

## 3127

### UCHWAŁA Nr IX/71/2007 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 25 czerwca 2007 roku

**w sprawie: zmiany uchwały nr 230/XXVII/2000 z dnia 29 grudnia 2000 roku dotyczącej ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, dotyczącej budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziału nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zm., art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 roku ze zm.), uchwała się, co następuje:

**§1.** Zmienia się treść §2 tekstu jednolitego uchwały nr 230/XXVII/2000 z dnia 29 grudnia 2000 roku, ustanowionej uchwałą nr 411/XLIII/2002 z dnia 16 września 2002 roku, stanowiąc nowo jego brzmienie:

„Ustala się na terenie miasta i gminy Murowana Goślina, stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 50 %

wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem po wejściu w życie niniejszej uchwały”.

**§2.** Pozostała treść tekstu jednolitego uchwały nr 230/XXVII/2000 z dnia 29 grudnia 2000 roku, ustanowionej uchwałą nr 411/XLIII/2002 z dnia 16 września 2002 roku nie ulega zmianie.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§4.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka

## 3128

### UCHWAŁA Nr IX/48/07 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 27 czerwca 2007 roku.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE  
gm. Czerniejewo obejmującego działki nr ewid. 144 i 22/3.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz 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. ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo uchwała co następuje.

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rakowie obejmujący działki numer ewidencyjny 144 i 22/3 - ZAŁĄCZNIK Nr 1 do uchwały - dz. nr ewid. 144, oraz ZAŁĄCZNIK Nr 2 do uchwały - dz. nr ewid. 22/3.

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 Czerniejewo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXI/194/05 z dnia 21.01.2005 r. oraz z uchwałą Rady Miasta i Gminy Czerniejewo Nr XL/264/06 z dnia 27.06.2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo.

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 I

### Przepisy ogólne

**§2.** 1. Ilekczoć 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) małej gastronomii - należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
- 9) 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;
- 10) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 11) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy 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;
- 12) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 13) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>;
- 14) 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;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 16) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych 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;
- 17) 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;
- 18) 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych.
1. 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 dotyczące przeznaczenia terenu;
  - 3) przekraczalna linia zabudowy;
  - 4) tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.
  - 5) znak geodezyjny prawnie chroniony;

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. a terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1

- 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, na których 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. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego. Usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

- 2) ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej KD, oznaczony na rysunku planu symbolem kd;
- 3) ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3 KDW;
- 4) ustala się teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - ZAŁĄCZNIK Nr 2:

- 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjalnym, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym przeznaczeniem podstawowym jest budynek lub maksymalnie dwa budynki mieszkalne wraz z budynkiem lub maksymalnie dwoma budynkami gospodarczymi lub garażowymi. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, usługi turystyczne, urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1 i na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - ZAŁĄCZNIK Nr 2:

- 1) projektowana zabudowa winna posiadać strome dachy, być harmonijnie wpisana w krajobraz i nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich;
- 2) w obrębie każdej działki należy wprowadzić zielen przydomową w części frontowej oraz domowa w postaci zielonych balkonów, werand, tarasów. Szczególnej 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 realizować przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

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

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1 oraz 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 mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ani do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg;
- 2) na każdej działce wprowadzić zieleń zgodnie z zapisem §6 ust. 1, pkt 2. Na terenie 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1 wprowadzić dodatkowo zadrzewienia i zakrzewienia w przestrzeni pomiędzy tylną nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą pieszą wzdłuż rowu i ściany lasu;
- 3) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalny układ cieków wodnych;
- 4) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, występujące miejscowo w najniższych położonych częściach terenu;
- 5) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego cieku;
- 6) wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;
- 7) 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;
- 8) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
- 9) ochronę powietrza zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji;
- 11) 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN - 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 archeologiczno-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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - ZAŁĄCZNIK Nr 2:

- 1) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych;
- 2) reklamy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym realizować na ogrodzeniach lub wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy. Reklamy należy objąć ujednoczonymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 3) elementy zagospodarowania działek typu: bramy, tablice informacyjne, szyldy, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone materiałem i kolorystyką;
- 4) dla utrzymania ładunku 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1:

