

2659

UCHWAŁA Nr XXIII/131/08 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 9 lipca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i zabudowy techniczno-produkcyjnej z funkcją mieszkaniową w Żydowie, działka nr ewid. 404/15

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo uchwala co następuje.

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo - uchwała Rady Miasta i Gminy Czarniejewo Nr XLVI/264/2006 z dnia 27.06.2006 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i zabudowy techniczno-produkcyjnej z funkcją mieszkaniową w Żydowie, działka nr ewid. 404/15.

2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

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

- 1) rysunku planu – w skali 1:1.000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. 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 o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia 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. ze zmianami;
- 7) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć dopuszczalne poziomy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) dla określonych rodzajów terenów;
- 8) zabudowie techniczno – produkcyjnej - usługowej należy przez to rozumieć rzemiosło usługowe, obsługujące zarówno ludność jak też obiekty produkcyjne i usługowe, które nie może obejmować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) łączniku – należy przez to rozumieć budynek łączący dwa budynki, którego funkcja ogranicza się do komunikacji wewnętrznej;
- 11) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;

- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze o szerokości co najmniej 2 – 5 m,
- 16) 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;
- 17) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 18) 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;
- 19) sztyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 20) 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 lub trapezowe w przypadku zastosowania naczółków zamknięcia elewacji szczytowych;
- 21) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy 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;

- 22) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 12°;
 - 23) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu mniejszym niż 12°;
 - 24) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć obiekty zdefiniowane w ustawie Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.)
- §3.** Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące 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;
 - 6) pasy zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym przeznaczeniem podstawowym jest budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym lub garażem. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi: handel detaliczny, mała gastronomia, drobne usługi rozrywki i kultury np. kawiarnie internetowe, pracownie artystyczne, biura, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego, drobne usługi typu: szewc, krawiec, fotograf, fryzjer, gabinet masażu, wypożyczalnia drobnego sprzętu, punkty napraw artykułów użytku domowego itp. Przeznaczenie dopuszczalne powinno być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. 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;
- 2) ustala się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej - usługowej z funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MN - 3U/MN. Przeznaczenie podstawowe obejmuje: budynki mieszkalne, budynki usługowe oraz, w przypadku zrezygnowania na działce z funkcji usługowej, budynki gospodarcze lub garażowe. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu mogą być lokalizo-

wane budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowlę, składające się na całość użytkową. Rodzaj usług może obejmować usługi wymienione jako przeznaczenie dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej itp. Dopuszcza się zrezygnowanie z funkcji usługowej na działce i przeznaczenie całej działki wyłącznie na cele mieszkaniowe lub zrezygnowanie z funkcji mieszkaniowej i przeznaczenie całej działki pod usługi. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;

- 3) ustala się teren drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 4) ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) ustala się tereny poszerzeń istniejącej, poza obszarem objętym planem drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kd, 2kd;
- 6) ustala się teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E

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

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa winna nawiązywać do charakteru budynków mieszkalnych istniejących na pobliskim osiedlu domków jednorodzinnych przy ul. Jana Pawła II poprzez zastosowanie stromych dachów;
- 2) budynki związane z usługami powinny spełniać wysokie wymagania estetyczne a w ich kolorystyce należy unikać jaskrawych odcieni barw;
- 3) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zieleni obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową.

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

- 1) na terenach 1U/MN-3U/MN dopuszcza się możliwość lokalizowania przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany pod warunkiem, że uciążliwości nie będą wykraczały poza granice obszaru objętego planem;
- 2) na terenach 1U/MN-3U/MN zakazuje się możliwości lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
- 3) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej a na terenach 1U/MN-3U/MN jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826);

