PRACOWNIA URBANISTYCZNA
UL. KLONOWICZA 18A
63-700 KROTOSZYN

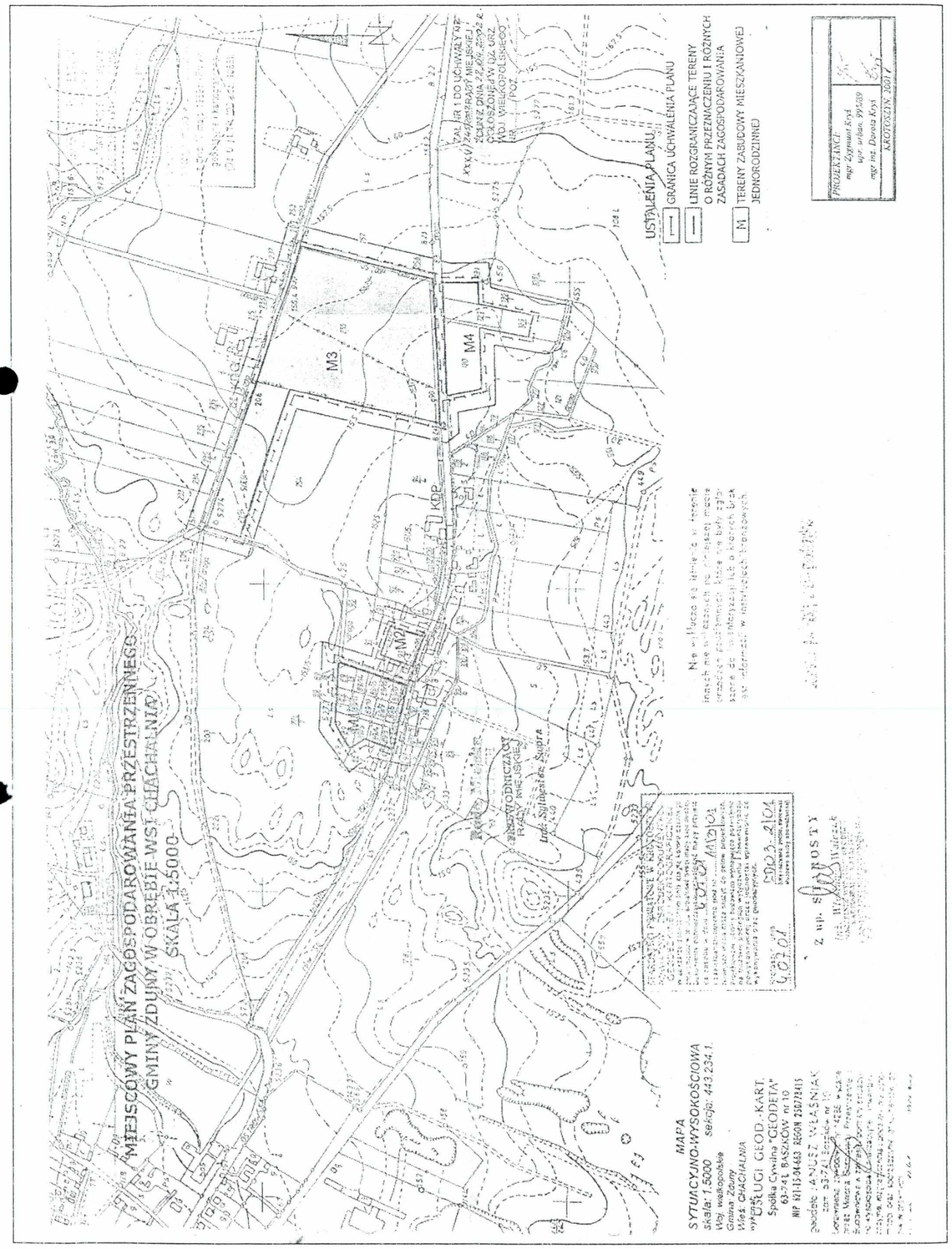
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

