

potraktować również krawędzie pasów terenów wolnych od zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych;

- 3) obiekty małej architektury, obiekty przeznaczenia dopuszczalnego – tymczasowe obiekty budowlane nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
- 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 frontowej granicy działek w odległości:
    - 6,0 m od drogi gminnej KD przy uwzględnieniu poszerzenia drogi gminnej o 3,0 m kosztem działki o nr ewid.409.
  - 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  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenic zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5m.;
    - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego.
  - 5) parametry i zasady lokalizowania budynków gospodarczych lub garażowych:
    - a) zakazuje się lokalizowania na działce więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
    - b) usytuowanie powinno nawiązywać do usytuowania na rysunku planu z dopuszczeniem:
      - przesunięcia miejsca lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki wzdłuż tej samej granicy działki,
      - zastosowania zamiast budynków zespolonych na granicy działki, usytuowania budynku gospodarczego lub garażowego jako wolnostojącego przy zachowaniu odległości od granicy działki zgodnych z przepisami szczególnymi;

- c) przyjęcie jednej z wersji usytuowania przez pierwszego z inwestorów, których budynki gospodarcze zostały wrysowane na rysunku planu jako zespolone przy granicy działki, narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej;
- d) wielkość – maksymalnie 60 m<sup>2</sup>;
- e) wysokość – 1 kondygnacja plus poddasze przy czym wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może być wyższa niż 3 m;
- f) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych przynajmniej kolorem pokrycia;
- g) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

## § 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 2 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 %.

## § 12

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

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
  - 1) komunikacja – obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi publicznej KD 2160 P - ulicy Kościuszki;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Wzdłuż linii elektroenergetycznych 15kV należy zachować pasy ochronne wolne od zabudowy po 7,5 m od skrajnych przewodów;
  - 4) gospodarkę odpadami uregulować zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:

- 1) komunikacja – dla obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
  - a) poszerzenie istniejącej drogi publicznej KD poza obszarem objętym planem do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. W związku z tym, ustala się teren poszerzenia drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem kd w pasie o szerokości 3 m kosztem działki nr ewid. 409.
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci ułożonej w drodze KD poprzez 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;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł spalania paliw;
- 6) odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
- 7) inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie na terenach budownictwa jednorodzinnego 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.

### **§ 13**

- 1) na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 2 do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 2) ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej przestają obowiązywać w przypadku likwidacji tych sieci.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 14**

W zakresie wysokości stawek służących naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się:

1. odstępuje się od naliczania wyżej wymienionych opłat dla terenu przeznaczonego pod zielen parkową, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP – plac zabaw – ZAŁĄCZNIK NR 1 – ponieważ grunt jest własnością gminy;
2. dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 2 ustala się stawkę w wysokości 7,5 %.

#### **§ 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.

#### **§ 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*