

UCHWAŁA NR VIII/43/2007

RADY MIASTA i GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 16 maja 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ŻYDOWIE gm. Czerniejewo obejmującego działki nr ewid. 115/3 i 409.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo uchwała co następuje.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ŻYDOWIE obejmujący działki numer ewidencyjny 115/3, 409 – ZAŁĄCZNIK Nr 1 do uchwały – dz. nr ewid. 115/3 oraz ZAŁĄCZNIK Nr 2 do uchwały – dz. nr ewid. 409.
2. Na rysunkach planu przedstawionych w ZAŁĄCZNIKU Nr 1 i ZAŁĄCZNIKU Nr 2 naniesiono granice obszaru objętego niniejszą uchwałą. Rysunki planu stanowią integralną część uchwały. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałami Rady Miasta Czerniejewo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXI/192/05 z dnia 21.07.2005 r. oraz z uchwałą Rady Miasta i Gminy Czerniejewo Nr XLVI/264/06 z dnia 27.06.2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo.
3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
 - 1) rysunku planu w skali 1:1000 – ZAŁĄCZNIK Nr 1;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000 – ZAŁĄCZNIK Nr 2;

- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Czarniejewo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Czarniejewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Czarniejewo;
 - 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, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.;
 - 7) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określającą minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 10) siedlisku przyrodniczym – należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.). Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu;
- 11) małej gastronomii- należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
- 12) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury; posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej; użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 13) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe, barakowozy, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe;
- 14) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 15) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;

- 16) sztydach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 17) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne zamknięcia elewacji szczytowych;
- 18) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej cztery podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 19) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym.

§ 3

1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:
 - 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki a także minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki;
 - 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Zakres opracowania nie obejmuje sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i nie obejmuje szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu z uwagi na nie występowanie wymienionych zagadnień w obszarze opracowania.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK Nr 1:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenie graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
 - 5) tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK Nr 1:
 - 1) ustala się teren zieleni publicznej o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, na którym przeznaczeniem podstawowym jest trawnik z nasadzeniami drzew i krzewów. Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić plac zabaw wyposażony w obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane na czas trwania imprez okolicznościowych. Dopuszcza się ponadto możliwość prowadzenia ciągu pieszego lub rowerowego na styku z osiedlami zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszcza się urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, których wielkość i wysokość nie koliduje z ograniczeniami wynikającymi z przebiegu linii elektroenergetycznych.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
 - 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi lub garażowymi. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, usługi turystyczne. Przeznaczenie dopuszczalne powinno być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - 2) ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi publicznej KD, oznaczony na rysunku planu symbolem kd.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
 - 1) należy uporządkować istniejący drzewostan, wprowadzić obiekty małej architektury, dokonać nasadzeń drzew, krzewów w oparciu o szczegółowy projekt realizacyjny, w którym należy uwzględnić ograniczenia związane z liniami elektroenergetycznymi;
 - 2) obszar zieleni parkowej winien stanowić teren ogólnodostępny. Dopuszcza się ażurowe ogrodzenia wzbogacone zielenią żywoplotów z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 1:
 - 1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich;
 - 2) w obrębie każdej działki należy wprowadzić zielen przydomową w części frontowej oraz domową w postaci zielonych balkonów, werand, tarasów. Szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie obrzeży terenu – pomiędzy drogami publicznymi a zabudową mieszkaniową. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni;
 - 3) elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
 - 1) ustala się przekształcenie istniejącego terenu porośniętego przypadkową roślinnością oraz trawiaste pole na obszar o skomponowanych nasadzeniach drzew, krzewów i powierzchni trawiastych;
 - 2) należy ograniczyć działania w zakresie przekształceń powierzchni ziemi do niezbędnych prac związanych z zagospodarowaniem zielenią i wyznaczaniem

- ścieżek. Zachować linię brzegową kanału Goczałkowskiego oraz zabezpieczyć dostęp w celu oczyszczania kanału;
- 3) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego kanału.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
- 1) przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg;
 - 2) wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;
 - 3) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników ekologicznych;
 - 4) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
 - 5) ścieki bytowe powinny być odprowadzone przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach.
3. Na wszystkich terenach objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 2 z uwagi na położenie obszarów opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad pracami ziemnymi. Sposób realizacji wyżej wymienionego warunku ustalić z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§ 9

