



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 lutego 2023 r.

Poz. 1973

UCHWAŁA NR LI/414/23 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 8 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Gorańcu i Czeluścinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVII/224/17 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 30 sierpnia 2017 r., Rada Miasta i Gminy Czarniejewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Gorańcu i Czeluścinie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) części graficzne, opracowane w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały, zwane dalej „rysunkiem planu” – załączniki nr 1, 2, 3;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Czarniejewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4;
- 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 5;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 6.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu

i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

6) urządzeniach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług publicznych – kultury i kultury fizycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP;
- 2) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław - Gniezno i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z §15 pkt 3, 4 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny usług publicznych – kultury i kultury fizycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP – kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 12. Dla terenów usług publicznych – kultury i kultury fizycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację usług publicznych wyłącznie z zakresu kultury i kultury fizycznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat oraz zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi jako miejsca do gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości 5,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,20, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 6,0 m;
- 8) geometrę dachów – dachy strome lub płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – równą powierzchni terenu;
- 10) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 13. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacji, w tym podziemnych urządzeń budowlanych kanalizacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

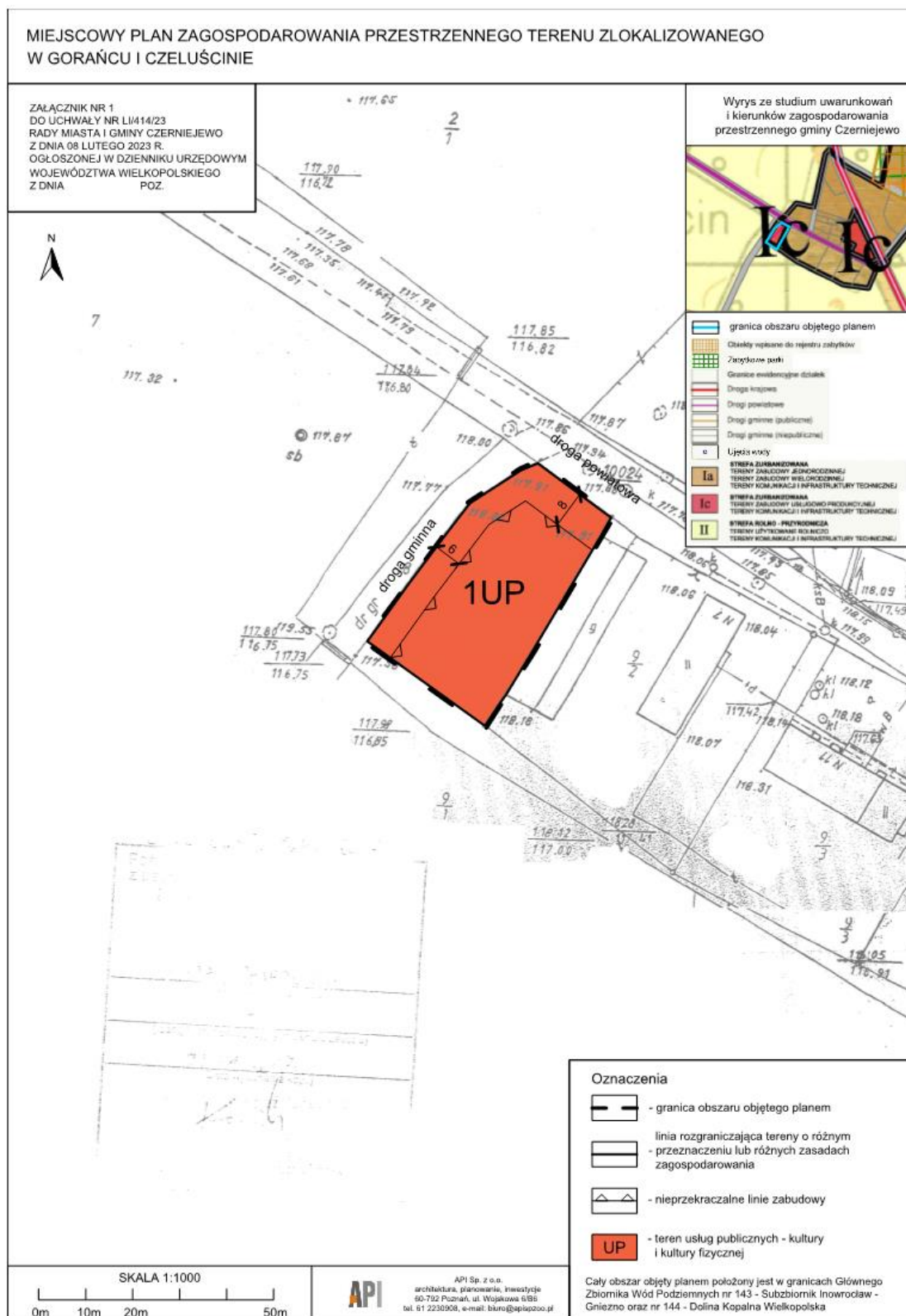
§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

