

zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

210

## UCHWAŁA Nr XXXVIII/209/09 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 28 października 2009 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PAWŁOWIE, dla obszaru części działki nr ewid. 15/1**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, 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, z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo uchwala co następuje:

**§1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo uchwalonego Uchwałą nr XXXVIII/207/09 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28.10.09 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PAWŁOWIE, dla obszaru części działki nr ewid. 15/1.

**§2.1.** Obszar planu obejmuje część terenu działki nr 15/1 położonej w obrębie Pawłowo, przy drodze powiatowej nr 2211P w gminie Czarniejewo.

2. Powierzchnia planu wynosi ok. 2,00 ha.

**§3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§4.** Na ustalenia planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:
  - a) ustalenia ogólne;
  - b) ustalenia szczegółowe zawarte w kartach te-

renu;

- 2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne

**§5.** Definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu są następujące:

- 1) uchwała - niniejsza uchwała;
- 2) karta terenu - szczegółowe ustalenia tekstowe dla jednego lub kilku terenów ujęte w formie tabelarycznej;
- 3) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
- 4) przepisy odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie dominujące na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne - przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) usługi nieuciążliwe - usługi z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach, odrębnych;
- 8) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od powierzchni terenu głównego wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy (nie dotyczy kominów anten, masztów, murów ogniowych i akcentów architektonicznych);
- 9) powierzchnia zabudowy - określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 10) proponowane podziały wewnętrzne - propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w poszczególnych kartach terenu;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 12) obowiązująca linia zabudowy - linia wyzna-

czona na rysunku planu oznaczająca linię usytuowania ściany frontowej budynku, linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp.;

- 13) droga wewnętrzna - droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 14) stan istniejący - stan na rok 2008;
- 15) wielkoformatowy nośnik reklamowy - nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m<sup>2</sup>
- 16) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą.

**§6.** Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic - oznaczenie klasy;
- 4) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

**§7.** Obszar planu obejmuje łącznie 7 terenów w tym:

- 1) 4 tereny oznaczone numerami porządkowymi od 01 do 04 i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) ZP - tereny zieleni urządzonej;
  - c) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) 3 tereny komunikacji oznaczone numerami od 01 do 03 i następującymi symbolami literowymi:
  - a) KDL - tereny dróg lokalnych;
  - b) KDD - tereny dróg dojazdowych;
  - c) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

**§8.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w uchwale.

**§9.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren planu położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
- 2) wschodnia część teren planu położona jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną na miejscu działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 6) ustala się zachowanie istniejących na obszarze planu wód śródlądowych;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, których należy dotrzymać, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. na terenach oznaczonych symbolami 01 MN i 02 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (na terenie oznaczonym symbolem 02 MN położonym przy drodze powiatowej nr 2211 P) ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie, w miejscach gdzie jest to możliwe pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.

**§10.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren planu położony jest w strefie występowania licznych pradziejowych i średniowiecznych zewidencjonowanych stanowisk będących pod ochroną konserwatorską;
- 2) na terenie planu dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowywaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych;
- 3) pozwolenie na badanie archeologiczne inwestor winien uzyskać przed pozwoleniem na budowę.

**§11.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i za-

gospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);

- 2) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji nośników wielkoformatowych;
  - b) inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością.

**§12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

- 1) dostępność drogowa terenów jest określona w kartach terenu;
- 2) ustala następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
  - b) 1 miejsce postojowe na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu dróg należy lokalizować poza pasem drogowym i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

**13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
  - a) z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z urządzeń indywidualnych;
  - b) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
  - b) podział nowych terenów budowlanych należy zaopiniować u zarządcy sieci elektroenergetycznej w celu wyznaczenia terenów pod stacje transformatorowe, przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
  - c) zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej nN 0,4 kV o szerokości 8,0 m (po 4,0 m od osi) winno być uzgodnione z zarządcą sieci;
  - d) sieci SN:i nN należy realizować w pasach drogowych poza jezdnią;
  - e) ustala się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych nowymi odcinkami sieci;
  - f) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci

elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) docelowo sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich odbioru przez concessionowanego przewoźnika i wywozu do miejsc wskazanych przez władze gminy, po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej ww. zbiorniki należy zlikwidować, dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych bez konieczności przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
  - c) należy dążyć do wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
  - d) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania;
- 5) w zakresie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się lokalne odprowadzenie powierzchniowe bez naruszenia interesu osób trzecich;
  - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w znajdujących się na posesjach urządzeniach, służących do zbierania odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
  - b) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
  - c) masy ziemne powstałe w związku realizacją obiektów należy uporządkować poprzez ich wywóz za pośrednictwem specjalistycznych jednostek w miejsce do tego przeznaczone.

