

176

UCHWAŁA Nr XXXVIII/208/09 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w GRABACH obejmującego działkę nr ewidencyjny 161

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 3, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1.591, z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo uchwala co następuje:

§1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo uchwalonego Uchwałą nr XXXVIII/207/09 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28.10.2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w GRABACH obejmujący działkę nr ewidencyjny 161.

§2.1. Obszar planu obejmuje teren działki nr 161 położonej w obrębie Graby, przy drodze powiatowej nr 2936P w gminie Czarniejewo.

2. Powierzchnia planu wynosi 1,04 ha.

§3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§4. Na ustalenia planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:
 - a) ustalenia ogólne;
 - b) ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu;
 - c) ustalenia końcowe;
- 2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

Definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu są następujące:

- 1) uchwala - niniejsza uchwala;
- 2) karta terenu - szczegółowe ustalenia tekstowe dla jednego lub kilku terenów ujęte w formie tabelarycznej;
- 3) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
- 4) przepisy odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie dominujące na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne - przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) usługi nieuciążliwe - usługi z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 8) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od powierzchni terenu głównego wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy (nie dotyczy kominów anten, masztów, murów ogniowych i akcentów architektonicznych);
- 9) powierzchnia zabudowy - określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 10) proponowane podziały wewnętrzne - propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w poszczególnych kartach terenu;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 12) droga wewnętrzna - droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 13) stan istniejący- stan na rok 2008;
- 14) modernizacja - działania mające na celu po-

prawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie w ramach istniejących gabarytów;

- 15) wielkoformatowy nośnik reklamowy - nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m²;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą.

§6. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic - oznaczenie klasy;
- 4) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§7. Obszar planu obejmuje łącznie 6 terenów w tym:

- 1) 4 tereny oznaczone numerami porządkowymi od 1 do 4 i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) ZNz - tereny łąk i pastwisk;
- 2) 2 tereny komunikacji oznaczone numerami od 01 do 02 i następującymi symbolami literowymi:
 - a) KDL - tereny dróg lokalnych;
 - b) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego myśl art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w uchwale.

§9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:

- 1) teren planu położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej;
- 2) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną na miejscu działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczysz-

czeń dla środowiska wodno-gruntowego;

- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji;
- 5) ustala się zachowanie istniejących na obszarze planu wód śródlądowych;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, których należy dotrzymać, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. na terenach oznaczonych symbolami 01 MN, 02 MN i 03 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (na terenach oznaczonych symbolami 01 MN i 02 MN położonych wzdłuż drogi powiatowej nr 2936P) ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie, w miejscach gdzie jest to możliwe pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.

§10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren planu położony jest w strefie występowania licznych pradziejowych i średniowiecznych zewidencjonowanych stanowisk będących pod ochroną konserwatorską;
- 2) na terenie planu dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowywaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych;
- 3) pozwolenie na badanie archeologiczne inwestor winien uzyskać przed pozwoleniem na budowę.

§11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 2) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nośników wielkoformatowych;
 - b) inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

- 1) dostępność drogowa terenów jest określona w kartach terenu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki par-

kingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- b) miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu dróg należy lokalizować poza pasem drogowym i na warunkach określonych przez zarządcę drogi; należy zapewnić dojazd do rowów melioracyjnych znajdujących się na terenie planu.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z urządzeń indywidualnych;
 - b) zaleca się 'stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
 - b) podział nowych terenów budowlanych należy zaopiniować u zarządcy sieci elektroenergetycznej w celu wyznaczenia terenów pod stacje transformatorowe, przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
 - c) zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej nN 0,4 kV o; szerokości 8,0 m (po 4,0 m od osi) winno być uzgodnione z zarządcą sieci;
 - d) sieci SN i nN należy realizować w pasach drogowych poza jezdnią;
 - e) ustala się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych nowymi odcinkami sieci;
 - f) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowo sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich odbioru przez koncesjonowanego przewoźnika i wywozu do miejsc wskazanych przez władze gminy, po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej ww.

zbiorniki należy zlikwidować, dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych bez konieczności przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;

- c) należy dążyć do wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- d) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się lokalne odprowadzenie powierzchniowe bez naruszenia interesu osób trzecich;
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w znajdujących się na posesjach urządzeniach, służących do zbierania odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
 - b) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
 - c) masy ziemne powstałe w związku realizacją obiektów należy uporządkować poprzez ich wywóz za pośrednictwem specjalistycznych jednostek w miejsce do tego przeznaczone,