- 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 frontowych granic działek w odległościach:
  - 10,0 m od frontowych granic działek wzdłuż drogi gminnej KD (poza obszarem objętym planem), po uwzględnieniu poszerzenia tej drogi o pas terenu o szerokości 2m, oznaczony na rysunku planu symbolem kd,
  - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych wewnętrznych 1-3KD,
  - na terenie 2MN ustala się tylną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od istniejącego rowu, położonego poza obszarem objętym planem
- 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) należy sytuować jako zespolone przy granicy działki albo jako wolnostojące;
- b) zrealizowanie usytuowania przy granicy działki przez pierwszego z dwóch inwestorów, których budynki gospodarcze lub garaże zostały zaznaczone na rysunku planu jako zespolone narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej;
- c) dopuszcza się równoległe przesunięcia budynków gospodarczych zespolonych przy granicy działki przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy i przepisów szczególnych;
- d) w przypadku zastosowania budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego dopuszcza się usytuowanie go w odległości 1,5 m od granicy;
- e) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3,5 m;
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 m<sup>2</sup>;
- g) dachy stronie, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych przynajmniej kolorem pokrycia dachowego;
- h) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN - ZAŁĄCZNIK Nr 2 ustala się:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 55% powierzchni działki;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KD 2483P;
- 4) parametry budynku lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) gabaryt pionowy: maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 12 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, wieżyczki nie przekraczające wysokości 15 m;
- b) jak w ust. 1 pkt 4, lit. b);
- c) jak w ust. 1 pkt 4, lit. c).
- 5) parametry i zasady lokalizowania budynków gospodarczych lub garażowych:
- a) usytuowanie - jako wolnostojące;
- b) wysokość - 1 kondygnacja przy czym wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może być wyższa niż 3,5 m;
- c) dachy stronie, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych;
- d) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.
- §11.** Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:
- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1 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%;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - ZAŁĄCZNIK Nr 2 dopuszcza się podział terenu maksymalnie na dwie działki przy czym minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić przynajmniej 30 m;
- 3) ochronie podlega znak geodezyjny prawnie chroniony zgodnie z przepisami szczególnymi na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - ZAŁĄCZNIK Nr 2;
- 4) dopuszcza się łączenie projektowanych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1.
- §12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1:
- 1) komunikacja - dla obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) w związku z koniecznością poszerzenia drogi gminnej KD - poza obszarem opracowania, ustala się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem kd o szerokości 2 m kosztem działki nr ewid. 144;
- b) drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających wraz z placami nawrotu;
- c) teren drogi pieszej oznaczony na rysunku planu symbolem Kx o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na styku z drogą 1KDW

- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci poprzez rozbudowę magistrali w ciągu drogi KD oraz 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. Możliwość zlokalizowania stacji transformatorowej została zabezpieczona na sąsiednim terenie, objętym wcześniej opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: (Rakowo, działka nr ewid. 143). Dodatkowo zabezpiecza się możliwość zlokalizowania projektowanej stacji transformatorowej w obrębie pasów drogowych, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniem warunków technicznych;
  - 5) energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji;
  - 6) odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie na terenach budownictwa jednorodzinnych urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia. Warunkiem jest uzyskanie uzgodnienia od gestora sieci oraz uzyskanie odpowiedniej służebności gruntowej od właściciela terenu;
  - 8) inne elementy uzbrojenia - na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - ZAŁĄCZNIK Nr 2:
- 1) komunikacja - obsługę terenu ustala się z drogi powiatowej KD 2483P;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 3) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zlokalizowane na działce, atestowane, okresowo opróżniane;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
  - 5) energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji;
  - 6) odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie na terenach budownictwa jednorodzinnych urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia. Warunkiem jest uzyskanie uzgodnienia od gestora sieci oraz uzyskanie odpowiedniej służebności gruntowej od właściciela terenu;
  - 8) inne elementy uzbrojenia - na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- §13.** Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§14.** Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

1. Dla działki nr 144 - 7,5%
2. Dla działki nr 22/3 - 15%

**§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 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

**§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 i Gminy Czarniejewo  
(-) mgr Tadeusz Szymanek

**RAKOWO**  
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY  
DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 144, 22/3

skala 1 : 1000

Załącznik nr 1 - dz. nr ewid. 144  
Do uchwały nr XXV/4807  
Rady Miasta i Gminy Czarniejevo  
dnia 27 czerwca 2007 r.