**§14.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe zawarte są w po-

szczególnych kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

## ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

Ustalenia szczegółowe dla 7 terenów, o których mowa w §7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 6 kartach terenu, są następujące:

Karta Terenu nr 1 Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PAWŁOWIE dla obszary części działki 15/1			
1.	Nr i symbol terenu	01 MN	02 MN
2.	Powierzchnia	ok. 0,86 ha	ok. 0,93 ha
3.	Przeznaczenie	Podstawowe dopuszczalne	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi zabudowa gospodarcza i garaże
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		
	4.1. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej		
	4.2. Wschodnia część terenu 02 MN położona jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną - obowiązują ustalenia §9 pkt 2 uchwały		
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		
	5.1. Tereny położone są w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały		
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów		
	6.1. Linie zabudowy dla terenu 01 MN obowiązujące 6,0 m od terenu 02 KDD nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 03 KDW, jak na rysunku planu		
	dla terenu 02 MN obowiązujące 6,0 m od terenu 02 KDD nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 03 KDW oraz 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2211 P, jak na rysunku planu		
	6.2. Powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki		
	6.3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki		
	6.4. Wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 8,5 m dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 4,5 m		
	6.5. Formy zabudowy wolnostojąca; dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego		
	6.6. Geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowej: 30° - 45° dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowej: 30° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połąci do 30°		
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych		
	7.1. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej		
	7.2. Wschodnia część terenu 02 MN położona jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną - obowiązują ustalenia §9 pkt 2 uchwały		
	7.3. Tereny położone są w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały		
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem		
	8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie dotyczą		
	8.2. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy 1000 m <sup>2</sup>		
	8.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek 35,0 m, jak na rysunku planu		
	8.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, jak na rysunku planu		
	8.5. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się		

9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
	9.1. Dostępność drogowa z terenów 02 KDD i 03 KDW
	9.2. Parkingi i miejsca postojowe zgodnie z §12 pkt 2 uchwały
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	10.1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z §13 pkt 1 uchwały
	10.2. Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł, zgodnie z §13 pkt 2 uchwały
	10.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z §13 pkt 3 uchwały
	10.4. Odprowadzenie ścieków zgodnie z §13 pkt 4 uchwały
	10.5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §13 pkt 5 uchwały
	10.6. Gospodarka odpadami zgodnie z §13 pkt 6 uchwały
11.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	11.1. Popuszcza się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	12.1. Nie ustala się
13.	Stawka procentowa
	13.1. 10%

Karta Terenu nr 2	
Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PAWŁOWIE dla obszary części działki 15/1	
1.	Nr i symbol terenu 03 ZP
2.	Powierzchnia ok. 0,03 ha
3.	Przeznaczenie tereny zieleni urządzonej
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	4.2. Teren położony jest na w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną - obowiązują ustalenia §9 pkt 2 uchwały
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Linie zabudowy nie ustala się
	6.2. Powierzchnia zabudowy max.2% powierzchni terenu
	6.3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu
	6.4. Wysokość zabudowy nie ustala się
	6.5. Formy zabudowy nie ustala się
	6.6. Geometria dachu nie ustala się
	6.7. Usytuowanie budynku nie ustala się
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	7.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Teren położony jest na w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną- obowiązują ustalenia §9 pkt 2 uchwały
	7.3. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie dotyczy
	8.2. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy nie dotyczy
	8.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek nie dotyczy
	8.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie dotyczy
	8.5. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
	9.1. Dostępność drogowa z terenu 02 KDD i z drogi powiatowej nr 22.11P



	9.2. Parkingi i miejsca postojowe zakaz lokalizacji
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	10.1. Zaopatrzenie w wodę nie dotyczy
	10.2. Zaopatrzenie w energię ciepłą nie dotyczy
	10.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z §13 pkt 3 uchwały
	10.4. Odprowadzenie ścieków nie dotyczy
	10.5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo
	10.6. Gospodarka odpadami nie dotyczy
11.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	11.1. Teren stanowią tereny zieleni izolacyjnej od drogi powiatowej nr 2211P
	11.2. Zaleca się nasadzenia gatunków drzew i krzewów stwarzających warunki ekranu akustycznego
	11.3. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	12.1. Nie ustala się
13.	Stawka procentowa
	13.1. Nie ustala się

