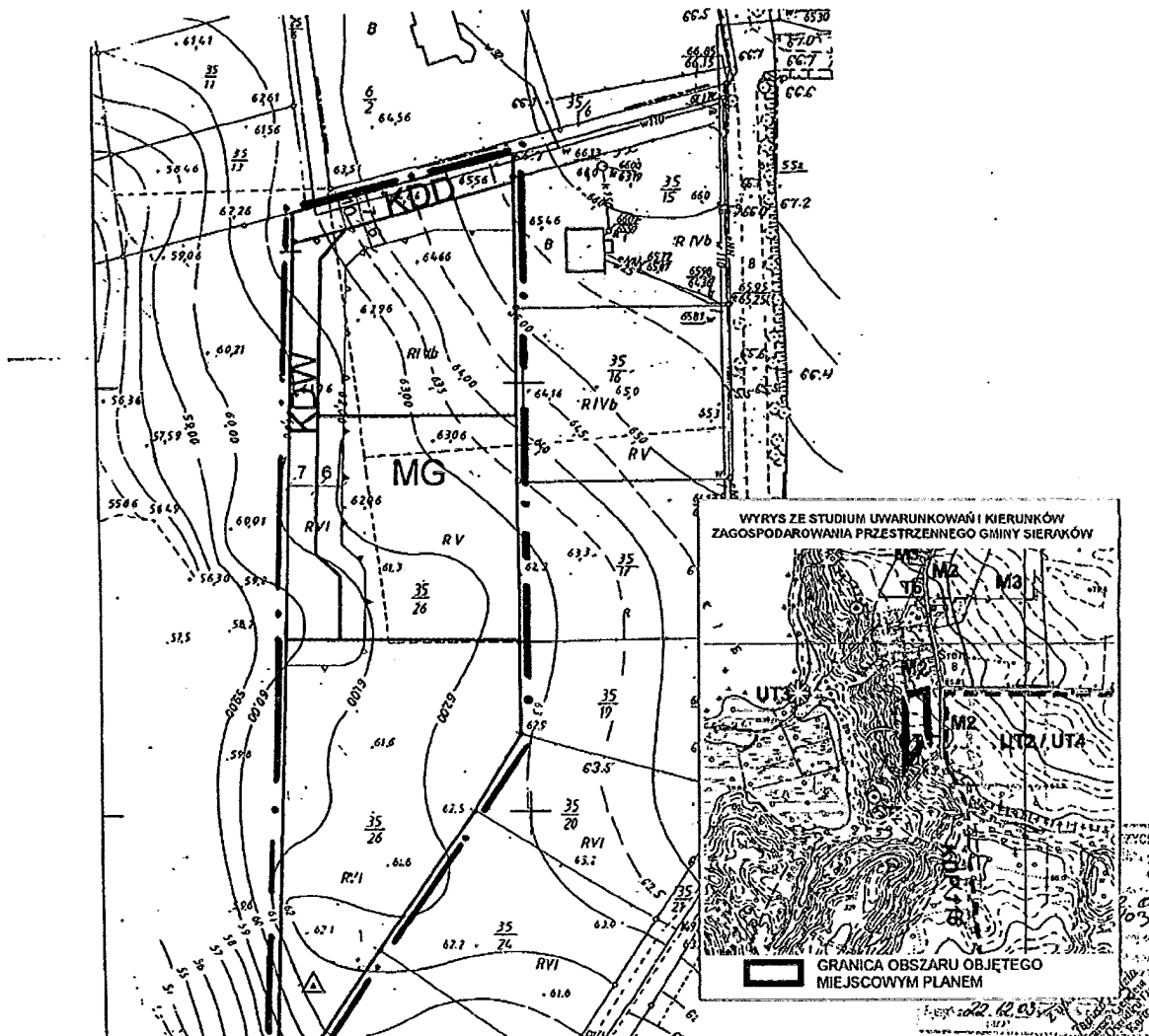
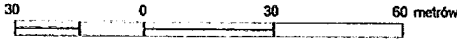
§42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Grzegorz Adamczak

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/339/06 RADY  
MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE Z DNIA 6 LIPCA 2006 ROKU

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

skala 1 : 1 000



### 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

### ZESPÓŁ AUTORSKI

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

11  
DJ  
iony  
za  
101

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 375 m<sup>2</sup> - 3.750 zł
- 2) budowa publicznej drogi dojazdowej o powierzchni 375 m<sup>2</sup> - 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.