G M I N Y Z D U N Y

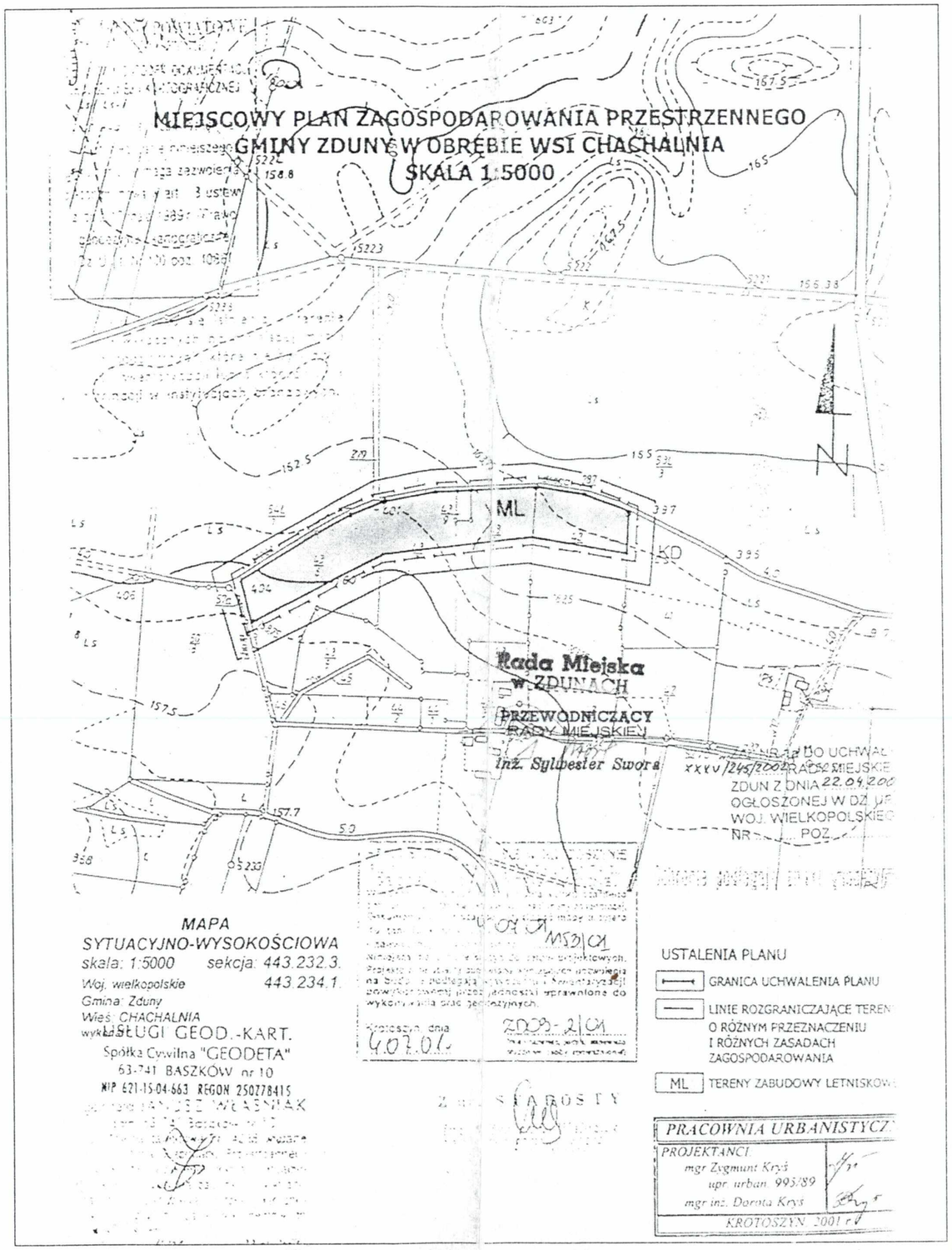
W OBRĘBIE WSI CHACHALNIA

Rada Miejska
w ZDUNACH
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Sylwester Swora

KROTOSZYN, SIERPIEŃ 2001 R.



z dnia 11.06.2002 r.



