



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 września 2013 r.

Poz. 5353

UCHWAŁA NR XXXIII/219/13 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 28 sierpnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żydowie - działka ewidencyjna nr 686, gmina Czarniejewo

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 terenu położonego w Żydowie – działka ewidencyjna nr 686, gmina Czarniejewo, 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) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

§ 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 linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1 m² 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 oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia położenia obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP.

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

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenu MN 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;
- 3) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) lokalizację budynku gospodarczo-garażowego lub gospodarczego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35, liczona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 8) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) dla garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° lub dachy płaskie;
- 10) zastosowanie na dachach skośnych dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 11) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

- 12) maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych:
- 1 kondygnacja nadziemna,
 - dla budynków z dachami pochyłymi nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 14) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 15) 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.

§ 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. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 600 m².

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW o szerokościach 5,0 m i 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) obsługę komunikacyjną terenu MN z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach planu oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu;
- 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 wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenu MN do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;

- 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.

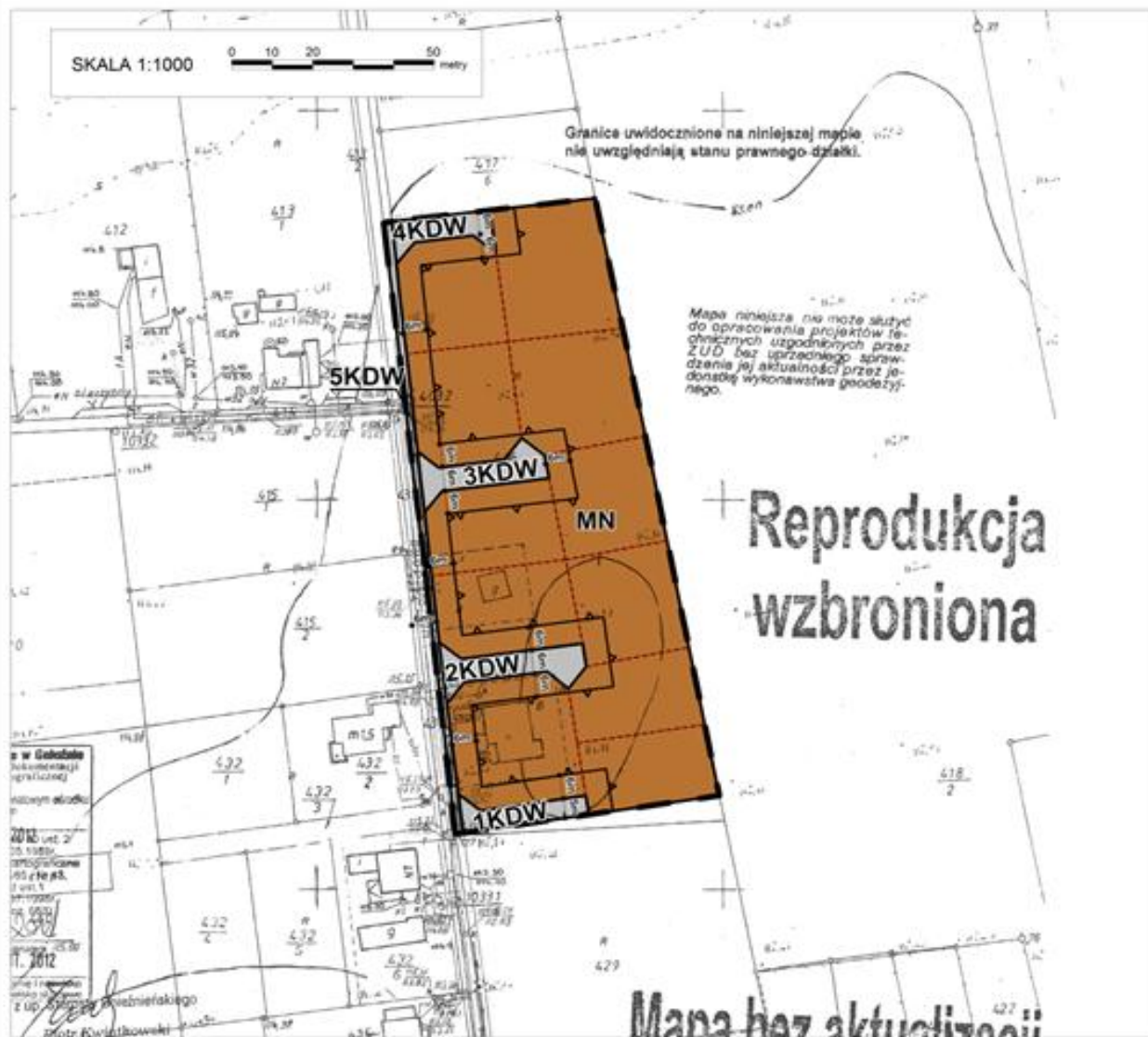
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 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

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położonego w Żydowie
- działka ewidencyjna nr 686, gmina Czarniejewo.**



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
Nr _____ z dnia _____
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z 2013r., poz. _____

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- orientacyjny podział działki

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Czarniejewo

skala 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- tereny mieszkaniowo - usługowe

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/219/13
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 28 sierpnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ŻYDOWIE -
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 686, GMINA CZARNIEJEWO**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 5 grudnia 2012 r. do dnia 7 stycznia 2013 r. W dniu 7 stycznia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 15 stycznia 2013 r.

Przedmiotowy projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 30 stycznia 2013 r. do dnia 28 lutego 2013 r. W dniu 28 lutego 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 15 marca 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/219/13
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 ZASADACH 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885) i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Czarniejewo.

§ 3. W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny, dla których przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.