

2878

UCHWAŁA Nr VIII/43/2007 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 16 maja 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żydowie gm. Czarniejewo obejmującego działki nr ewid. 115/3 i 409

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo uchwala co następuje.

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Żydowie obejmujący działki numer ewidencyjny 115/3, 409 - Załącznik Nr 1 do uchwały - dz. nr ewid. 115/3 oraz Załącznik Nr 2 do uchwały - dz. nr ewid. 409.

2. Na rysunkach planu przedstawionych w Załączniku Nr 1 i Załączniku Nr 2 naniesiono granice obszaru objętego niniejszą uchwałą. Rysunki planu stanowią integralną część uchwały. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałami Rady Miasta Czarniejewo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXI/192/05 z dnia 21.07.2005 r. oraz z uchwałą Rady Miasta i Gminy Czarniejewo Nr XLVI/264/06 z dnia 27.06.2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo.

3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu w skali 1: 1000 - załącznik Nr 1;
- 2) rysunku planu w skali 1: 1000 - załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Czarniejewo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu - załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Czarniejewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 4.

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 Czarniejewo;
- 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 r., 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wartość określającą minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;
- 9) 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;
- 10) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar łądowy 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;
- 11) małej gastronomii - należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
- 12) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury; posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej; użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 13) tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe, barakowozy, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe;
- 14) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące sztyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 15) 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;
- 16) sztyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 17) 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 zamknięcia elewacji szczytowych;
- 18) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej cztery podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenicy. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 19) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym.
- §3.** 1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:
- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki a także minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki;
 - 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Zakres opracowania nie obejmuje sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i nie obejmuje szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu z uwagi na nie występowanie wymienionych zagadnień w obszarze opracowania.
- §4.** Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP - załącznik Nr 1:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.
 2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik Nr 2:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
- 5) tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP - załącznik Nr 1:
 - 1) ustala się teren zieleni publicznej o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, na którym przeznaczeniem podstawowym jest trawnik z nasadzeniami drzew i krzewów. Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić plac zabaw wyposażony w obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane na czas trwania imprez okolicznościowych. Dopuszcza się ponadto możliwość prowadzenia ciągu pieszego lub rowerowego na styku z osiedlami zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszcza się urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, których wielkość i wysokość nie koliduje z ograniczeniami wynikającymi z przebiegu linii elektroenergetycznych.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik Nr 2:
 - 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi lub garażowymi. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, usługi turystyczne. Przeznaczenie dopuszczalne powinno być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - 2) ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi publicznej KD, oznaczony na rysunku planu symbolem kd.

§6. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP - załącznik Nr 1:
 - 1) należy uporządkować istniejący drzewostan, wprowadzić obiekty małej architektury, dokonać nasadzeń drzew, krzewów w oparciu o szczegółowy projekt realizacyjny, w którym należy uwzględnić ograniczenia związane z liniami elektroenergetycznymi;

- 2) obszar zieleni parkowej winien stanowić teren ogólnodostępny. Dopuszcza się ażurowe ogrodzenia wzbogacone zielenią żywopłotów z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik Nr 1:
 - 1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich;
 - 2) w obrębie każdej działki należy wprowadzić zielen przydomową w części frontowej oraz domową w postaci zielonych balkonów, werand, tarasów. Szczegółnej dbałości wymaga zagospodarowanie obrzeży terenu - pomiędzy drogami publicznymi a zabudową mieszkaniową. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni;
 - 3) elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

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

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP - załącznik Nr 1:
 - 1) ustala się przekształcenie istniejącego terenu porośniętego przypadkową roślinnością oraz trawiaste pole na obszar o skomponowanych nasadzeniach drzew, krzewów i powierzchni trawiastych;
 - 2) należy ograniczyć działania w zakresie przekształceń powierzchni ziemi do niezbędnych prac związanych z zagospodarowaniem zieleni i wyznaczaniem ścieżek. Zachować linię brzegową kanału Goczałkowskiego oraz zabezpieczyć dostęp w celu oczyszczania kanału;
 - 3) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego kanału.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik Nr 2:
 - 1) przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg;
 - 2) wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;

