

**UCHWAŁA NR VIII/42/2007**  
**RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO**

z dnia 16 maja 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 51 we wsi Żydowo – gmina Czerniejewo**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319) po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo, Rada Miasta i Gminy Czerniejewo uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/121/2004 Rady Miejskiej w Czerniejewie z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usługowych i komunikacyjnych w Żydowie oraz uchwałą Nr II/6/06 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 5 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 51 we wsi Żydowo – gmina Czerniejewo**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 51 we wsi Żydowo – gmina Czerniejewo” opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

**§2.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon,



- wykus, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 3) szerokość frontowa działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi.

**§3.** Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) projektowany pas zieleni izolacyjnej;

**§4.** Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oraz obsługi technicznej gminy, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **U/IT**;
- 5) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **U/KS**;
- 6) tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **US/ZP**;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **ZI**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **KDw**;
- 9) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **KDx**.

**§5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu winno cechować się wysokimi walorami przestrzennymi i architektonicznymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie wszelkich form rozwiązań dachów, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2;
- 3) nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 4) zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji) oraz garaży blaszanych.



**§6.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;
- 2) energię ciepłą należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł, z zastrzeżeniem §9 pkt. 11) a) i b).

**§7.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

**§8.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń i obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich;
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

**§9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowe połączenie obszaru planu z drogą krajową nr 15 poprzez drogę wewnętrzną oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDw, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego budynku, w tym maks. 2 stanowiska w garażu,
  - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, maks. 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 4) dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym w zakresie:
  - a) wodociągu,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej;
- 5) w zakresie wodociągu – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gminnej;
- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej – ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;