

- a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi
- b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciąg pieszy, ciąg pieszo-rowerowy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zbiornik wodny;
- 4) należy zrealizować ciąg pieszy zgodnie z kierunkiem wyznaczonym na rysunku planu,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe,
 - c) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – maks. 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - g) nachylenie głównych połaci dachów pochyłych: 20° – 45°;
 - h) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
 - i) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe w min. 60%; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe,
 - c) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – maks. 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - g) nachylenie głównych połaci dachów pochyłych: 20° – 45°;
 - h) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
 - i) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe w min. 60%; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17US/ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi
 - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciąg pieszy, ciąg pieszo-rowerowy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zbiornik wodny;
- 4) należy zrealizować ciąg pieszy zgodnie z kierunkiem wyznaczonym na rysunku planu,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MW/U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek – 1000,0 m² z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże, urządzenia sportowo – rekreacyjne, parkingi,
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

§30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe,
 - c) powierzchnia zabudowy
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – maks. 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - h) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - i) nachylenie głównych połaci dachów pochyłych: 20° – 45°;
 - j) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
 - k) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe w min. 60%; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe,
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie;
 - g) nachylenie głównych połaci dachów pochyłych: 20° – 45°;
 - h) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;

- i) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe w min. 60%; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§32. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDw, 2KDw, 3KDw, 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw, 9KDx:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - 1KDw – droga wewnętrzna,
 - 2KDw – droga wewnętrzna,
 - 3KDw – droga wewnętrzna,
 - 4KDw – droga wewnętrzna,
 - 5KDw – droga wewnętrzna,
 - 6KDw – droga wewnętrzna,
 - 7KDw – droga wewnętrzna,
 - 8KDw – droga wewnętrzna,
 - 9KDx – ciąg pieszy,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ścieżka narożne dróg należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1 %.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

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

§34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czarniejewo

mgr Tadeusz Szymanek