Ustala się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
 - 1) ustala się możliwość sytuowania tablic informacyjnych związanych z porządkiem i bezpieczeństwem publicznym;
 - 2) obowiązuje zakaz wprowadzania reklam w formie tablic wolnostojących jak i umieszczonych na ogrodzeniach;
 - 3) dopuszcza się możliwość ażurowego ogrodzenia terenu o wysokości maksymalnie do 1,1 m.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
 - 1) reklamy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym realizować na elewacjach budynków, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy lub na ogrodzeniu. Reklamy należy objąć ujednoliconymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
 - 2) elementy zagospodarowania działek typu: bramy, szyldy, tablice informacyjne, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką;
 - 3) dla utrzymania ładu przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian i pokryć dachowych.

§ 10

Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
 - 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną w wymiarze min. 70 % powierzchni terenu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów małej architektury oraz obiektów przeznaczenia dopuszczalnego: od strony ulicy Kościuszki - w nawiązaniu do linii zabudowy budynków istniejących na sąsiedniej działce tj. w odległości 8 m od frontu działki zgodnie z rysunkiem planu. Jako nieprzekraczalne linie zabudowy należy

potraktować również krawędzie pasów terenów wolnych od zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych;

- 3) obiekty małej architektury, obiekty przeznaczenia dopuszczalnego – tymczasowe obiekty budowlane nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 40 % powierzchni działki;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od frontowej granicy działek w odległości:
 - 6,0 m od drogi gminnej KD przy uwzględnieniu poszerzenia drogi gminnej o 3,0 m kosztem działki o nr ewid.409.
 - 4) parametry budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, wieżyczki nie przekraczające wysokości 12 m;
 - b) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° . Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenic zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5m.;
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego.
 - 5) parametry i zasady lokalizowania budynków gospodarczych lub garażowych:
 - a) zakazuje się lokalizowania na działce więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
 - b) usytuowanie powinno nawiązywać do usytuowania na rysunku planu z dopuszczeniem:
 - przesunięcia miejsca lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki wzdłuż tej samej granicy działki,
 - zastosowania zamiast budynków zespolonych na granicy działki, usytuowania budynku gospodarczego lub garażowego jako wolnostojącego przy zachowaniu odległości od granicy działki zgodnych z przepisami szczególnymi;

- c) przyjęcie jednej z wersji usytuowania przez pierwszego z inwestorów, których budynki gospodarcze zostały wrysowane na rysunku planu jako zespolone przy granicy działki, narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej;
- d) wielkość – maksymalnie 60 m²;
- e) wysokość – 1 kondygnacja plus poddasze przy czym wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może być wyższa niż 3 m;
- f) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych przynajmniej kolorem pokrycia;
- g) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 2 dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości projektowanych działek o więcej niż 10 %.

§ 12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
 - 1) komunikacja – obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi publicznej KD 2160 P - ulicy Kościuszki;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Wzdłuż linii elektroenergetycznych 15kV należy zachować pasy ochronne wolne od zabudowy po 7,5 m od skrajnych przewodów;
 - 4) gospodarkę odpadami uregulować zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:

- 1) komunikacja – dla obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) poszerzenie istniejącej drogi publicznej KD poza obszarem objętym planem do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. W związku z tym, ustala się teren poszerzenia drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem kd w pasie o szerokości 3 m kosztem działki nr ewid. 409.
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci ułożonej w drodze KD poprzez budowę sieci rozdzielczej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do czasu budowy kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni komunalnej, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych atestowanych i okresowo opróżnianych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł spalania paliw;
- 6) odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
- 7) inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie na terenach budownictwa jednorodzinnego urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.

§ 13

- 1) na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 2 do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 2) ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej przestają obowiązywać w przypadku likwidacji tych sieci.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 14

W zakresie wysokości stawek służących naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się:

1. odstępuje się od naliczania wyżej wymienionych opłat dla terenu przeznaczonego pod zielen parkową, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP – plac zabaw – ZAŁĄCZNIK NR 1 – ponieważ grunt jest własnością gminy;
2. dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 2 ustala się stawkę w wysokości 7,5 %.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czarniejewo.