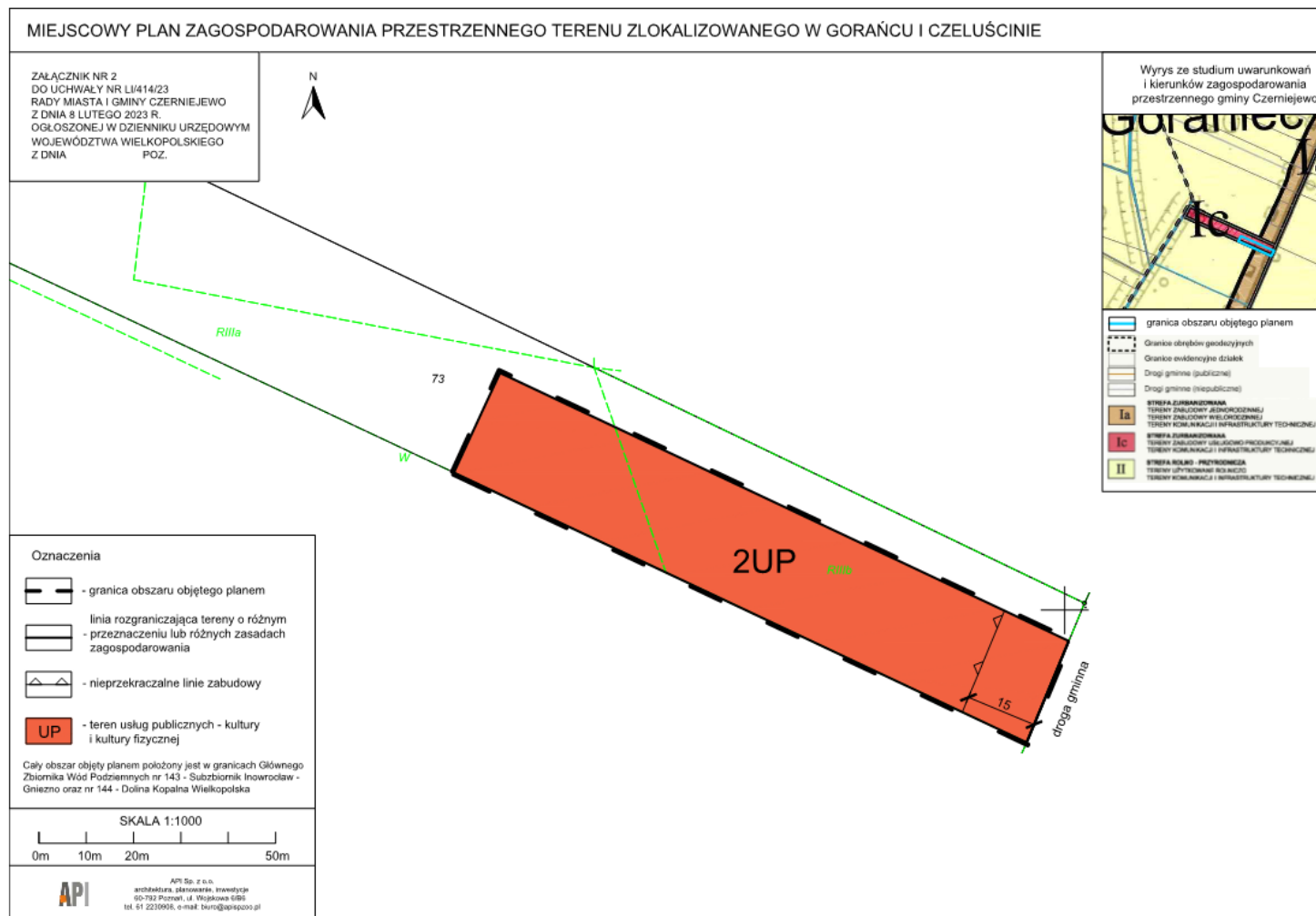
§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czarniejewo.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jan Kulpiński





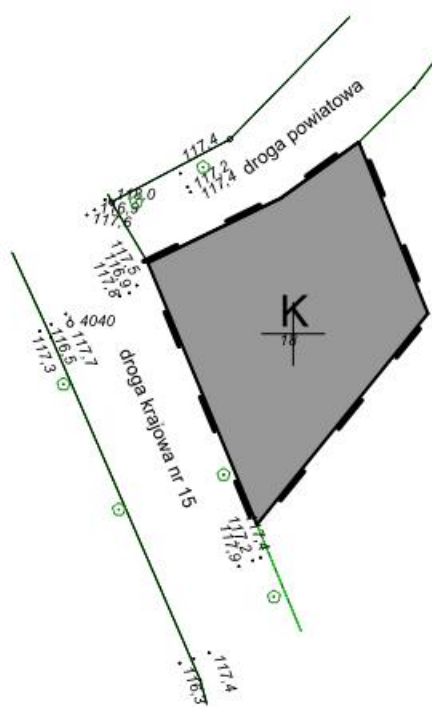
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO W GORAŃCU I CZELUŚCINIE

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LI/14/23
RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
Z DNIA 8 LUTEGO 2023 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.

Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Czarniejewo



- granica obszaru objętego planem
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Zabudowa i parki
- Granice ewidencyjne działek
- Drogi krajowe
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne (publiczne)
- Drogi gminne (niepubliczne)
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 220kV wraz z pasem technologicznym
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV wraz z pasem technologicznym
- Ujścia wody
- STREFA ZABUDOWANA**
TERENY ZABUDOWY BUDOWNICZEJ
TERENY ZABUDOWY WIELKOPROSZKOWEJ
TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STREFA ZABUDOWANA**
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUCYJNEJ
TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STREFA ROLNO - PRZYRODNICZA**
TERENY UPRZYSTOSKOWANIA
TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



SKALA 1:1000



API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-702 Poznań, ul. Wojskowa 6/8B
tel. 61 2230908, e-mail: biuro@apiapozoo.pl

Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren infrastruktury technicznej - kanalizacji

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/414/23
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 8 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Czarniejewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Gorańcu i Czeluścinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Gorańcu i Czeluścinie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Czarniejewo. W dniu 10 stycznia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 lutego 2023 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Miasta i Gminy Czarniejewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LI/414/23
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 8 lutego 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) wydatki z budżetu miasta i gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i 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, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LI/414/23

Rady Miasta i Gminy Czarniejewo

z dnia 8 lutego 2023 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę