

**UCHWAŁA Nr XXXVIII/211/09
RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
z dnia 28 października 2009r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1

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 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo uchwala co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo uchwalonego Uchwałą nr XXXVIII/207/09 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 28.10.09r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1.

§ 2

1. Obszar planu obejmuje teren działki nr 68/1 położonej w obrębie Pawłowo, przy drodze powiatowej nr 2152P w gminie Czerniejewo.
2. Powierzchnia planu wynosi 0,81 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**

§ 5

Definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu są następujące:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała;
- 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) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m²
- 15) 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 01 do 04 i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej
 - c) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - d) **ZNz** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) 2 tereny komunikacji oznaczone numerami od 01 do 02 i następującymi symbolami literowym:
 - 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 w 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 krajobrazu 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) ustala się, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 6) ustala się zachowanie istniejących na obszarze planu wód śródlądowych;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, których należy dotrzymać, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 01 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 02 U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (na terenie oznaczonym symbolem 02 U położonym wzdłuż drogi powiatowej nr 2152P) 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 parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) 1 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;
- 4) 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 zaopatrzenia w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej;

d

- 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, zarządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe zawarte są w poszczególnych kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 15

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

| Karta terenu nr 1 | |
|--|--|
| do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1 | |
| 1. | Nr i symbol terenu 01 MN |
| 2. | Powierzchnia ok. 0,23 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 4.2. Teren położony jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały |
| 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 nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 02 KDW, 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° + 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. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej 7.2. Teren położony jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały 7.3. 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 1000 m ² 8.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek 34,0 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 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. | Szczegółne 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. | Na terenie należy zapewnić dostęp do terenów 03 ZNz i 04 WS |
| 12. | Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 12.1. | Nie ustala się |
| 13. | Stawka procentowa |
| 13.1. | 10 % |

| Karta terenu nr 2 | |
|--|--|
| do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1 | |
| 1. | Nr i symbol terenu 02 U |
| 2. | Powierzchnia ok. 0,35 ha |
| 3. | Przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe dopuszczalne w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną na miejscu działalnością w liczbie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce lub w ramach budynku usługowego, przy czym powierzchnia części mieszkalnej nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku usługowego |
| 4. | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej 4.2. Teren położony jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały |
| 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 nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 02 KDW oraz 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2152P, jak na rysunku planu 6.2. Powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki 6.3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki 6.4. Wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej: nie więcej niż 3 kondygnacje, max. 10,0 m dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 8,5 m dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 1 kondygnacja, max. 4,5 m wolnostojąca; dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego 6.5. Formy zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° + 45° 6.6. Geometria dachu 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. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej 7.2. Teren położony jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały 7.3. 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 1500 m ² 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 objekty 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 cieplną 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. | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | |
| 11.1. | Na terenie należy zapewnić dostęp do terenów 03 ZNz i 04 WS | |
| 11.2. | Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko | |
| 11.3. | Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany | |
| 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 i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1 | | |
| 1. | Nr i symbol terenu | 03 ZNz |
| 2. | Powierzchnia | ok. 0,04 ha |
| 3. | Przeznaczenie | tereny zieleni nieurządzonej |
| 4. | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | |
| 4.1. | Terren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej | |
| 4.2. | Terren położony jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały | |
| 5. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | |
| 5.1. | Terren 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 04 WS | |
| 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. | Terren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej | |
| 7.2. | Terren położony jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały | |
| 7.3. | Terren 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 objekty 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 | zakaz lokalizacji |
| 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 elektryczną | z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z § 13 pkt 3 uchwały |
| 10.4. | Odprowadzenie ścieków | nie dotyczy |
| 10.5. | Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych | powierzchniowo |
| 10.6. | Gospodarka odpadami | nie dotyczy |
| 11. | Szczegółowe 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 04 WS | |
| 11.2. | Na terenie należy zapewnić dostęp do terenu 04 WS | |
| 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 i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1 | |
| 1. | Nr i symbol terenu 04 WS |
| 2. | Powierzchnia ok. 0,04 ha |
| 3. | Przeznaczenie tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
| 4. | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego |
| 4.1. | Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej |
| 4.2. | Teren położony jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały |
| 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 zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały |
| 7.3. | 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 poprzez tereny 03 ZNz z terenu 02 KDW |
| 9.2. | Parkingi i miejsca postojowe zakaz lokalizacji |
| 10. | Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej |
| 10.1. | Zaopatrzenie w wodę nie dotyczy |
| 10.2. | Zaopatrzenie w energię cieplną nie dotyczy |
| 10.3. | Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z § 13 pkt 3 uchwały |
| 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 5 | |
|--|---|
| do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1 | |
| 1. | Nr i symbol terenu 01 KDL |
| 2. | Przeznaczenie tereny dróg lokalnych – tereny włączenia terenu do drogi powiatowej nr 2152P |
| 3. | Powiązania z układem zewnętrznym Z drogą powiatowa nr 2152P |

| | |
|-----|--|
| 4. | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej 4.2. Teren położony jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały |
| 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 zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały 7.3. 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 objekty 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 |

| | |
|--|--|
| Karta terenu nr 6 | |
| do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1 | |
| 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 2152P |
| 4. | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej 4.2. Teren położony jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały |
| 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 min. 10,0 m i plac manewrowy o wym. 12,0 x 15,0 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 zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały 7.3. 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 objekty 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 wniosek 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
Tadeusz Szymanek
mgr Tadeusz Szymanek