- 4) w miejscach zaznaczonych na rysunku planu należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej;
- 5) na działkach wprowadzić zieleń ozdobną ogrodów oraz zadrzewienia i zakrzewienia. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do danego siedliska przyrodniczego;
- 6) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalny układ cieków wodnych;
- 7) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, mogące występować miejscowo w rejonie cieków istniejących poza obszarem objętym planem;
- 8) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do cieków istniejących poza obszarem objętym planem;
- 9) wody opadowe i roztopowe na terenach MN i 1U/MN-3U/MN należy zagospodarować zgodnie z zapisem zawartym w §13 ust. 4. Ścieki opadowe z połaci dachowych odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych zgodnie z określonymi w przepisach szczególnych wymogami dla obszaru o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego – wysokiej ochrony OWO;
- 10) ścieki bytowe komunalne oraz ścieki związane z usługami należy docelowo odprowadzić do oczyszczalni komunalnej. Ścieki związane z usługami mogą wymagać oczyszczenia do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z ustawą – Prawo wodne. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działce, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożone do oczyszczalni.
- 11) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
- 12) ochronę powietrza zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, niekonwencjonalne źródła energii itp.
- 14) na wszystkich terenach objętych planem należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie objętym planem z uwagi na położenie 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;

- 2) nie określa się innych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie wymienionych zagadnień na obszarze objętym planem.

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

- 1) ogrodzenia realizować jako ażurowe z dopuszczeniem odcinków pełnych w miejscach wymagających przysłonięcia z uwagi na prowadzoną działalność usługową. Dopuszcza się żywopłoty;
- 2) stosowanie reklam dopuszcza się wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz na elewacjach budynków związanych z usługami. Reklamy wolnostojące o ujednoliconych standardach grafiki, liternictwa, kolorystyki należy umieszczać na standardowych stelażach przy zachowaniu wysokości, nie zagrażającej bezpieczeństwu na drogach;
- 3) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 4) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 5) oświetlenie terenów, dróg i ścieżek pieszych, rozmieszczenie różnego typu przegród porządkujących ruch kołowy, pieszy, rowerowy, rodzaj obiektów małej architektury w przestrzeni ulic należy objąć kompleksowym rozwiązaniem dla całego obszaru opracowania.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenach 1U/MN-3U/MN - 40% powierzchni działki;
 - b) na terenie MN – 30% powierzchni działki.
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej:
 - a) na terenach 1U/MN–3U/MN - 30% powierzchni działki;
 - b) na terenie MN – 40% powierzchni działki.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) wzdłuż dróg KD i KDW, wzdłuż poszerzeń drogi, istniejącej poza obszarem objętym planem 1kd i2kd oraz wzdłuż dróg istniejących poza obszarem objętym planem w odległości 5 m od frontowych granic działek – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) od krawędzi cieków wodnych istniejących (poza obszarem objętym planem) oraz od granic działki o nr ewid. 404/14 (również poza obszarem objętym planem) w odległości 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) parametry i zasady sytuowania budynków związanych z usługami:
 - a) budynek lub budynki - maksymalnie dwa na jednej działce, związane z usługami powinny być usytuowane jako wolnostojące lub przy granicy działki zaznaczonej na rysunku planu. Dla terenu 2U/MN dopuszcza się

ponadto możliwość lokalizowania budynków związanych z usługami przy tylnych granicach działek;