- 3) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników ekologicznych;
 - 4) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
 - 5) ścieki bytowe powinny być odprowadzone przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach.
3. 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:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP - załącznik Nr 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik Nr 2 z uwagi na położenie obszarów opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologicznego - konserwatorskiego nad pracami ziemnymi. Sposób realizacji wyżej wymienionego warunku ustalić z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§9. Ustala się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP - załącznik Nr 1:
 - 1) ustala się możliwość sytuowania tablic informacyjnych związanych z porządkiem i bezpieczeństwem publicznym;
 - 2) obowiązuje zakaz wprowadzania reklam w formie tablic wolnostojących jak i umieszczonych na ogrodzeniach;
 - 3) dopuszcza się możliwość ażurowego ogrodzenia terenu o wysokości maksymalnie do 1,1 m.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik Nr 2:
 - 1) reklamy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym realizować na elewacjach budynków, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy lub na ogrodzeniu. Reklamy należy objąć ujednoliconymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
 - 2) elementy zagospodarowania działek typu: bramy, szyldy, tablice informacyjne, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką;

- 3) dla utrzymania ładu przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian i pokryć dachowych.

§10. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP - załącznik Nr 1:
 - 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną w wymiarze min. 70% powierzchni terenu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów małej architektury oraz obiektów przeznaczenia dopuszczalnego: od strony ulicy Kościuszki - w nawiązaniu do linii zabudowy budynków istniejących na sąsiedniej działce tj. w odległości 8 m od frontu działki zgodnie z rysunkiem planu. Jako nieprzekraczalne linie zabudowy należy potraktować również krawędzie pasów terenów wolnych od zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych;
 - 3) obiekty małej architektury, obiekty przeznaczenia dopuszczalnego – tymczasowe obiekty budowlane nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik Nr 2:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 40% powierzchni działki;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od frontowej granicy działek w odległości:
 - 6,0 m od drogi gminnej KD przy uwzględnieniu poszerzenia drogi gminnej o 3,0 m kosztem działki o nr ewid. 409.
 - 4) parametry budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, wieżyczki nie przekraczające wysokości 12 m;
 - b) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°. Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenic zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5 m.;
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brązowy, ceglasty do ciemnoczerwonego.
 - 5) parametry i zasady lokalizowania budynków gospodarczych lub garażowych:

- a) zakazuje się lokalizowania na działce więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
- b) usytuowanie powinno nawiązywać do usytuowania na rysunku planu z dopuszczeniem:
 - przesunięcia miejsca lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki wzdłuż tej samej granicy działki,
 - zastosowania zamiast budynków zespolonych na granicy działki, usytuowania budynku gospodarczego lub garażowego jako wolnostojącego przy zachowaniu odległości od granicy działki zgodnych z przepisami szczególnymi;
- c) przyjęcie jednej z wersji usytuowania przez pierwszego z inwestorów, których budynki gospodarcze zostały wrysowane na rysunku planu jako zespolone przy granicy działki, narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej;
- d) wielkość - maksymalnie 60 m²;
- e) wysokość - 1 kondygnacja plus poddasze przy czym wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może być wyższa niż 3 m;
- f) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych przynajmniej kolorem pokrycia;
- g) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

§11. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik nr 2 dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości projektowanych działek o więcej niż 10%.

