



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 23 września 2013 r.

Poz. 5281

### UCHWAŁA NR XXXIII/218/13 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 28 sierpnia 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Żydowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Żydowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo nr XXXI/194/2001 z dnia 20 listopada 2001 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Czarniejewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Czarniejewo o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci do 15°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków; przy czym dla budynków garażowych, budynków gospodarczych i budynków gospodarczo-garażowych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 7) pasie izolującym – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wymaganą przepisami prawa odległością zabudowań mieszkalnych od terenu cmentarza;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej minimalizujące uciążliwości wynikające z działalności przedsiębiorstw produkcyjnych lub usługowych dla sąsiednich terenów.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U i 7P/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 4) tereny zieleni krajobrazowej i rowu melioracyjnego, oznaczone symbolami 1ZK/W i 2ZK/W;
- 5) cmentarz oznaczony symbolem ZC;
- 6) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- 7) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami 1ZK, 2ZK i 3ZK;
- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 9) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- 10) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D;
- 11) teren parkingu publicznego, oznaczony symbolem KD-P;
- 12) teren parkingu wewnętrznego, oznaczony symbolem KP;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,80 m od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 6 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

- 2) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenie U, w przypadku lokalizacji przedszkola, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia położenia obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP;
- 5) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach P/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) pas izolujący w odległości 50 m od cmentarza, w obrębie którego zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność;
- 7) zakaz lokalizacji ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza ZC.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem pkt 3);
- 3) dopuszczenie na terenie 4MN lokalizacji na działce wyłącznie jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej jako zabudowy uzupełniającej dla przyległego terenu zainwestowanego znajdującego się poza granicą planu;
- 4) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 5) lokalizację budynku gospodarczo-garażowego lub gospodarczego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35, liczona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 9) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) dla garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° lub dachy płaskie;
- 11) zastosowanie na dachach skośnych dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 12) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 13) maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) dla budynków z dachami pochyłymi nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

c) dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- 14) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 15) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, przy czym do miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu lub budynku gospodarczo-garażowym.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U i 7P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe oraz budynki usługowe z częścią magazynową lub wystawienniczą;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy - 12,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 3) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,0 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 5) intensywność zabudowy od 0,03 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie oraz skośne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 25°;
- 8) zastosowanie na dachach skośnych dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 9) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie nieruchomości w ilości minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych jednocześnie przebywających na terenie zakładu i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, a dla samochodów ciężarowych odpowiednio do prowadzonej działalności;
- 10) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m.

3. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe z częścią magazynową, administracyjno-biurowe, gastronomiczne oraz budynki handlowe o powierzchni sprzedażowej do 300 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z usługami oświaty;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy - 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 4) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45°;
- 9) zastosowanie, dla dachów skośnych, dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 10) lokalizację miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na każdym 3 zatrudnionych;
  - b) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków handlowych;

c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej innych obiektów.

4. Dla terenów 1ZK/W i 2ZK/W ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowej;
- 3) nakaz ochrony istniejącej zieleni izolacyjnej;
- 4) dopuszczenie budowy przepustów;
- 5) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu ZC ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację cmentarza, stanowiącego poszerzenie istniejącego cmentarza po stronie zachodniej;
- 2) realizację powierzchni grzebalnej oraz elementów organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych i bocznych oraz placów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) dopuszczenie obiektów kubaturowych, związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza;
- 5) dopuszczenie obiektów kubaturowych o funkcji sakralnej i recepcyjno-administracyjnej związanej z funkcją cmentarza;
- 6) dopuszczenie obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z handlem okolicznościowym w okresie świątecznym;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,15, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych - 8,0 metrów do najwyższego punktu dachu;
- 11) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45<sup>0</sup>;
- 12) zastosowanie, dla dachów skośnych, dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym.

6. Dla terenu ZI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 2) ochrona istniejących zadrzewień i wprowadzanie nowych o wielopiętrowej strukturze nasadzeń.

7. Dla terenów ZK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) uzupełnienie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;
- 3) dopuszczenie budowy przepustów;
- 4) dopuszczenie utrzymania istniejących i realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu KD-P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację miejsc postojowych w ilości do 40, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni parkingów;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jeśli nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu.