- b) dopuszcza się powiązanie budynku lub budynków związanych z usługami między sobą lub z budynkiem mieszkalnym poprzez łączniki;
 - c) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekroczyć 6,0 m;
 - d) dachy płaskie lub strome o nachyleniu do 20°; dwuspadowe lub wielospadowe. W przypadku lokalizowania budynku przy granicy dopuszcza się dachy jednospadowe.
- 5) parametry budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 14 m n.p.t.;
 - b) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°. Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenicy zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5 m. Dopuszcza się, by części budynku od strony elewacji ogrodowej posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku;
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brązowy, ceglany do ciemnoczerwonego;
- 6) parametry i zasady sytuowania budynków gospodarczych lub garaży:
- a) na terenach 1U/MN – 3U/MN pomieszczenia gospodarcze lub garażowe należy lokalizować w obrębie budynków związanych z usługami. W przypadku zrezygnowania z funkcji usługowej dopuszcza się budynki gospodarcze lub garaże o powierzchni do 80 m² wolnostojące lub przy tej samej granicy działki, przy której dopuszczono lokalizowanie budynków usługowych;
 - b) na terenie MN budynek gospodarczy lub garaż powinien być zlokalizowany jako dobudowany do budynku mieszkalnego od jednej lub drugiej strony bocznej;
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub garaży nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe. W przypadku zlokalizowania budynku gospodarczego lub garażu przy granicy działki lub dobudowanego do budynku mieszkalnego, dopuszcza się dachy jednospadowe;
 - e) pokrycie dachów budynków gospodarczych lub garaży powinno nawiązywać do dachów budynków mieszkalnych materiałem i kolorem;
 - f) w obrębie kubatury budynku mieszkalnego dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu.

§10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§11. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się korektę projektowanych podziałów na działki budowlane, zaznaczonych na rysunku planu pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości projektowanych działek o więcej niż 10%;
- 2) dopuszcza się połączenie projektowanych działek, maksymalnie dwóch, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN – 3U/MN;
- 3) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) na terenach 1U/MN i 3U/MN ustala się zakaz sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach po 7,5 m od osi istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV w każdą stronę. Zakaz ten nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii;
- 2) możliwość lokalizowania na terenach 1U/MN i 3U/MN budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w obrębie obszarów w odległościach po 7,5 m od osi istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV w każdą stronę, wymaga zachowania bezpiecznych, określonych w odpowiednich przepisach i normach, odległości tych obiektów od przewodów roboczych linii 15 kV i będzie uzależniona od warunków określonych przez właściciela linii elektroenergetycznej.
- 3) na terenach 1U/MN i 3U/MN i KD wprowadza się ograniczenie polegające na zakazie sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,5 m od osi istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV w każdą stronę. Ograniczenie to nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii.

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

1. Komunikacja

- 1) dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem ustala się układ drogowy który tworzą:
 - a) drogi istniejące poza obszarem objętym planem: od północy ulica Klonowa łącząca się z drogą krajową nr15, od zachodu oraz od południa drogi dojazdowe wewnętrzne. Drogę graniczącą od południa z obszarem objętym planem należy poszerzyć o tereny 1kd i 2kd – w pasach o szerokości 3-4 m oraz 5 m, kosztem działki o nr ewid. 404/15;
 - b) projektowana droga gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, łącząca istniejące osiedle dom-

ków jednorodzinnych przy ulicy Jana Pawła II z terenami położonymi w południowej części miejscowości Żydowo;

- c) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
- 2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż: 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji, 3 stanowiska na 10 zatrudnionych albo osób korzystających z usług lub produkcji, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, 2 stanowiska na każdą działkę w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w przypadku, gdyby funkcja usługowa wymagała obsługi samochodami ciężarowymi ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku na terenach własnych działek.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić sieć rozdzielczą do obszaru objętego opracowaniem,
 - 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się, że docelowo ścieki bytowe komunalne oraz ścieki związane z usługami należy odprowadzić do oczyszczalni komunalnej. Ścieki związane z usługami mogą wymagać oczyszczenia do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z ustawą – Prawo wodne. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działce, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożone do oczyszczalni.
4. Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) na terenie MN wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie poprzez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych
- 2) na terenach 1U/MN–3U/MN wody opadowe i roztopowe odprowadzać docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych podanych przez właściciela kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe z połąci dachowych odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych zgodnie z określonymi w przepisach szczególnych wymogami dla obszaru o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego – wysokiej ochrony OWO. Ścieki o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach należy

wstępnie podczyścić w separatorach przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:

- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) energię elektryczną doprowadzić z istniejącej sieci. Stację transformatorową zlokalizować na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
 - 3) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z zapisem §12.
6. Energię dla celów grzewczych i celów technologicznych wytwarzać na bazie paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, niekonwencjonalne źródła energii itp.
7. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
8. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
9. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem 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.

10. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenu MN - 10%,
- 2) dla terenów 1U/MN-3U/MN - 10%.

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

§17. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu, stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§18. 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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIII/131/08
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 9 lipca 2008 r.
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy techniczno-produkcyjnej
z funkcją mieszkaniową w ŻYDOWIE, dz. nr ewid. 404/15

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY CZARNIEJEWO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU M.P.Z.P. TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORO-
DZINNEJ I ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ W ŻYDOWIE, DZ. NR EWID. 404/15**

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 21.02.2008 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-

nego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy techniczno-produkcyjnej z funkcją mieszkaniową w ŻYDOWIE, dz. nr ewid. 404/15, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko, w dniach od 27.12.2007 r. do 8.02.2008 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIII/131/08
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 9 lipca 2008 r.
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy techniczno-produkcyjnej
z funkcją mieszkaniową w ŻYDOWIE, dz. nr ewid. 404/15

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA I GMINY CZARNIEJEWO O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA W M.P.Z.P. TERENÓW
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ Z FUNKCJĄ
MIESZKANIOWĄ W ŻYDOWIE, DZ. NR EWID. 404/15**

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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

1) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Przedsięwzięcia te będą reali-

zowane przy partycypacji właścicieli gruntów w oparciu o stosowne przepisy.

2) droga oznaczona na rysunku planu symbolem KD jest zaliczona do kategorii dróg gminnych. Stanowi ona uzupełnienie sieci dróg służących wewnętrznym powiązaniom między zespołami osadniczymi w miejscowości Żydowo. Długość drogi ok. 180 mb, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. Droga ta będzie realizowana ze środków samorządu. Droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KDW o długości ok. 110 mb i szerokości 10 m w liniach rozgraniczających jest droga wewnętrzna nie zaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych.

Tereny oznaczone symbolami 1kd i 2 kd przeznaczone są pod poszerzenie istniejącej drogi nr ewid. 404/2. Pasy terenu o szerokościach 3 - 4 m oraz 5 m wydzielone są z działki - nr; ewidencyjny 404/15. Przekazanie gruntu na rzecz właściciela drogi nastąpi w oparciu o przepisy odrębne.

2. Za podstawę do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Czarniejewo
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Czarniejewo.
4. Inwestycje realizowane mogą być stopniowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
5. Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

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, objęte realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane 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.

2660

UCHWAŁA Nr XVII/105/2008 RADY GMINY KOŁACZKOWO

z dnia 11 lipca 2008 r.

w sprawie: nadania nazw ulic położonych w miejscowości Borzykowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r.; Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r.; 181 poz. 1337) art. 8 ust. 1A ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2004 r. Nr 204, poz. 2086 Nr 273 poz. 2703 z 2005 r. Nr 163 poz 1362 i 1364, Nr 169, poz. 1420, Nr 172, poz. 1440 i 1441 z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 170 poz. 1217) uchwała się co następuje:

§1. Nadaje się nazwę „Rumiankowa” nowo powstałej ulicy położonej w Borzykowie zaznaczonej obwódką na załączniku mapowym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Nadaje się nazwę „ Miętowa” nowo powstałej ulicy położonej w Borzykowie zaznaczonej obwódką na załączniku

mapowym Nr 2, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Nadaje się nazwę „Słoneczna” nowo powstałej ulicy położonej w Borzykowie zaznaczonej obwódką na załączniku mapowym Nr 3, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Nadaje się nazwę „Graniczna” nowo powstałej ulicy położonej w Borzykowie zaznaczonej obwódką na załączniku mapowym Nr 4, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaczkowo.

§3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
(-) *Eugeniusz Wiśniewski*