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

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP - załącznik nr 1:
 - 1) komunikacja - obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi publicznej KD 2160 P - ulicy Kościuszki;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Wzdłuż linii elektroenergetycznych 15kV należy zachować pasy ochronne wolne od zabudowy po 7,5 m od skrajnych przewodów;
 - 4) gospodarkę odpadami uregulować zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik nr 2:

- 1) komunikacja - dla obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) poszerzenie istniejącej drogi publicznej KD poza obszarem objętym planem do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. W związku z tym, ustala się teren poszerzenia drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem kd w pasie o szerokości 3 m kosztem działki nr ewid. 409.
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci ułożonej w drodze KD poprzez budowę sieci rozdzielczej;
- 3) odprowadzenie ścieków - do czasu budowy kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni komunalnej, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych atestowanych i okresowo opróżnianych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł spalania paliw;
- 6) odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
- 7) inne elementy uzbrojenia - na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie na terenach budownictwa jednorodzinnego 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.

§13. 1) na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP - załącznik nr 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - załącznik nr 2 do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;

- 2) ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej przestają obowiązywać w przypadku likwidacji tych sieci.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§14. W zakresie wysokości stawek służących naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się:

1. Odstępuje się od naliczania wyżej wymienionych opłat dla terenu przeznaczonego pod zielen parkową, oznaczo-

nego na rysunku planu symbolem ZP - plac zabaw
- załącznik nr 1 - ponieważ grunt jest własnością gminy;

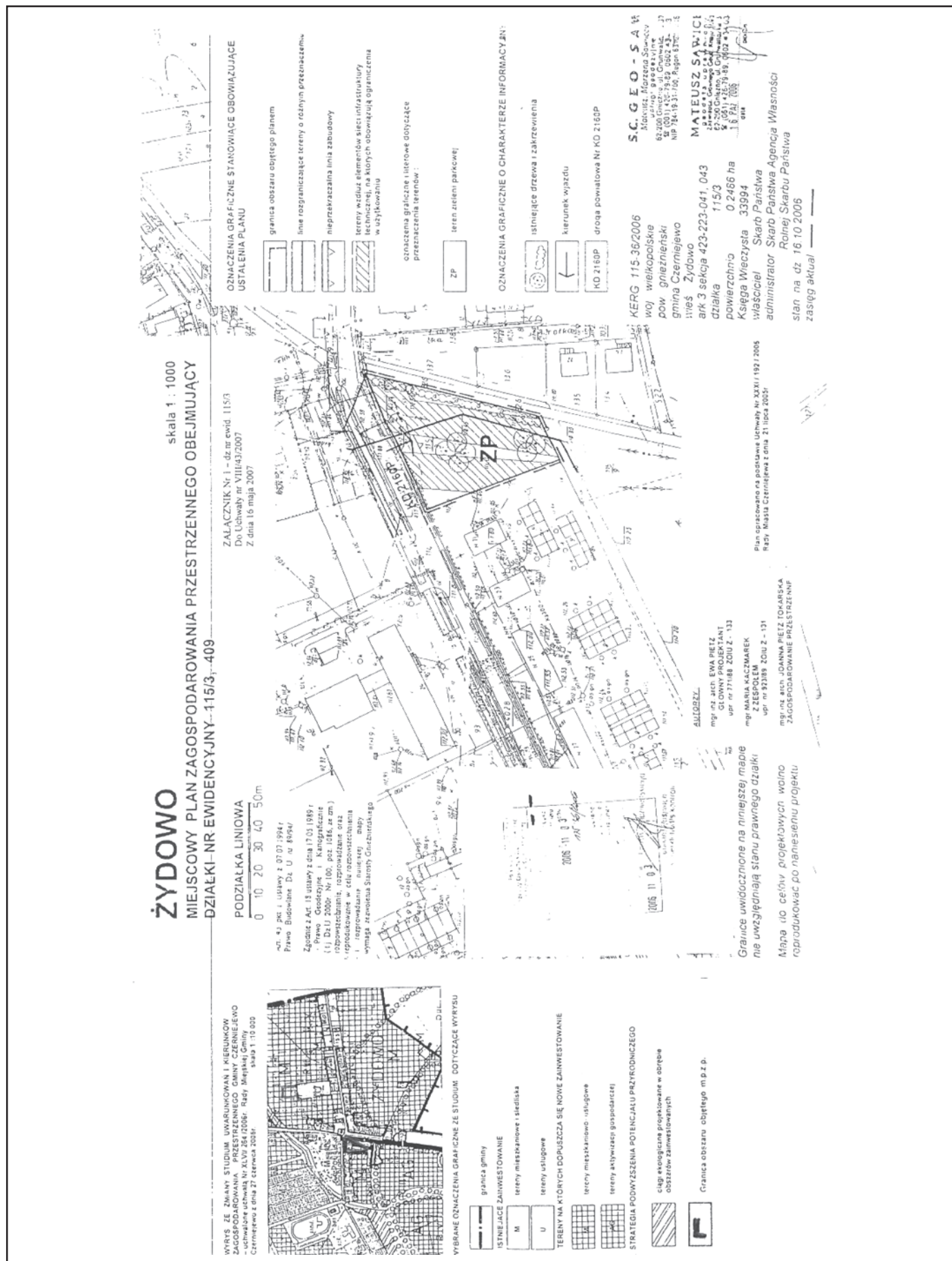
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN - załącznik nr 2 ustala się stawkę w wysokości 7,5%.

