

UCHWAŁA NR XX/112/08

RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 09 kwietnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Polnej w Czerniejewie, obejmującego działki nr ewid. 213, 224, 225, 226, 227, 228.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz 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 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Dz.U. z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo uchwała co następuje.

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo - uchwała Rady Miasta i Gminy Czerniejewo Nr XLVI/264/2006 uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Polnej w Czerniejewie, obejmujący działki nr ewid. 213, 224, 225, 226, 227, 228.
2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.
3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

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 Czerniejewo,
 - 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 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) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą odległość frontowej dominującej ściany budynku od granicy działki z drogą publiczną. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak werandy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3 m. Na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 14) 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;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;

16) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych 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 lub trapezowe w przypadku zastosowania naczółków zamknięcia elewacji szczytowych;

17) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym.

§ 3

Plan obejmuje zakres określony w art. 15 ust. 2 ustawy z wyłączeniem problematyki nie występującej na obszarze objętym planem:

- 1) granic i sposobów 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;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej i wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, usługi turystyczne. Przeznaczenie dopuszczalne powinno być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;
- 2) ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, na którym przeznaczeniem podstawowym jest trawnik z nasadzeniami drzew i krzewów wyposażony w obiekty małej architektury. Dopuszcza się przyłączenie terenu ZP do terenów sąsiednich działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem utrzymania ustalonego przeznaczenia;
- 3) ustala się teren stacji transformatorowej; oznaczony na rysunku planu symbolem E, na którym należy zlokalizować stację transformatorową typu miejskiego;
- 4) ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa winna nawiązywać do charakteru budynków mieszkalnych istniejących w rejonie ulicy Polnej w Czerniejewie poprzez zastosowanie zabudowy bliźniaczej jako przeważającej na obszarze objętym planem;
- 2) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zieleni obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową.

§ 7

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

- 1) przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ani do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg oraz infrastruktury technicznej;
- 2) na działkach wprowadzić zieleni ozdobną ogrodów oraz zadrzewienia i zakrzewienia. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do danego siedliska przyrodniczego;
- 3) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalny układ cieków wodnych;
- 4) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, mogące występować miejscowo w rejonie istniejącego cieku, graniczącego z obszarem objętym planem;
- 5) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego cieku, graniczącego z obszarem objętym planem;
- 6) dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub rozprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań. Wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;

- 7) ścieki bytowe powinny być odprowadzone przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, atestowane, okresowo opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika;
- 8) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów zgodnie z przepisami o odpadach oraz zgodnie z gminnym systemem unieszkodliwiania odpadów;
- 9) ochronę powietrza zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji;
- 11) 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:

Na terenie objętym planem z uwagi na położenie w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad pracami ziemnymi. Sposób realizacji wyżej wymienionego warunku należy ustalić z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu;

§ 9

Ustala się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ogrodzenia realizować jako ażurowe;
- 2) stosowanie reklam dopuszcza się wyłącznie na terenie ZP;
- 3) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;

- 4) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 5) oświetlenie terenu, dróg dojazdowych i ścieżek pieszych, rozmieszczenie różnego typu przegród porządkujących ruch kołowy, pieszy, rowerowy, rodzaj obiektów małej architektury w przestrzeni ulic należy objąć kompleksowym rozwiązaniem dla całego obszaru opracowania.

§ 10

Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy na terenie MN nie może przekraczać 40 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna na terenie MN powinna wynosić co najmniej 30 % powierzchni działki a na terenie ZP powinna wynosić co najmniej 80 % powierzchni działki;
- 3) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż drogi KDW w odległości 3 m oraz 5 m od frontowych granic działek – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry i zasady sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) w obrębie terenu MN należy usytuować 4 pary budynków bliźniaczych i jeden budynek wolnostojący, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się połączenie dwóch działek każdej pary budynków bliźniaczych i zlokalizowanie jednego budynku wolnostojącego;
 - b) gabaryt pionowy: maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m. Liczba kondygnacji w każdym z pary budynków bliźniaczych musi być taka sama. Różnica wysokości budynków w obrębie każdej pary budynków bliźniaczych nie może być większa niż 0,5m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12m n.p.t.;
 - c) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° z kalenicami ustawionymi zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w każdej parze budynków bliźniaczych powinny być jednakowe spadki;

