UCHWAŁA NR VIII/51/2003

RADY MIEJSKIEJ W CZERNIEJEWIE

z dnia 1 września 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w ŻYDOWIE, rejon ulicy Jana Pawła II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984 oraz z 2003 r. Nr 214 poż. 1806, Nr 80 poz.717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) Rada Miejska w Czerniejewie uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w ŻYDOWIE – rej. ul. Jana Pawła II, stanowiący częściową zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Czerniejewo nr XVI/74/87 z dnia 30.03.1987 roku ogłoszoną w Dz.Urz. Woj.Pozn. Nr 4 poz. 61.
2. Obszar opracowania planu o którym mowa w ust. 1 obejmuje powierzchnię 12,4 ha.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-12 MN,
   2) tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 14 ZP – 17 ZP,
   3) tereny ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami KL, KD, KDx, Kx,
   4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny.
2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   2) linie podziałów wewnętrznych na działki w obrębie terenów 1 MN – 12 MN,
   3) kierunki kalenic dachowych,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych od drogi krajowej KDK 15,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi od drogi krajowej KDK 15,
   6) zieleń izolacyjna na terenach mieszkaniowych,
   7) projektowane drzewa,
   8) linie wyznaczające potencjalne obszary ograniczonego użytkowania (wokół cmentarza, wzdłuż linii elektroenergetycznych).

§ 4

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmianę planów, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerniejewie.
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U. Nr 179 z dnia 29 października 2002 r.,
7. zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste tworzące zwarty szpaler o szerokości co najmniej 3 m.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolami 1 – 12 MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa jednorodzinna z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
   1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wraz z budynkami gospodarczymi w obrębie terenów 1 – 12 MN,
   2) podział wewnętrzny na działki – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek,
   3) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki, przy czym powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40 % powierzchni działki
   4) należy przestrzegać nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach
      a) 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 15 do budynków mieszkalnych,
      b) 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 15 do budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi,
      c) 6 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych (KL) i dojazdowych (KD),
   5) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:
      a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
      b) liczba kondygnacji parter plus poddasze użytkowe,
      c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu 20 – 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brunatnym. Dopuszcza się inne tradycyjnie stosowane materiały pokryciowe w kolorach j.w.,
   6) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać powierzchni 40 m^2. Wysokość – jedna kondygnacja do okapu dachu. Forma dachu nawiązująca do formy dachu budynku mieszkalnego,
   7) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudować od strony bocznej lub tylnej,
   8) ogrodzenia wyłącznie ażurowe, dopuszcza się żywopłoty.

§ 6

1. Ustala się tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 14 ZP – 17 ZP.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zieleń ogólnodostępna spełniająca funkcję izolacyjną wzdłuż drogi krajowej KDK (16 ZP, 17 ZP) oraz funkcję krajobrazową związaną z istniejącym ciekiem wodnym (14 ZP, 15 ZP).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) na terenach 14 ZP i 15 ZP posadzić szpalery drzew równolegle do istniejącego cieku,
   2) na terenach 16 ZP i 17 ZP posadzić krzewy i drzewa zróżnicowane gatunkowo – liściaste i iglaste.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic lokalnych (KL), dojazdowych (KD) i ulic pieszojezdnych (KDx).
2. Wyznacza się następujące szerokości w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych:
   – 10 m i 16 m dla ulic lokalnych KL
   – 10 m i 8 m dla ulic dojazdowych KD z poszerzeniami w miejscach placów nawrotu
   – 7 m dla ulicy pieszojezdnej KDx
   – 4 m dla ciągów pieszych Kx.
3. Wyznacza się wjazd na teren zabudowy poprzez skrzyżowanie ulicy lokalnej KL z drogą krajową KDK15 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Nie dopuszcza się bezpośrednich wyjazdów z działek na drogę krajową KDK15 Września – Gniezno.
5. Obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie potencjalnego obszaru ograniczonego użytkowania w odległości 14,50 od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV.

§ 8

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącej sieci.
2. Do czasu budowy kolektora odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Ścieki opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   1) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
   2) odpady klasyfikowane jako niebezpieczne zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić poprzez przyłącza do istniejącej sieci elektrycznej z wykorzystaniem istniejącej stacji transformatorowej.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 9

Uchwalenie planu nie wywołuje wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ grunty objęte zmianą niniejszego planu stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną w planie, o którym mowa w § 10.

§ 10

Traci moc Uchwała Rady Narodowej Miasta i Gminy Czerniejewo nr XVI/74/87 z dnia 30.03.1987 r. w sprawie zatwierdzenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego (Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 4 poz.61).

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czerniejewo

§ 12

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Czerniejewie
Jan Szalbierz

UZASADNIENIE

...ały Rady Miejskiej w Czerniejewie Nr VIII/51/2003

...nia 1 września 2003 r.

...mictwa jednorodzinnego w

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Czerniejewie Nr VIII/51/2003

z dnia 1 września 2003 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w ŻYDOWIE – rejon ul. Jana Pawła II, opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. nr 100 z 27 lipca 2001 r. poz. 1085),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. Nr 1 z 2002 r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Czerniejewo, uchwały Nr IV/23/2002 r. z dnia 30 grudnia 2002 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 23.05.2003 r. do 3.07.2003 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 11.07.2003 r. do 1.08.2003 r. wyłożony był w Urzędzie Miasta i Gminy w Czerniejewie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 20 sierpnia 2003 r. Komisja Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej w Czerniejewie, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

W dniu 27 sierpnia 2003 r. zamieszczono komunikat w Głosie Wielkopolskim a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Czerniejewie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ

Jan Kupiński

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Czerniejewie Nr VIII/51/2003

z dnia 1 września 2003 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w ŻYDOWIE – rejon ul. Jana Pawła II, opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. nr 100 z 27 lipca 2001 r. poz. 1085),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. Nr 1 z 2002 r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Czerniejewo, uchwały Nr IV/23/2002 r. z dnia 30 grudnia 2002 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 23.05.2003 r. do 3.07.2003 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 11.07.2003 r. do 1.08.2003 r. wyłożony był w Urzędzie Miasta i Gminy w Czerniejewie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 20 sierpnia 2003 r. Komisja Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej w Czerniejewie, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

W dniu 27 sierpnia 2003 r. zamieszczono komunikat w Głosie Wielkopolskim, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Czerniejewie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ

Jan Kulpiński