Karta Terenu nr 3	
Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PAWŁOWIE dla obszary części działki 15/1	
1.	Nr i symbol terenu 04 E
2.	Powierzchnia ok. 0,01 ha
3.	Przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka teren przeznaczony do lokalizacji słupowej stacji transformatorowej
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	4.1. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Zgodnie z wymogami technologicznymi
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	7.1. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie dotyczy
	8.2. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy nie dotyczy
	8.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek nie dotyczy
	8.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie dotyczy
	8.5. Wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
	9.1. Dostępność drogową z terenu 02 KDD
	9.2. Parkingi i miejsca postojowe dopuszcza się
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	10.1. Zaopatrzenie w wodę nie dotyczy
	10.2. Zaopatrzenie w energię ciepłą nie dotyczy
	10.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z §13 pkt 3 uchwały
	10.4. Odprowadzenie ścieków nie dotyczy
	10.5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo
	10.6. Gospodarka odpadami nie dotyczy

11.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	11.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	12.1. Nie ustala się
13.	Stawka procentowa
	13.1. Nie ustala się

Karta Terenu nr 4

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PAWŁOWIE dla obszary części działki 15/1

1.	Nr i symbol terenu 01 KDL
2.	Przeznaczenie tereny dróg lokalnych - tereny włączenia terenu do drogi powiatowej nr 2211P
3.	Powiązania z układem zewnętrznym Z drogą powiatowa nr 2211P
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	4.2. Teren położony jest na w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną- obowiązują ustalenia §9 pkt 2 uchwały
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Szerokość jak na rysunku planu
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	7.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Teren położony jest na w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną- obowiązują ustalenia §9 pkt 2 uchwały
	7.3. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	9.1. Dopuszcza się prowadzenie liniowych obiektów infrastruktury technicznej poza pasem drogowym np. w chodniku i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
10.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	10.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
11.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	11.1. Nie ustala się
12.	Stawka procentowa
	12.1. Nie ustala się

Karta Terenu nr 5

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PAWŁOWIE dla obszary części działki 15/1

1.	Nr i symbol terenu 02KDD
2.	Przeznaczenie tereny dróg dojazdowych - poszerzenie istniejącej drogi gminnej
3.	Powiązania z układem zewnętrznym
	Poprzez teren 01 KDL z drogą powiatową nr 2211P
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	4.2. Wschodnia część terenu położona jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych

	objętych wysoką ochroną - obowiązują ustalenia §9 pkt 2 uchwały
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Szerokość min. 2,5 m, jak na rysunku planu
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	7.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Wschodnia część terenu położona jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną - obowiązują ustalenia §9 pkt 2 uchwały
	7.3. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	9.1. Dopuszcza się prowadzenie liniowych obiektów infrastruktury technicznej poza pasem drogowym np. w chodniku i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
10.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	10.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
11.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	11.1. Nie ustala się
12.	Stawka procentowa
	12.1. Nie ustala się

Karta Terenu nr 6	
Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PAWŁOWIE dla obszary części działki 15/1	
1.	Nr i symbol terenu 03KDW
2.	Przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych
3.	Powiązania z układem zewnętrznym
	Poprzez tereny 02 KDD i 01 KDL z terenem drogi powiatowej nr 2211P
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	4.2. Nie dotyczy
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Szerokość min. 10,0 m, jak na rysunku planu
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	7.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Nie dotyczy
	7.3. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	9.1. Dopuszcza się prowadzenie liniowych obiektów infrastruktury technicznej poza pasem drogowym np. w chodniku i w uzgodnieniu z zarządcą drogi



10.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	10.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej
11.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	11.1. Nie ustala się
12.	Stawka procentowa
	12.1. Nie ustala się

### ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

**§16.** Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Wielkopolskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi;
- 2) publikacji uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek

zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

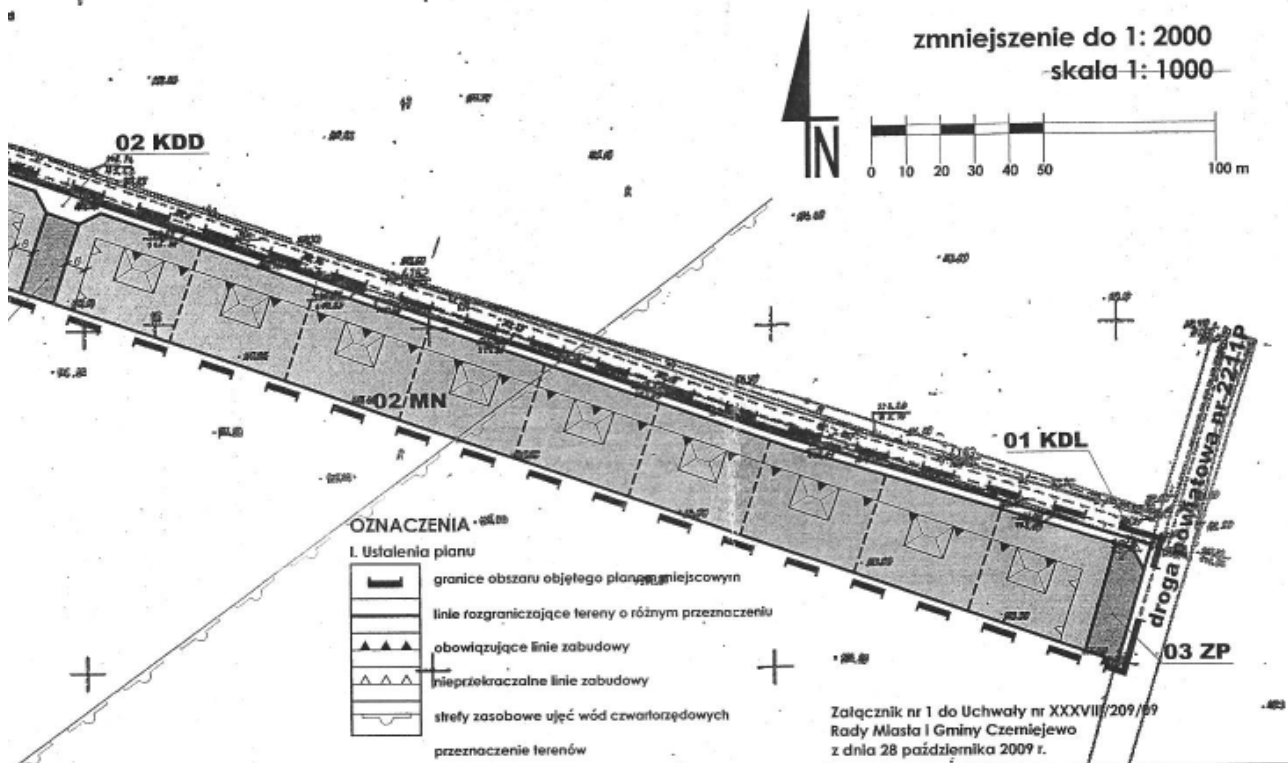
**§17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z wyjątkiem §16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
(-) mgr Tadeusz Szymanek



## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PAWŁOWIE dla obszaru części działki nr ewid. 15/1

zmniejszenie do 1: 2000  
skala 1: 1000



### OZNACZENIA

#### I. Ustalenia planu

- granice obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
  - obowiązujące linie zabudowy
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - strefy zasobowe ujęć wód czwartorzędowych
- przeznaczenie terenów

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDL** tereny dróg lokalnych
- KDD** tereny dróg dojazdowych
- KDW** tereny dróg wewnętrznych

#### II. Informacje i zalecenia

- proponowane podziały parcelacyjne
- proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVII/209/09  
Rady Miasta i Gminy Czarniejevo  
z dnia 28 października 2009 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
w PAWŁOWIE dla obszaru części działki nr ewid. 15/1



Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejevo  
Urząd Miasta i Gminy Czarniejevo  
ul. Poznańska 8  
62 - 250 Czarniejevo

**PLANOSFERA**  
Alicja Kopeć  
ul. Obrońców Wybrzeża 4a/29, 80-398 Gdańsk  
mgr inż. arch. Alicja Kopeć  
nr wpisu do Państwowej Izby Sędziów Architektów 220207

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy  
Czarniejevo

*mgr Tadeusz Szymanek*

*Alicja Kopeć*  
PLANOSFERA

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVIII/209/09  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
z dnia 28 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W PAWŁOWIE, DLA**  
**OBSZARU CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID, 15/1.**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 22 lipca do 4 września 2009 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia za-

kończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do 30 września 2009 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVIII/209/09  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
z dnia 28 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZE-**  
**STRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W PAWŁOWIE, DLA OB-**  
**SZARU CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 15/1, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,**  
**KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH 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 z 2003 r. z późn. zmian.) art. 7 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmian.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian), Rada Miasta i Gminy Czarniejewo rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań włas-

nych gminy;

2. Inwestycje wymienione w pkt 1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;

- a) z budżetu gminy,
- b) przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
- c) przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
- d) w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,
- e) z innych źródeł.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.