Zduny, dnia 26 lutego 2009 roku

BURMISTRZ
Gminy i Miasta
ZDUNY

Nr GT 7323/5/09

Starostwo Powiatowe
63-700 Krotoszyn
Wydział Architektury i Budownictwa

Uprzejmie informuję, że zgodnie z § 4 Uchwały Nr XXXV/245/2002 Rady Miejskiej w Zdunach z dnia 22 kwietnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania Gminy Zduny w obrębie wsi Chachania, teren oznaczony w planie j.w. symbolem M1, M2. M3. M4, M5 i M6 przeznaczony jest pod podstawowe budownictwo jednorodzinne.
W § 5 pkt. 1 ppkt. 2 uchwały j.w. ustalone zostały warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego.
W zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych ustalono, do czasu wyposażenia terenu w system kanalizacji – budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych.
Zamiennie dopuszcza się na przedmiotowych terenach budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

Z poważaniem

BURMISTRZ
inż. Władysław Ulatowski

Uchwała Nr XXXV/245/2002
Rady Miejskiej w Zdunach
z dnia 22 kwietnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny w obrębie wsi Chachalnia.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy i Miasta Zduny, Rada Miejska w Zdunach uchwala:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny w obrębie wsi Chachalnia.

Przepisy ogólne.

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny pod zabudowę letniskową w obrębie wsi Chachalnia, gm. Zduny, działki oznaczone ewidencyjnymi numerami: 43/9, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/13, 89/14, 89/15, 89/16, 89/17, 129/1, 255, 259 oraz części działek oznaczone ewidencyjnymi numerami: 42/4, 43/6, 43/7, 43/8, 91/4, 120, 129/2, 130/1, 248/3 i 254.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
   2) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest:
   1) rysunek planu stanowiący załączniki nr 1, 1a i 1b niniejszej uchwały w skali 1:5000,
   2) dokumentacja, dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice uchwalenia planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.

Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami M1, M2, M3, M4, M5, M6 ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek oraz standardy kształtowania zabudowy:
   1) minimalna wielkość działki - 1000 m^2,
   2) wysokość budynków do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-50%,
   3) zaleca się dostosowanie brył budynków do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
   4) ogrodzenie od strony drogi powiatowej i gminnej winno spełniać następujące warunki:
      a) maksymalna wysokość 1,5 m, w tym wysokość podmurówki do 60 cm, pozostała część ogrodzenia ażurowa,
      b) budynki należy sytuować kalenicą równolegle do drogi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) budynki garażowo-gospodarcze o powierzchni nie przekraczającej 40 m^2,
   2) lokalizację obiektów usługowych oraz produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska na warunkach określonych w ust.2 oraz zachowanie zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości powierzchni działek:

a) obiekty, o których mowa w ust.3 mogą być wbudowane, przybudowane lub wolnostojące zamiennie z budynkiem gospodarczym,
b) obiekty dopuszczalnie wymieniane w ust.1 winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

§ 5.

1. Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:
   1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
   2) w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych – do czasu wyposażenia terenu w system kanalizacji odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Na etapie budowy należy zapewnić kontrolę szczelności zbiorników. Zapewnienie zorganizowanego odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dachów, po wstępnym podczyszczeniu,
   3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego - preferowanie czystych nośników energii,
   4) w zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem - niedopuszczalność przekroczenia dopuszczalnych w środowisku natężeń hałasu,
   5)zapewnienie zorganizowanego wywozu odpadów, zbieranych i sortowanych indywidualnie, na składowisko,
   6) ochrona istniejącego drzewostanu.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejscowej sieci energetycznej niskiego napięcia, według technicznych warunków przyłączenia, bądź poprzez budowę stacji transformatorowej typu słupowego na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem M3 lub w inny sposób wskazany przez odpowiednie służby energetyczne.

3. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci na zasadach obowiązującego prawa energetycznego (Ustawa z 10.04.1997 r., poz. 348 – Dz.U. Nr 54 – z późniejszymi zmianami).

§ 6.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP i drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG na rysunku planu.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości:
   - 15 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KDP,
   - 6 m od linii rozgraniczającej drogę gminną KDG.

§ 10.

Ustala się stawki służące naliczeniu jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości, o jakich mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 15% dla terenów oznaczonych symbolami: M1, M2, M3, M4, M5, M6,
- 20% dla terenu oznaczonego symbolem ML.

§ 11.

Traci moc Uchwała Nr 278/93 Rady Miejskiej w Zdunach z dnia 29 czerwca 1993 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny (Dz.Urz. Woj. Kaliskiego Nr 13, poz. 100 z 1993 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 12.

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Zduny.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy i Miasta Zduny do:
   1) przechowania oryginałów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
   2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Krotoszyńskiemu kopii niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
inż. Sylwester Swora

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDUNY W OBRĘBIE WSI CHACHALNIA

SKALA 1:5000

M1

M2

M3

M4

KDG

KDP

droga

ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY XXV
045/2002 RADY MIEJSKIEJ
ZDUNY Z DNIA 22.04.2002
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ.
WOJ. WIELKOPOLSKIEGO
NR 82 POZ. 2109

MAPA
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
skala: 1.5000 sekcja: 443.234.1.
Woj. wielkopolskie
Gmina: Zduny
Wieś: CHACHALNIA
wykonał:

USŁUGI GEOD.-KART.
Spółka Cywilna "GEODETA"
63-741 BASZKÓW nr 10
NIP 621-15-04-663 REGON 250778415
geodeta JANUSZ WŁAŚNIAK
zam. 63-741 Baszków nr 10
Uprawnienia zawodowe nr 4285 wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji

STAROSTWO POWIATOWE W KROTOSZYNIE
POWIATOWY ZASÓB DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W odniesieniu do stanu na dzień kopii z operatu opracowanie niniejsze zostało wykonane na podstawie mapy przyjętej do zasobu w dniu 40701 1153/01
i zaktualizowane na dzień 40701
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Protokół nr 40701 MDO3-2/01
(imię i nazwisko, pieczęć, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)
Z up. STAROSTY

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie ujętych na niniejszej mapie urządzeń projektowanych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