§14. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe zawarte są w poszczególnych kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

Ustalenia szczegółowe dla 6 terenów, o których mowa w §7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 5 kartach terenu, są następujące:

Karta terenu nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Grabach obejmujący działkę nr ewidencyjny 161	
1.	Nr i symbol terenu 01 MN
2.	Powierzchnia ok. 0,22 ha
3.	Przeznaczenie podstawowe, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi zabudowa gospodarcza i garaże
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Linie zabudowy dla nowych budynków nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 02 KDW oraz 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2936P, jak na rysunku planu
	6.2. Powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki
	6.3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki
	6.4. Wysokość zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 8,5 m, dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 4,5 m
	6.5. Formy zabudowy - wolnostojąca; dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego
	6.6. Geometria dachu - dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	7.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy
	8.2. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy - jak na rysunku planu
	8.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych - działek jak na rysunku planu
	8.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie dotyczy
	8.5. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - dopuszcza się
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
	9.1. Dostępność drogowa - z terenu 02 KDW
	9.2. Parkingi i miejsca postojowe - zgodnie z §12 pkt 2 uchwały
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	10.1. Zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z §13 pkt 1 uchwały
	10.2. Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł, zgodnie z §13 pkt 2 uchwały
	10.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej - zgodnie z §13 pkt 3 uchwały
	10.4. Odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 13 pkt 4 uchwały zgodnie z
	10.5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z §13 pkt 5 uchwały

	10.6. Gospodarka odpadami - zgodnie z §13 pkt 6 uchwały
11.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	11.1. Dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce
	11.2. Dopuszcza się remont i modernizację oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi W niniejszej karcie terenu
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	12.1. Nie ustala się
13.	Stawka procentowa
	13.1. Nie ustala się

Karta terenu nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Grabach obejmujący działkę nr ewidencyjny 161	
1.	Nr i symbol terenu 02 MN 03 MN
2.	Powierzchnia - ok. 0,27 ha ok. 0,37 ha
3.	Przeznaczenie - podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	dopuszczalne usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi zabudowa gospodarcza i garaże
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	4.1. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Tereny położone są w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Linie zabudowy
	- dla terenu 02 WIN nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 02 KDW oraz 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2936P, jak na rysunku planu,
	- dla terenu 03 WIN nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 02 KDW
	6.2. Powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki
	6.3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki
	6.4. Wysokość zabudowy
	- dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 8,5 m
	- dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 4,5 m
	6.5. Formy zabudowy - wolnostojąca; dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego
	6.6. Geometria dachu
	- dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°
	- dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	7.1. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Tereny położone są w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy
	8.2. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy - 1000 m ²
	8.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek - 35,0 m, jak na

	rysunku planu
	8.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - zbliżony do 90°, jak na rysunku planu
	8.5. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - dopuszcza się
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
	9.1. Dostępność drogowa - z terenu 02 KDW
	9.2. Parkingi i miejsca postojowe - zgodnie z §12 pkt 2 uchwały
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	10.1. Zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z §13 pkt 1 uchwały
	10.2. Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł, zgodnie z §13 pkt 2 uchwały
	10.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej - zgodnie z §13 pkt 3 uchwały
	10.4. Odprowadzenie ścieków - zgodnie z §13 pkt 4 uchwały
	10.5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z §13 pkt 5 uchwały
	10.6. Gospodarka odpadami - zgodnie z §13 pkt 6 uchwały
11.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	11.1. Dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	12.1. Nie ustala się
13	Stawka procentowa
	13.1. 10%

Karta terenu nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Grabach obejmujący działkę nr ewidencyjny 161

1.	Nr i symbol terenu - 04 ZNz
2.	Powierzchnia - ok. 0,06 ha
3.	Przeznaczenie - tereny łąk i pastwisk
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
	4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służącej utrzymaniu terenu
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	7.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy
	8.2. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy - nie dotyczy
	8.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek - nie dotyczy
	8.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie dotyczy
	8.5. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - dopuszcza się
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

	9.1. Dostępność drogowa z terenu 02 KDW
	9.2. Parkingi i miejsca zakaz lokalizacji postojowe
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	10.1. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy
	10.2. Zaopatrzenie w energię ciepłą - nie dotyczy
	10.3. Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z §13 pkt 3 uchwały elektryczną
	10.4. Odprowadzenie ścieków - nie dotyczy
	10.5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo
	10.6. Gospodarka odpadami - nie dotyczy
11.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	11.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służącej utrzymaniu terenu
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	12.1. Nie ustala się
13.	Stawka procentowa
	13.1. Nie ustala się