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

§16. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami graficznymi Nr 1 i Nr 2 - rysunki planu stanowiącymi integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§17. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
(-) mgr Tadeusz Szymanek



ZYDOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 115/3, 409

skala 1 : 1000

ZALĄCZNIK Nr 2 – dz.nr ewid. 409
Do Uchwały nr VIII/43/2007
Z dnia 16 maja 2007

PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 30 40 50m



WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUDIUM DOTYCZĄCE WYRYSU

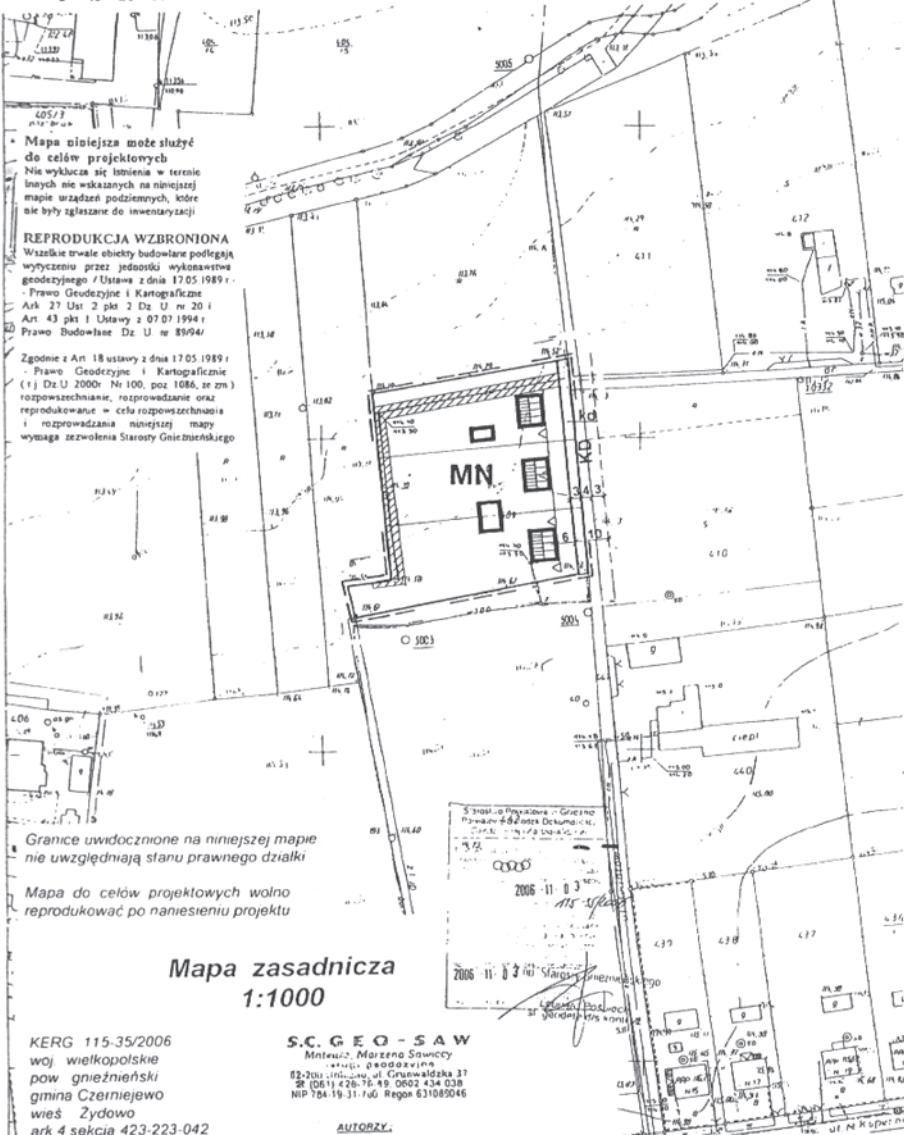
- granica gminy
- ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE
- M tereny mieszkaniowe i siedliska
- U tereny usługowe
- TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ NOWE ZAINWESTOWANIE
- tereny mieszkaniowo-usługowe
- tereny aktywizacji gospodarczej
- Granica obszaru objętego m.p.z.p.