PODZIAŁKA LINIOWA  
0 10 20 30 40 50

Mapa zasadnicza  
1:1000

WYKRES ZE ZMIANY STANU UNIKALIZOWANA I KIEROWANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBIĘTU CZARNIEJEWO  
MIASTO I GMINA CZARNIEJEWO  
Czarniejevo dnia 27 czerwca 2006 r.  
1:1000

KERG 113-6/2003  
Wojew. wielkopolskie  
Powiat gnieźnieński  
Gmina Czarniejevo  
Wiel. Rakowo  
Arkusze/sekcja/ 1 / 143, 214, 174, 181 /  
Działka 144  
Powierzchnia 3,49 ha  
KW nr 46535  
Właściciel Pionicki Maciej i Aldona 1/2  
Kubiak Andrzej i Iwona 1/2  
Stan na dzień 30 07 2003  
Zamiegl aktualizacji  
REPRODUKUCJA WZBRONIONA  
Wzrost pow. 1:1000, 1:500, 1:200  
Plan 1:1000, 1:500, 1:200  
Plan 1:1000, 1:500, 1:200  
Plan 1:1000, 1:500, 1:200

WYKRES OGNIOWY  
STANOWISKO ZAMIESZKANIA  
M  
linia mieszkalna i handlowa  
TERENY AKTYWNYCH DOPROJEKTOWANE  
linia mieszkalna - usługowa  
linia mieszkalna - usługowa  
Obszar objęty planem m.p.z.p.

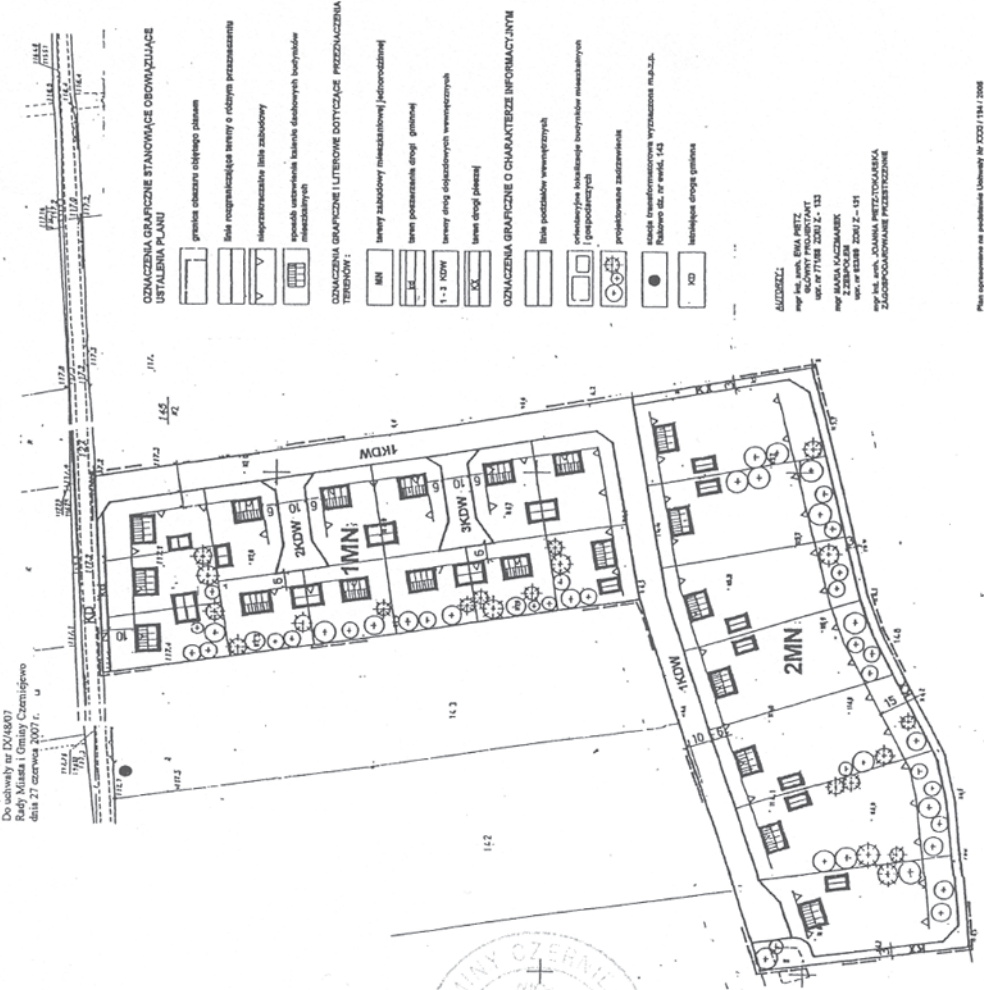
S.C. GEO-SAW  
Najasz, Marzena Swietcy  
ul. 50, Górczyska  
64-200 Górczyska, M. 0071 657996  
NIP 74-13-126, NIP 03-20904