Karta terenu nr 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Grabach obejmujący działkę nr ewidencyjny 161

1.	Nr i symbol terenu - 01 KDL
2.	Przeznaczenie - tereny dróg lokalnych - tereny włączenia terenu do drogi powiatowej nr 2936P
3.	Powiązania z układem zewnętrznym Z drogą powiatowa nr 2936P
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Szerokość jak na rysunku planu
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	7.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	9.1 Dopuszcza się prowadzenie liniowych obiektów infrastruktury technicznej poza pasem drogowym np. w chodniku w uzgodnieniu z zarządcą drogi
10.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	10.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
11.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	11.1. Nie ustala się
12.	Stawka procentowa
	12.1. Nie ustala się

Karta terenu nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Grabach obejmujący działkę nr ewidencyjny 161	
1.	Nr i symbol terenu – 02 KDW
2.	Przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych
3.	Powiązania z układem zewnętrznym Poprzez teren 01 KDL z drogą powiatowa nr 2936P
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
	6.1. Szerokość 10,0 m, jak na rysunku planu
7.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	7.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
	7.2. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
	8.1. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
	9.1. Dopuszcza się prowadzenie liniowych obiektów infrastruktury technicznej poza pasem drogowym np. w chodniku i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
10.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
	10.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
11.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	11.1. Nie ustala się
12.	Stawka procentowa
	12.1. Nie ustala się

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§16. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo do:

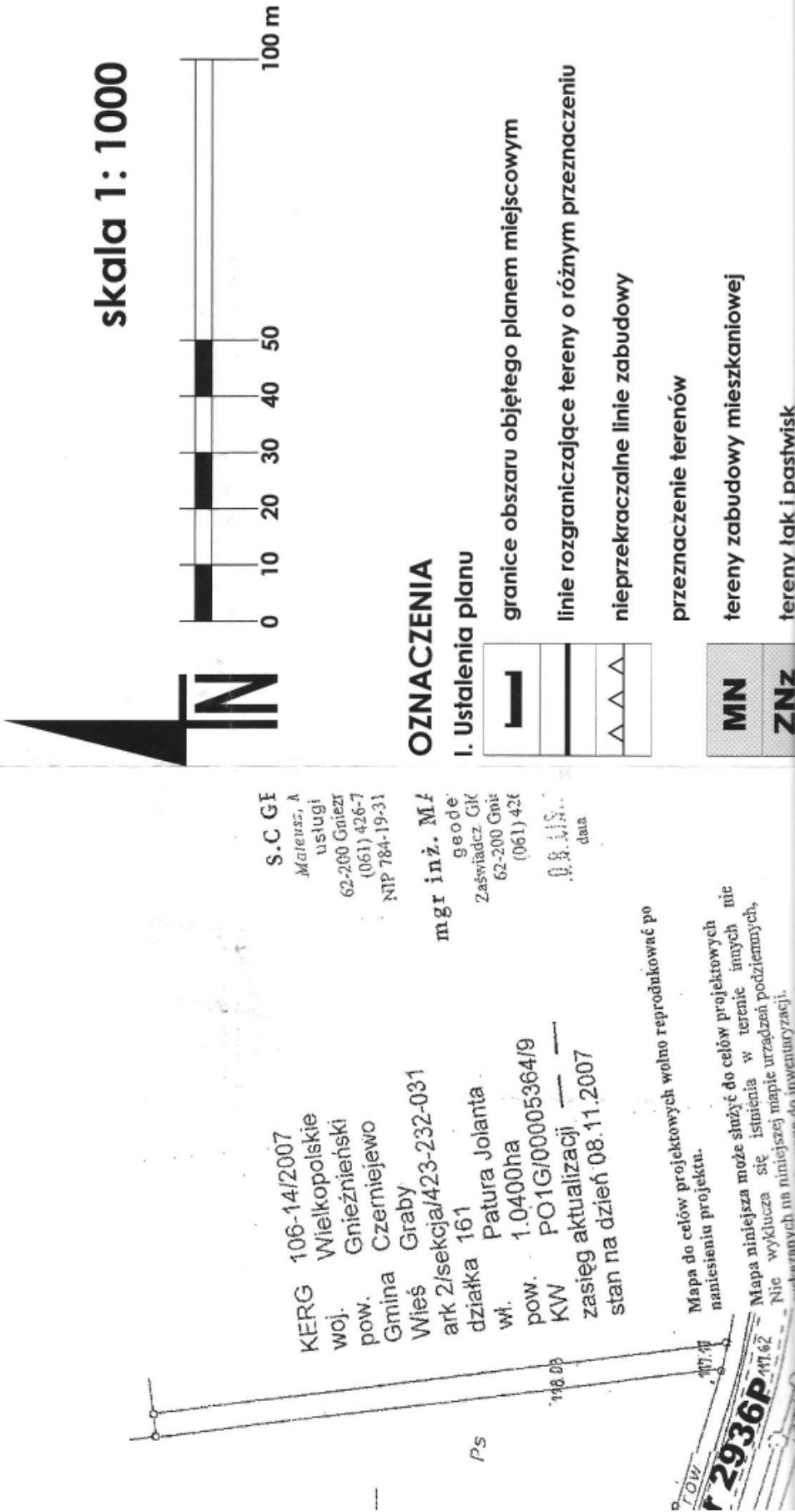
- 1) przedstawienia Wojewodzie Wielkopolskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi;
- 2) publikacji uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniossek

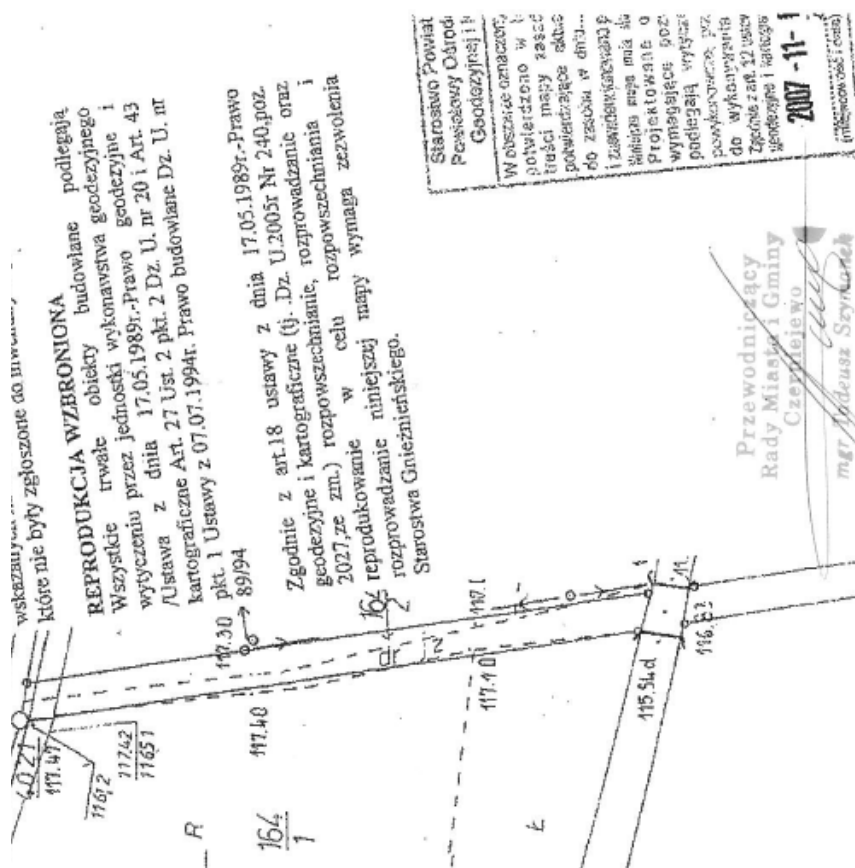
zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

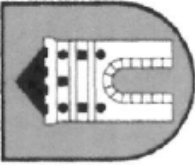
§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z wyjątkiem §16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