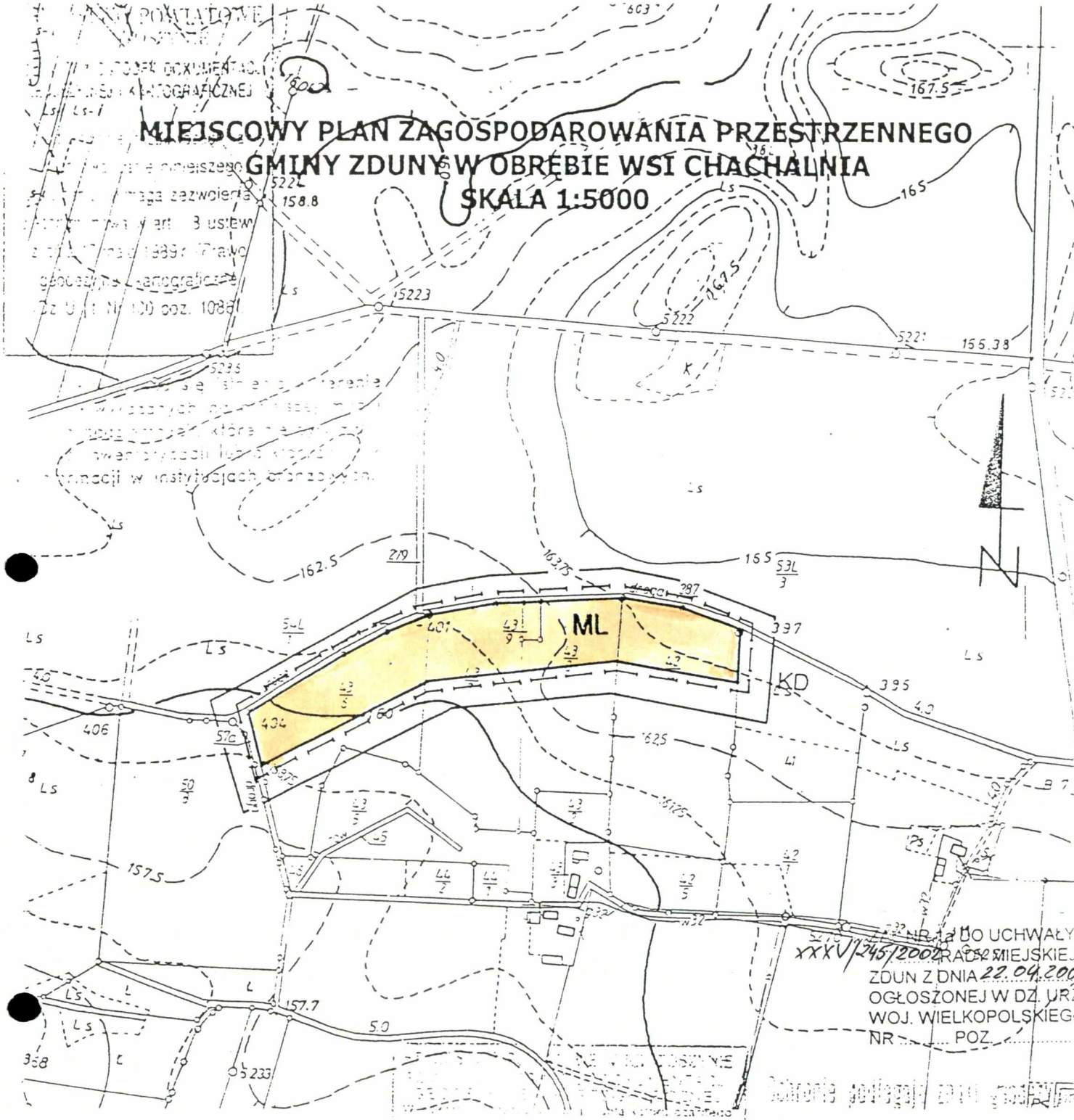
Rada Miejska w ZDUNACH
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
inż. Sylwester Swora

USTALENIA PLANU

- GRANICA UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYC ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

PROJEKTANCI:	
mgr Zygmunt Kryś upr. urban. 995/89	
mgr inż. Dorota Kryś	
KROTOSZYN, 2001 r.	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDUNY W OBRĘBIE WSI CHACHALNIA
SKALA 1:5000



NR 1a DO UCHWAŁY
XXXV/245/2002 RADY MIEJSKIEJ
ZDUN Z DNIA 22.04.2002
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ.
WOJ. WIELKOPOLSKIEGO
NR ... POZ. ...

MAPA
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
skala: 1:5000 *sekcja: 443.232.3*
Woj. wielkopolskie *443.234.1*
Gmina: Zduny
Wieś: CHACHALNIA

wykonała:
USŁUGI GEOD.-KART.
Spółka Cywilna "GEODETA"
63-741 BASZKÓW nr 10
NIP 621-15-04-663 REGON 250778415
JANUSZ WIŚNIAK

Krotoszyn, dnia 4.07.01

ZDOS-2/01

Niniejsza ... służyć do celów projektowych. Projekty ... podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Z up. STAROSTY

Rada Miejska
w ZDUNACH
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Sylwester Swora