9. Dla terenów KP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację miejsc postojowych w ilości do 40, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni parkingu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jeśli nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu.

10. Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

**§ 9.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) na terenach MN – 20,0 m;
  - b) na terenie U – 25,0 m;
  - c) na terenach P/U – 30,0 m.
- 2) minimalna powierzchnia działki:
  - a) na terenach MN – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) na terenie U – 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) na terenach P/U – 1500 m<sup>2</sup>.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- 1) na terenach MN – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) na terenie U – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenach P/U – 1500 m<sup>2</sup>.

4. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości od ciek naturalnego, zlokalizowanego poza obszarem opracowania planu, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz nakaz umożliwienia dostępu do ciek naturalnego w celu jego konserwacji;

- 4) nakaz uzgodnienia z właściwym wojskowym organem lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m;
- 5) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15kV nakaz zachowania, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 6) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 15, z wyłączeniem zjazdu oznaczonego na rysunku planu;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, np. barier akustycznych, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów, ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 9) skuteczne środki techniczne, wymienione w pkt. 7 należy przewidzieć staraniem i na koszt podmiotu prowadzącego działalność powodującą przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu lub zarządzającego obiektem, którego eksploatacja powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) teren pod poszerzenie drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- b) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D o szerokościach 10,0 m i 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW o szerokościach 6,0 m, 8,0 m i 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych, z zachowaniem przepisów odrębnych, z tym że infrastrukturę techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem drogi krajowej nr 15 należy prowadzić poza jej pasem drogowym;
- e) obsługę komunikacyjną:
  - terenu 1MN z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW oraz 3KDW,
  - terenu 2MN z drogi wewnętrznej 2KDW,
  - terenu 3MN z drogi publicznej 4KD-D oraz z dróg wewnętrznych 2KDW i 4KDW,
  - terenu 4MN z drogi publicznej 4KD-D,
  - terenu 5MN z drogi publicznej 4KD-D,
  - terenu 6MN z drogi wewnętrznej 5KDW,
  - terenu 7MN z drogi publicznej 5KD-D oraz z dróg wewnętrznych 8KDW i 9KDW,
  - terenu 8MN z dróg wewnętrznych 7KDW i 8KDW,
  - terenu 9MN z dróg wewnętrznych 7KDW i 13KDW,
  - terenu 10MN z dróg wewnętrznych 6KDW, 12KDW i 13KDW,
  - terenu 11MN z dróg wewnętrznych 11KDW i 13KDW,
  - terenu 12MN z drogi publicznej 6KD-D oraz z dróg wewnętrznych 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW,
  - terenu 13MN z drogi wewnętrznej 13KDW,
  - terenu 1P/U z drogi publicznej 1KD-D,

- terenu 2P/U z dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
  - terenu 3P/U z dróg publicznych 3KD-D i 4KD-D,
  - terenu 4P/U z dróg publicznych 5KD-D i 6KD-D,
  - terenu 5P/U z drogi publicznej 6KD-D oraz z drogi wewnętrznej 12KDW,
  - terenu 6P/U z drogi publicznej 6KD-D oraz z drogi wewnętrznej 12KDW,
  - terenu 7P/U z dróg wewnętrznych 17KDW i 18KDW oraz poprzez część drogi znajdującej się poza granicą planu,
  - terenu U z dróg wewnętrznych 2KDW i 4KDW;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
  - 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) odprowadzanie ścieków komunalnych:
    - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z terenów MN, U oraz P/U na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
    - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
    - c) z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów oraz zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych i składowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
  - 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
  - 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czarniejewo.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Tadeusz Szymanek





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/218/13  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
z dnia 28 sierpnia 2013 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ŻYDOWO**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 28 lutego 2013 r. do dnia 4 kwietnia 2013 r. W dniu 4 kwietnia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 22 kwietnia 2013 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miasta i Gminy Czarniejewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/218/13  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
z dnia 28 sierpnia 2013 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo rozstrzyga, co następuje:

#### **§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Czarniejewo;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

#### **§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.