- d) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni wymienionych barw;
- 5) parametry i zasady sytuowania budynków gospodarczych lub garaży:
 - a) zakazuje się lokalizowania na działce więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego o maksymalnej powierzchni 60 m² przy dopuszczeniu zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie budynku mieszkalnego.
 - b) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować jako pojedyncze lub jako bliźniacze przy granicy działki zaznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem równoległego przesunięcia w głąb lub w kierunku frontu działki. Przesunięcie budynku gospodarczego przez pierwszego z dwu inwestorów, których budynki gospodarcze zostały wrysowane na rysunku planu jako zespolone narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej;
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub garaży nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
 - d) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem dachu jednospadowego dla pojedynczego budynku gospodarczego lub garażu zlokalizowanego przy granicy działki;
 - e) materiał pokryciowy powinien nawiązywać do materiału zastosowanego dla dachu budynku mieszkalnego.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się korektę projektowanych podziałów na działki budowlane, zaznaczonych na rysunku planu pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości projektowanych działek o więcej niż 5 %;
- 2) dopuszcza się połączenie dwóch działek każdej pary budynków bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się przyłączenie terenu ZP do terenów sąsiednich działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia ustalonego w planie.

§ 12

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

1. Komunikacja

- 1) dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem ustala się układ drogowy który tworzy projektowana, częściowo po śladzie istniejącej drogi gruntowej, droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Droga KDW posiada włączenie do ulicy Polnej i jest zakończona placem nawrotu. Należy uwzględnić możliwość kontynuacji drogi wzdłuż ciek, graniczącego z obszarem objętym planem – w kierunku zachodnim;
- 2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 2 stanowiska na każdą działkę;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego opracowaniem,
- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do oczyszczalni komunalnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, atestowane, okresowo opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika;

4. Wody opadowe odprowadzić indywidualnie poprzez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:

- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) energię elektryczną doprowadzić z istniejącej sieci. Stację transformatorową zlokalizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;

6. Energię dla celów grzewczych należy wytwarzać na bazie paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji.
7. Odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach oraz zgodnie z gminnym systemem unieszkodliwiania odpadów.
8. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
9. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem 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.
10. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3 **Przepisy końcowe**

§ 13

Odstępuje się od pobierania jednorazowej opłaty, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, o czym mowa w art.36 ust.4 ustawy ponieważ działki o nr ewid. 213, 224, 225,226, 227, 228 są własnością gminy.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czerniejewo.

§ 15

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr 1 - rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 16

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
Czarnków
mgr Tadeusz Szymanek

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miasta i Gminy Czerniejewo Nr XX/112/08

z dnia 09 kwietnia 2008 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Polnej w Czerniejewie, obejmującego działki nr ewid. 213, 224, 225, 226, 227, 228

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 XLVIII/287/06** z dnia **28 września 2006r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Polnej w Czerniejewie, obejmującego działki nr ewid. 213, 224, 225, 226, 227, 228

Podjęta przez radę Miasta i Gminy Czerniejewo uchwała o której mowa wyżej obejmuje obszar, który w swej treści pokrywa się z granicami obszaru dla którego przeprowadzono następujący tok formalno – prawny.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **25.06.2007 r.**

W dniach od **10.08.2007 r.** do **30.08.2007 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 **27.11.2007 r.** do **11.01.2008 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 w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