Mapa niniejsza może służyć  
do celów projektowych  
nie wyraża się w niej  
opinion ani uwag projektanta  
nie wyraża się w niej  
opinion ani uwag projektanta



Zastępca Burmistrza  
Zbigniew Sujak

Za zgodność powyższego  
odpisu z oryginałem świadczę  
Czarniejevo, dnia 13.07.2007



- OZNACZENIA GRANICZNE STANOWIĄCE OBRAMOWIENIE  
USTALENIA PLANU**
- granicz obszar objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
  - ogracanie obszarów
  - opisowe ustalenie kształtu działkowych budynków mieszkalnych
- OZNACZENIA GRANICZNE LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA  
TERENÓW:**
- MN - tereny zabudowy mieszkalnej (jednorodzinnej)
  - LE - tereny zabudowy wielorodzinnej
  - 1-3 KOW - tereny objęte działkowymi wznieszeniami
  - OX - tereny objęte planem
- OZNACZENIA GRANICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- linia podziałów wznieszeń
  - opisowe ustalenie kształtu budynków mieszkalnych wielorodzinnych
  - projektowane zadanie
  - skala transformacyjna wyznaczenia m.p.z.p.
  - Rakowo dz. nr ewid. 143
  - linia objętych drogą gminną

ADRESY:  
ul. 50, Górczyska  
ul. 50, Górczyska  
ul. 50, Górczyska  
ul. 50, Górczyska  
ul. 50, Górczyska  
ul. 50, Górczyska  
ul. 50, Górczyska  
ul. 50, Górczyska  
ul. 50, Górczyska  
ul. 50, Górczyska

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXV/194/2006  
Rady Miasta i Gminy Czarniejevo z dnia 21 lipca 2006r.

# RAKOWO

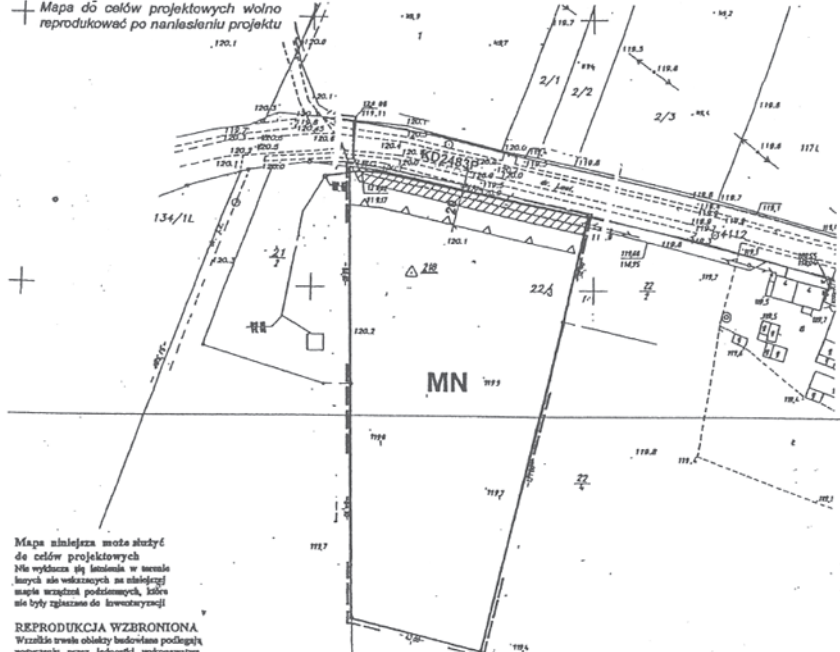
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 144, 22/3

skala 1 : 1000

PODZIAŁKA LINIOWA

Załącznik Nr 2 - dz.nr ewid. 22/3  
Do Uchwały nr IX/48/07  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
z dnia 27 czerwca 2007 r.