§ 16

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami graficznymi Nr 1 i Nr 2 – rysunki planu stanowiącymi integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 17

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

**Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czarniejewo**

mgr Tadeusz Szymanek

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miasta i Gminy Czarniejewo Nr VIII/43/2007

z dnia 16 maja 2007 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ŻYDOWIE obejmujący działki nr ewid. 115/3 i 409

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. nr 80 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 129 poz. 902 z 2006 r.
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 197, poz. 1667z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.

- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 z późn. zm.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 z późn. zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Miasta i Gminy Czerniejewo **Nr XXXI/192/2005** z dnia **21 lipca 2005 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ŻYDOWIE obejmującego działki nr ewid. 115/3 i 409.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami zmiany studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **23.06.2006 r.**

W dniach od **23.08.2006 r.** do **12.09.2006 r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy.

W dniach od **2.02.2007 r.** do **16.03.2007 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

BURMISTRZ

mgr Danuta Głuchowska

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czarniejewo
mgr Tadeusz Szymanek

ŻYDOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI-NR EWIDENCYJNY-115/3-409

skala 1 : 1000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNIEJEWO (z załącznika nr XLVII z 28.02.2006r. Rady Miast i Gmin Czarniejewo z dnia 27 czerwca 2006r. skala 1 : 10 000)



WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUDIUM DOTYCZĄCE WYRYSU

- granica gminy
- ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANE
- M tereny mieszkaniowe i siedliska
- U tereny usługowe
- TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ NOWE ZAINWESTOWANIE
- tereny mieszkaniowo-usługowe
- tereny aktywizacji gospodarczej
- STRATEGIA PODWYŻSZENIA POTENCJAŁU PRZYRODNICZEGO
- cęgi ekologiczne projektowane w obrębie obszarów zainwestowanych
- Granica obszaru objętego m.p.z.p.

ZALĄCZNIK Nr 1 - dz.nr ewid. 115/3
 Do Uchwały nr VIII/43/2007
 Z dnia 16 maja 2007

PODZIAŁKA LINIOWA
 0 10 20 30 40 50m

art. 43 pkt 1 Ustawy z 07.07.1994r.
 Prawo Budowlane Dz. U. nr 89/94r.

Zgodnie z Art. 18 ustawy z dnia 17.03.1989 r.
 - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
 (tj. Dz.U. 2000r. Nr 100, poz. 1084, ze zm.)
 - rozporządzenie, rozporządzenie oraz
 - reprodukcje w celu rozpowszechnienia
 i - rozprowadzanie niniejszej mapy
 wymaga zezwolenia Starosty Gnieźnieńskiego

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- oznaczenia graniczne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów
- teren zieleni parkowej

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- istniejące drzewa i zakrzewienia
- kierunek wjazdu
- droga powiatowa Nr KD 2160P

S.C. GEO - S.A.
 Mateusz Marczenko-Sawicki
 ul. Włocławek 10, Czarniejewo 62-200
 tel. (051) 425-79-89, 0602 43-33
 fax (051) 425-79-89, 0602 43-33
 NIP 7841833100, REGON 53760135

MATEUSZ SAWICKI
 ul. Włocławek 10, Czarniejewo 62-200
 tel. (051) 425-79-89, 0602 43-33
 fax (051) 425-79-89, 0602 43-33
 NIP 7841833100, REGON 53760135

KERG 115-36/2006
 woj. wielkopolskie
 pow. gnieźnieński
 gmina Czarniejewo
 wieś Żydowo
 ark 3 sekcja 423-223-041_043
 działka 115/3
 powierzchnia 0,2466 ha
 Księga Wieczysta 33994
 właściciel Skarb Państwa
 administrator Skarb Państwa Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa
 stan na dz. 16.10.2006
 zasięgi aktual

AUTOREZ
 mgr inż. arch. EWA PIETZ
 GŁÓWNY PROJEKTANT
 upr. nr 77188 ZOU z - 133
 mgr inż. MARIUSZ KACZMAREK
 Z ZESPÓŁEM
 upr. nr 92389 ZOU z - 131

Granice uwidocznione na niniejszej mapie nie uwzględniają stanu prawnego działki
 Mapa i/o celów projektowych wolno reprodukowac po namiesieniu projektu

Plan opracowano na podstawie uchwały Nr XXVI/192/2005 Rady Miasta Czarniejewo z dnia 21 lipca 2005r.