USTALENIA PLANU

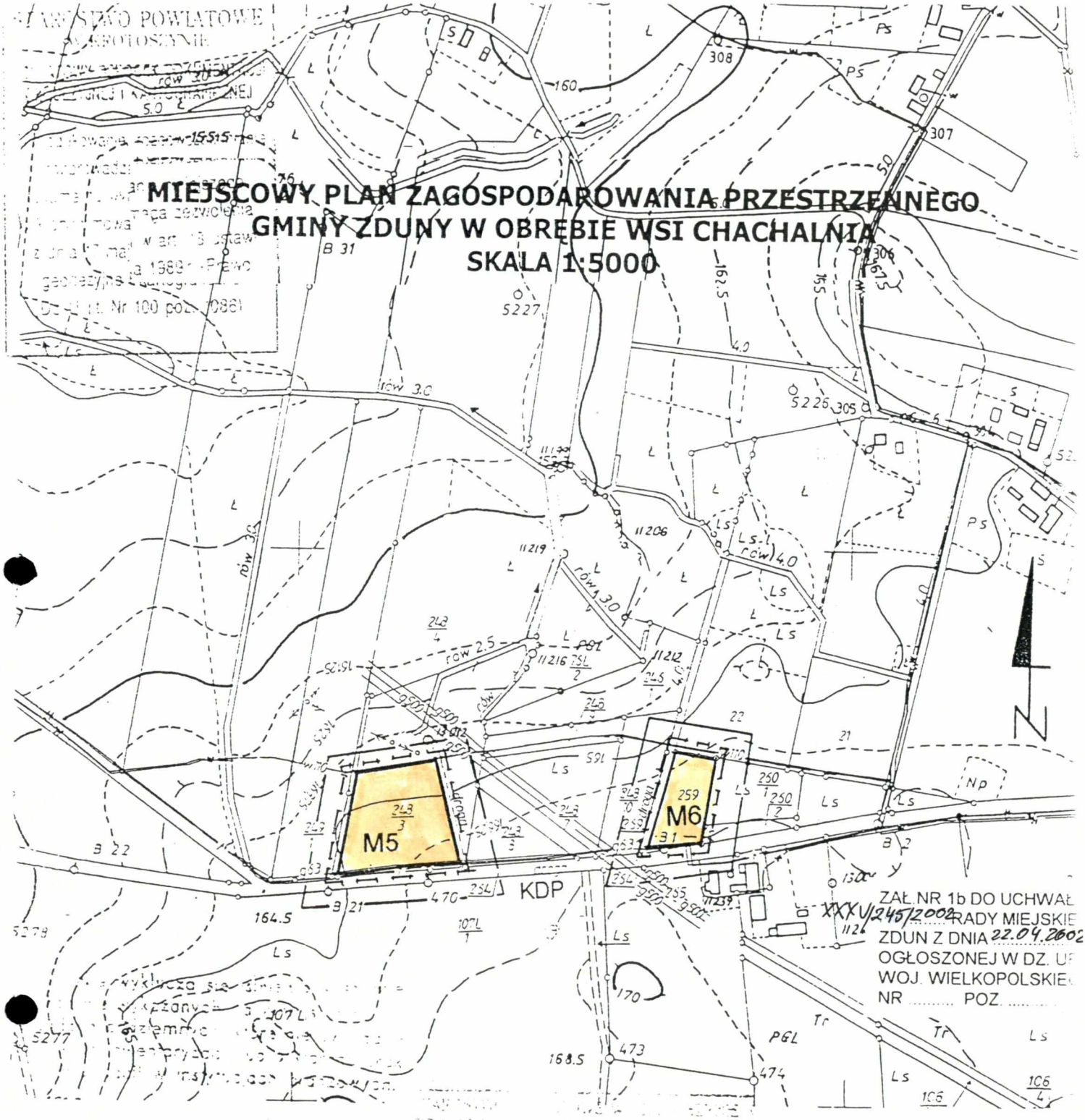
- GRANICA UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWE

PRACOWNIA URBANISTYCZN

PROJEKTANCI:
mgr Zygmunt Kryś
upr. urban. 995/89
mgr inż. Dorota Kryś

KROTOSZYN, 2001 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDUNY W OBRĘBIE WSI CHACHALNIA
SKALA 1:5000



ZAŁ. NR 1b DO UCHWAŁ
XXXV/245/2002 RADY MIEJSKIE
ZDUN Z DNIA 22.04.2002
OGŁOSZONEJ W DZ. U
WOJ. WIELKOPOLSKIE
NR ..... POZ. .....