Mapa do celów projektowych wolno  
reprodukować po naniesieniu projektu



Mapa niniejsza może służyć  
do celów projektowych  
Nie wyklucza się możliwości w terenie  
korygowania nie wskazanych na niniejszej  
mapie urządzeń podziemnych, które  
nie były zgłoszone do kwadransowania

**REPRODUKCYJA WZBRONIONA**  
Wszystkie prawa w zakresie reprodukcji  
wyciągnięte przez Instytut Wydawniczy  
Geodezyjny i Urbanistyczny (Uwaga z dnia 17.05.1989 r.)  
- Prawo Geodezyjne i Kartograficzne  
Art. 27 Ust. 2 pkt. 2 Dz. U. nr 20 I  
Art. 43 pkt 1 Ustawy z 07.07.1994 r.  
Prawo Budowlane Dz. U. nr 49/94/

Zgodnie z Art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
- Prawo Geodezyjne i Kartograficzne  
(t.j. Dz.U. 2000c. Nr 100, poz. 1046, ze zm.)  
rozporządzenie, rozporządzenie oraz  
rozporządzenia w celu wyprzedzenia  
i rozporządzenia niniejszej mapy  
wymaga zezwolenia Starosty Ostrowskiego

### Mapa zasadnicza 1:1000

KERG 113-4/2006  
woj. wielkopolskie  
pow. gnieźnieński  
gmina Czarniejewo  
wieś Rakowo  
ark 1 sekcja 423-214-073, 121  
działka 22/3  
powierzchnia 1,0712 ha  
Księga Wieczysta 56310  
właściciele Urbańska Barbara  
i mąż Romuald Antoni  
stan na dz. 21.11.2006  
zasieg aktual.

**S.C. GEO-SAW**  
Mateusz, Marsena Sowiłcy  
urząd geodezyjny  
62-200 Olesno, ul. Górnoludzka 37  
tel (001) 435-79-89, 0602 434 038  
NIP 144-12-170, Regon 621086048

**MATEUSZ SAWICKI**  
ul. Górnoludzka 37  
62-200 Olesno, tel. (001) 435-79-89, 0602 434 038  
NIP 144-12-170, Regon 621086048



WYRYS ZE ZBIORY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNIEJEWO  
- uchwała uchwały Nr XLV/264 (2006), Rady Miasta i Gminy  
Czarniejewo z dnia 27 czerwca 2006r. skala 1 : 10 000



WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUDIUM DOTYCZĄCE WYRYSU

- ISTNIEJĄCE ZABEWSTOWANIE**
- MI tereny mieszkaniowe i strefiska
- TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ NOWE ZABEWSTOWANIE**
- tereny mieszkalno-usługowe
- Granica obszaru objętego m.p.z.p.

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE  
USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nierozdzielalna linia zabudowy
- tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- znak geodezyjny prawnie chroniony

oznaczenia graficzne i literowe dotyczące  
przeznaczenia terenów :

- MN teren zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- KD 2483P droga powiatowa Nr 2483P

**AUTORSKI:**

mgr inż. arch. EWA PRYZ  
GŁÓWNY PROJEKTANT  
upr. nr 77188 ZOU Z - 133  
mgr MARJA KACZMARZEK  
Z ZESPÓŁEM  
upr. nr 82389 ZOU Z - 131  
mgr inż. arch. JOHANNA PRYZ-TOKARSKA  
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXV/154/2006  
Rady Miasta Czarniejewo z dnia 21 lipca 2006r.

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy  
Czarniejewo  
mgr Tadeusz Szymanek

Zastępca Burmistrza  
Zbigniew Sujak



Za zgodność powyższego  
odpisu z oryginałem świadczę  
13.07.2007  
Czarniejewo, dnia.....



Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr IX/48/07  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
z dnia 27 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia m.p.z.p. w Żydowie obejmującego działki nr ewid. 115/3 i 409

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 IX/48/07  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
z dnia 27 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia m.p.z.p. w RAKOWIE obejmującego działki nr ewid. 144 i 22/3

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą:

- sieci wodociągowej rozdzielczej realizowanej na koszt właściciela
- budowy kolektora sanitarnego wzdłuż drogi gminnej nr ewid. 127 oraz wzdłuż drogi powiatowej KD 2483P. Przedsięwzięcie będzie rozłożone na wszystkich właścicieli działek w obrębie wsi Rakowo

- poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 127 na odcinku o długości ok. 80 mb o pas szerokości 2,0 m. drogi dojazdowe wewnętrzne w obrębie działki nr ewid. 144 są własnością prywatną.

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 r. 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.