BURMISTRZ

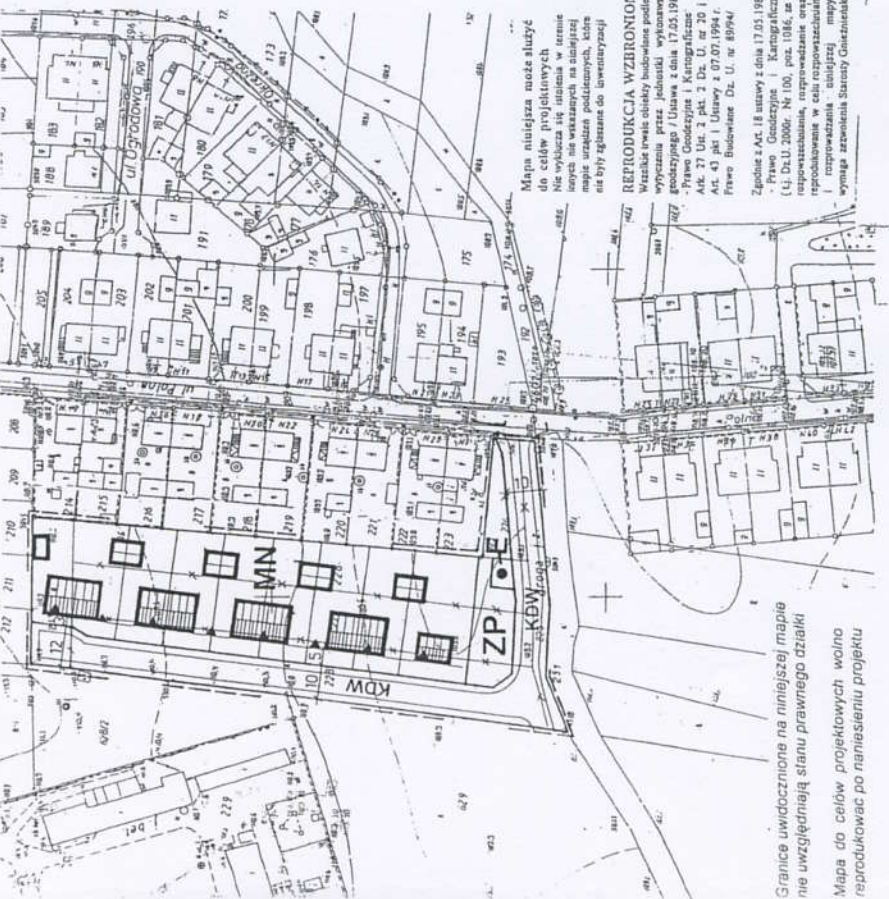
 mgr Danuta Grychowska

CZERNIEJEWO

skala 1 : 1000
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
 MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REJON ULICY POLNEJ OBEJMUJĄCY DZIAŁKI
 NR EWIDENCYJNY 213, 224, 225, 226, 227, 228

PODZIAŁKA LINIOWA
 0 10 20 30 40 50

ZALĄCZNIK Nr 1 xx / M2 / 08
 Do uchwały nr ... Rady Miasta Czarniejewo 2008 r.



Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych. Nie wyłącza się istniejących w tym rejonie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były związane do inwestycji.

REPRODUKCCJA WZBROJONA
 Wszelkie prawa zastrzeżone. Wszelkie wydrukowanie, rozprowadzanie, kopiowanie, rozpowszechnianie, rozprowadzanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania w innych celach bez zgody autora jest surowo zabronione.
 Zgłoszenie z dnia 17.05.1989 r.4
 (U. P. W. G. O. 100, poz. 108, z zm.)
 - Prawo Głoszenia i Kartograficzne:
 Ark. 27 Ust. 2 pkt. 2 Dz. U. nr 20 i
 Ark. 43 pkt. 1 Ustawy z 07.07.1994 r.
 Prawo Budowlane Dz. U. nr 89/94/

S. C. G. E. O. - S. A. W.
 Mateusz, Marek Sawicki
 82-200 Góleszki, ul. Góleszki 37
 NIP 14-145-14-49, KRS 002 434 038
 NIP 14-145-14-50, Regon 83108406

MATEUSZ SAWICKI
 ul. Góleszki 37, 82-200 Góleszki
 NIP 14-145-14-49, KRS 002 434 038

Mapa zasadnicza 1:1000
 KERG C-07-9/2006
 woj. wielkopolskie
 pow. gnieźnieński
 gmina Czarniejevo
 miasto Czarniejevo
 ark. 7 sekcja 10-32-12c
 działka 225, 226, 227, 228
 powierzchnia 0,0398; 0,1692; 0,2151; 0,2541 ha
 Księga Wzrostowa 22059; 21948; 30166; 21948
 właściciel Gmina Czarniejevo
 stan na dz. 06.12.2006
 zastrzeżenie autorskie



WYKRES ZE ZMIANY STUDIUM WYKONAWCZEGO I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
 - uchwała uchwała Nr XLVI/284/2006R. Rady Miasta Czarniejevo
 Czarniejevo z dnia 27 czerwca 2006r.
 skala 1 : 10 000

WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUDIUM DOTYCZĄCE WYKRSU
 ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANE

- M tereny mieszkaniowe średnio
- granica układu urbanistycznego objętego ochroną konserwatorską
- RP tereny obsługi i produkcji rolniczej
- TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ NOWE ZAINWESTOWANIE
- tereny mieszkaniowo-usługowe
- Granica obszaru objętego m.a.z.p.

- OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - obowiązkowe linie zabudowy
 - sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych

- OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - ZP teren zieleni urządzonej
 - E teren stacji transformatorowej
 - KDW teren drogi dojazdowej wewnętrznej

- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
- linie podziałów wewnętrznych
 - linie podziałów wewnętrznych przeznaczonych do likwidacji
 - orientacyjne lokalizacje budynków mieszkalnych
 - orientacyjna lokalizacja budynków gospodarczych

AUTOREK:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
 Z-REDAKTOR
 ul. nr 71/188 ZOU 2 - 133

mgr MARIJA KACZMAREK
 ul. nr 82/89 ZOU 2 - 131

mgr inż. arch. JOANNA PIETZ-TOKARSKA
 ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR ... RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO Z DNIA ... OGŁOSZONY W BIULETYNI URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
 NR ... Z DNIA ...

Plan opracowano na podstawie uchwały Nr XLVIII/287/2006 Rady Miasta i Gminy Czarniejevo z dnia 28 września 2006r.

**Przewodniczący
 Rady Miasta i Gminy
 Czarniejevo**
mgr Mateusz Szymonek