MAPA
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
skala: 1:5000 *sekcja: 443.234.1.*
Woj. wielkopolskie
Gmina: Zduny
Wieś: CHACHALNIA
wykonał:

USŁUGI GEOD.-KART.
Spółka Cywilna "GEODETA"
63-741 BASZKÓW nr 10
NIP 621-15-04-663 REGON 250778415

Granice sąsiadujące z mapą geodezyjną

4.07.01 1153/01
ZDO3-2/01
4.07.01

USTALENIA PLANU

- GRANICA UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- M — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIO JEDNORODZINNEJ

ANUSZ MŁAŚNIAK

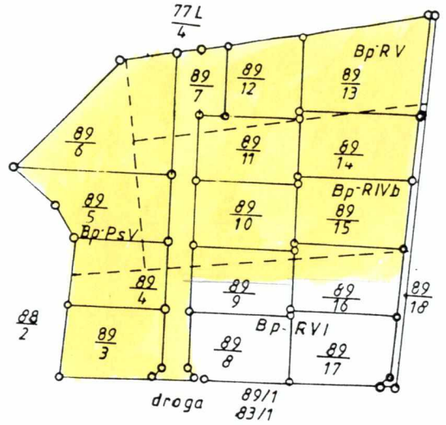
Rada Miejska
w ZDUNACH
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Sylwester Swora

16/01 22.06.2001

PROJEKTANCI:	
mgr Zygmunt Kryś upr. urban. 995/89	
mgr inż. Dorota Kryś	
KROTOSZYN, 2001 r.	

Miejscowość: CHACHALNIA
Gmina: ZDUNY
Powiat: krotoszyński
Województwo: wielkopolskie

Arkusz



CHACHALNIA
MAPA EWIDENCYJNA
Skala 1:5000

STAROSTWO POWIATOWE
W KROTOSZYNIE
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 19 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 100 poz. 1086)

Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu
DELEGATURA w KALISZU
ODDZIAŁ NIERUCHOMOŚCI
62-800 Kalisz, Pl. św. Józefa 6
Załącznik do decyzji
Nr GK.ko.7711.0/16-14/01
z dnia 15.01.2002 r.

mgr ZYGMUNT KRYŚ
upoważniony projektant w zakresie planowania przestrzennego
Decyzja Nr 395/89
63-900 KROTOSZYN
ul. Kochanowicza 8A tel. 52146

Woj. Wrocław

U C H W A Ł A nr III/16/06
Rady Miejskiej w Zdunach
z dnia 28 grudnia 2006 r.

w sprawie: sprostowania błędu w Uchwale nr XXXV/245/2002 z dnia 22 kwietnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny w obrębie wsi Chachalnia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Zdunach uchwala , co następuje:

§ 1

W § 4 pkt 2 ppkt 2 powyższej uchwały prostuje się błąd polegający na mylnym wpisaniu kąta nachylenia połaci dachowych – wpisano „procent", winno być „stopień".

§ 2

§ 4 pkt 2 ppkt 2 brzmi następująco:
„wysokość budynków do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $30^0 - 50^0$ ".

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Zduny.

§ 4

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Zdzisław Malec

U z a s a d n i e n i e

22 kwietnia 2002 r. Rada Miejska w Zdunach podjęła Uchwałę nr XXXV/245/2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny, w obrębie wsi Chachalnia.

W § 4 pkt 2 ppkt 2 powyższej uchwały mylnie wpisano kąt nachylenia połaci dachowych.
Użyte zostało określenie „procent" winno być „stopień".
W związku z tym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ
inż. Władysław Ulatowski