ŻYDOWO

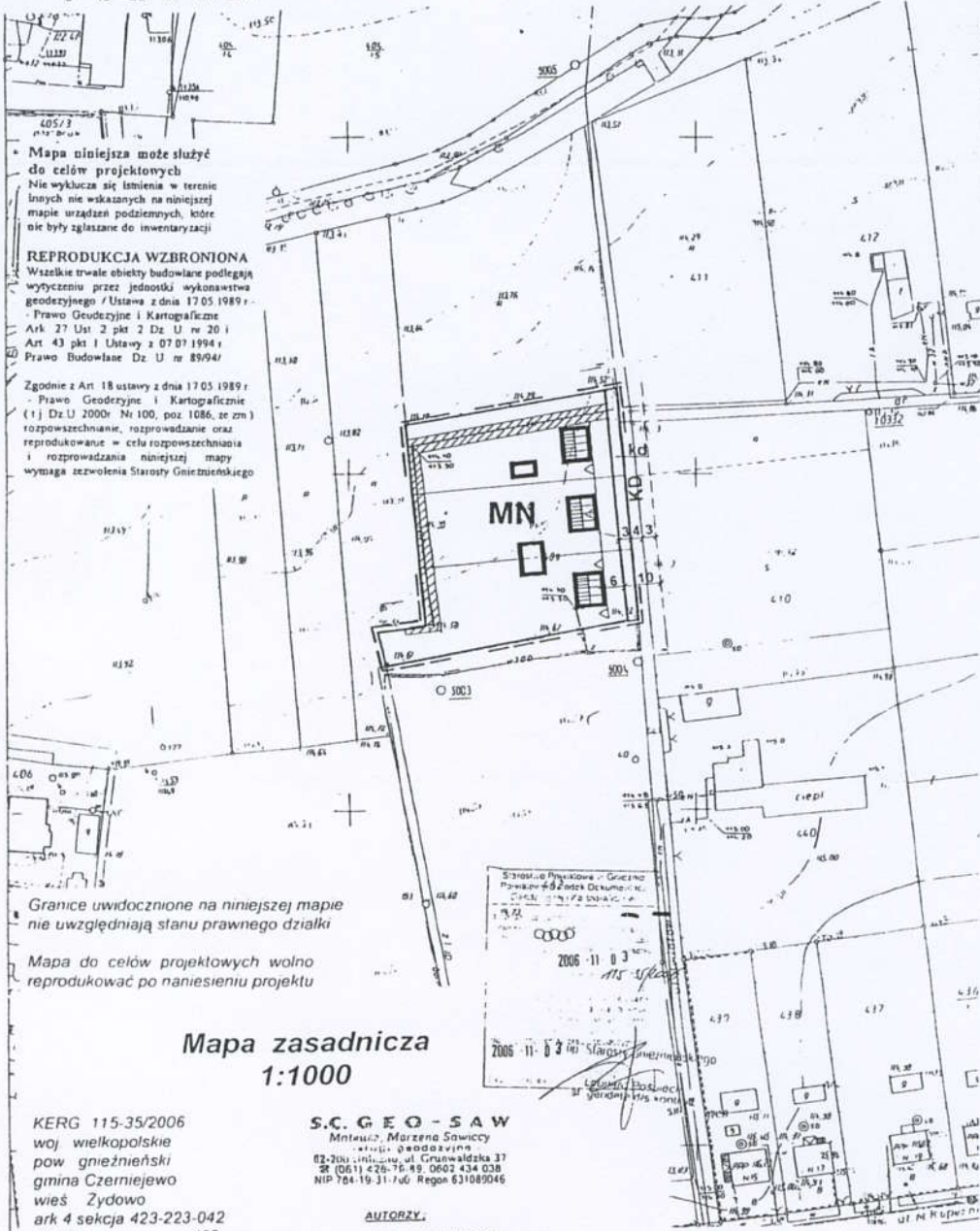
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 115/3, 409

skala 1 : 1000

ZALĄCZNIK Nr 2 – dz.nr ewid. 409
Do Uchwały nr VIII/43/2007
Z dnia 16 maja 2007

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 20 30 40 50m



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEJEWO
– uchwalone uchwałą Nr XLVU 264 /2006r. Rady Miejskiej Gminy
Czerniejewo z dnia 27 czerwca 2006r. skala 1 : 10 000



WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUDIUM DOTYCZĄCE WYRYSU

- granica gminy
- ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANE
- M tereny mieszkaniowe i sędziiska
- U tereny usługowe
- TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ NOWE ZAINWESTOWANIE
- M tereny mieszkaniowo-usługowe
- AG tereny aktywizacji gospodarczej
- Granica obszaru objętego m.p.z.p.

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE
USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych

oznaczenia graficzne i literowe dotyczące
przeznaczenia terenów

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD teren poszerzenia drogi publicznej

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- linie podziałów wewnętrznych
- orientacyjne lokalizacje budynków mieszkalnych, i gospodarczych
- KD istniejąca droga publiczna

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłaszane do inwentaryzacji.

REPRODUKCYJA WZBRONIONA

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego /Ustawa z dnia 17.05.1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Ark. 27 Ust. 2 pkt 7 Dz. U. nr 20 i Art. 43 pkt 1 Ustawy z 07.07.1994 r. - Prawo Budowlane Dz. U. nr 89/94/

Zgodnie z Art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (1) Dz. U. 2000r. Nr 100, poz. 1086, ze zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty Gnieźnieńskiego.

Granice uwidocznione na niniejszej mapie nie uwzględniają stanu prawnego działki

Mapa do celów projektowych wolno reprodukować po naniesieniu projektu

Mapa zasadnicza 1:1000

KERG 115-35/2006
województwo wielkopolskie
powiat gnieźnieński
gmina Czerniejewo
wieś Żydowo
ark. 4 sekcja 423-223-042
działka 409
powierzchnia 0,4300 ha
Księga Wieczysta 18411
właściciele Krwaczyk Kalina i mąż Tomasz
stan na dz. 16.10.2006
zasieg aktualny

S.C. G E O - S A W
Miełocin, Marzena Sawicz
biuro geodezyjne
82-200, ul. Grunwaldzka 37
tel. (061) 428-76-89, 0602 434 038
NIP 764-19-31-746 Regon 631089046

AUTORZY:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
GŁÓWNY PROJEKTANT
upr. nr 771988 ZOU 2 - 133

mgr MARIA KACZMAREK
Z ZESPÓŁEM
upr. nr 923/89 ZOU 2 - 131

mgr inż. arch. JOANNA PIETZ-TOKARSKA
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXI / 192 / 2005
Rady Miasta Czerniejewo z dnia 21 lipca 2005r.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czerniejewo

mgr Tadeusz Szymanek

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VIII/43/2007 z dnia 16 maja 2007
Rady Miasta i Gminy Czerniejewo w sprawie uchwalenia
m.p.z.p. w ŻYDOWIE obejmującego działki nr ewid. 115/3
i 409

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu m.p.z.p.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 3.04.2007 r. w sprawie braku uwag do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko w dniach od 2.02.2007 r. do 16.03.2007 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czerniejewo


mgr Tadeusz Szymanek

ROZSTRZYGNIECIE

**Rady Miasta i Gminy Czerniejewo
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45 poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo **rozstrzyga** co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą:

- sieci wodociągowej rozdzielczej realizowanej na koszt właściciela działki nr ewid. 409
- budowy kolektora sanitarnego wzdłuż drogi KD 2160P. Przedsięwzięcie będzie rozłożone na wszystkich właścicieli działek przylegających do przebiegu w/w kolektora.
- poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 441 (ul. Kwiatowa) na odcinku o długości ok. 70 mb o pas szerokości 3,0 m.

Teren na poszerzenie w/w drogi będzie przekazany przez właściciela działki nr ewid. 409 nieodpłatnie na rzecz gminy.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punkcie I, objęta realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie finansowana z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czerniejewo
mgr Tadeusz Szymanek