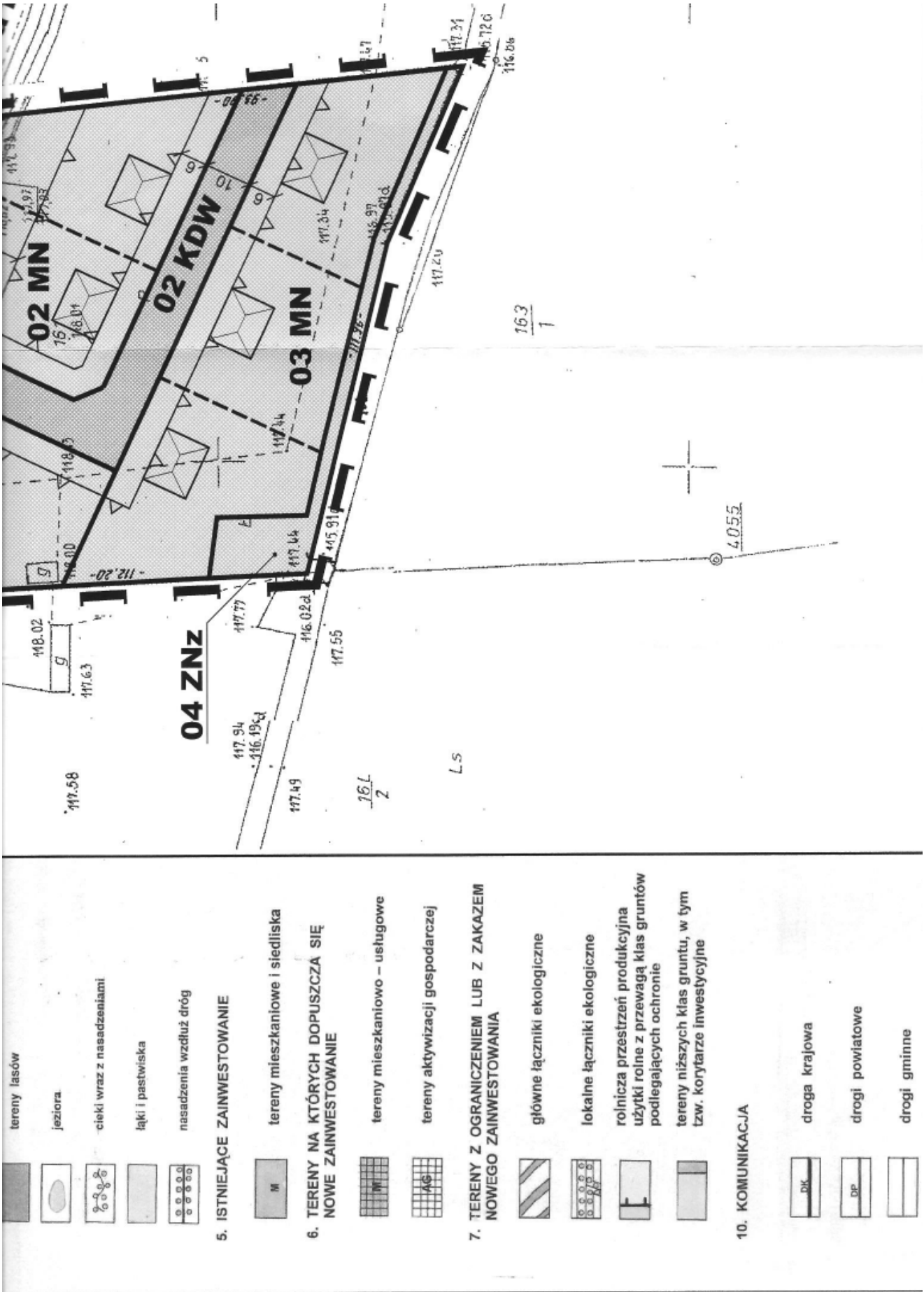
Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
(-) mgr Tadeusz Szymanek

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 RABACH obejmujący działkę nr ewidencyjny 161





KDL KDW	tereny dróg lokalnych tereny dróg wewnętrznych	tereny dróg publicznych
II. Informacje i zalecenia		
X		
proponowane podziały parcelacyjne proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych		
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVIII/208/09 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 28 października 2009 r.		
tytuł opracowania	 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w GRABACH obejmujący działkę nr ewidencyjny 161	
sporządzający	Burmistrz Miasta i Gminy Czerniejewo Urząd Miasta i Gminy Czerniejewo ul. Poznańska 8 62 - 250 Czerniejewo	
wykonawca	PLANOSFERA Alicja Kopeć ul. Obronców Wybrzeża 4a/29, 80-398 Gdańsk mgr inż. arch. Alicja Kopeć nr wpisu do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów: G-230/2007 	



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/208/09
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 28.10.2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w GRABACH obejmującego działkę nr ewidencyjny 161

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 22 lipca do 4 września 2009 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia za-

kończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do 30 września 2009 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/208/09
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 28.10.2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w GRABACH obejmującym działkę nr ewidencyjny 161, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 z 2003 r. z późn. zmian.) art. 7 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmian.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian.), Rada Miasta i Gminy Czarniejewo rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury

technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy;

2. Inwestycje wymienione w pkt 1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;

- a) z budżetu gminy,
- b) przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
- c) przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
- d) w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,
- e) z innych źródeł.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.