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych
- oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- kd teren poszerzenia drogi publicznej

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- linie podziałów wewnętrznych
- orientacyjne lokalizacje budynków mieszkalnych, i gospodarczych
- KD istniejąca droga publiczna



**Mapa zasadnicza
1:1000**

KERG 115-35/2006
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
gmina Czarniejewo
wieś Żydowo
ark 4 sekcja 423-223-042
działka 409
powierzchnia 0 4300 ha
Księga Wieczysta 18411
właściciele Krawczyk Kalina
i mąż Tomasz
stan na dz 16 10 2006
zaświadczenie

S.C. GEO-SAW
Miejsce: Marzena Sawicz
ul. Główna 37
62-200 Czarniejewo
tel. (061) 426-76-89 0602 434 038
NIP 784-19-31-740 Regon 631085046

AUTORZY

mgr inż. arch. EWA PIETZ
GŁÓWNY PROJEKTANT
upr. nr 11188 ZOU Z - 133

mgr MARIA KACZMAREK
Z ZESPÓŁEM
upr. nr 92389 ZOU Z - 131

mgr inż. arch. JOANNA PIETZ-TOKARSKA
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXI / 192 / 2005
Rady Miasta Czarniejewo z dnia 21 lipca 2005r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/43/2007
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 16 maja 2007
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. w Żydowie
obejmującego działki nr ewid. 115/3 i 409

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA I GMINY CZARNIEJEWO
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU M.P.Z.P.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 3.04.2007 r. w sprawie braku uwag do

zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko w dniach od 2.02.2007 r. do 16.03.2007 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr VIII/43/2007
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 16 maja 2007
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. w Żydowie
obejmującego działki nr ewid. 115/3 i 409

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA I GMINY CZARNIEJEWO
W SPRAWIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD 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 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45 poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo rozstrzyga co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą:

- sieci wodociągowej rozdzielczej realizowanej na koszt właściciela działki nr ewid. 409
- budowy kolektora sanitarnego wzdłuż drogi KD 2160P. Przedsięwzięcie będzie rozłożone na wszystkich właścicieli działek przylegających do przebiegu w/w kolektora.

- poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 441 (ul. Kwiatowa) na odcinku o długości ok. 70 mb o pas szerokości 3,0 m.

Teren na poszerzenie w/w drogi będzie przekazany przez właściciela działki nr ewid. 409 nieodpłatnie na rzecz gminy.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania - inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punkcie I, objęta realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie finansowana z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.