

UCHWAŁA NR IX/48/07

RADY MIASTA i GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 27 czerwca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE gm. Czerniejewo obejmującego działki nr ewid. 144 i 22/3.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz 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. ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo uchwala co następuje.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE obejmujący działki numer ewidencyjny 144 i 22/3 – ZAŁĄCZNIK Nr 1 do uchwały – dz. nr ewid. 144, oraz ZAŁĄCZNIK Nr 2 do uchwały – dz. nr ewid. 22/3.
2. Na rysunkach planu przedstawionych w ZAŁĄCZNIKU Nr 1 i ZAŁĄCZNIKU Nr 2 naniesiono granice obszaru objętego niniejszą uchwałą. Rysunki planu stanowią integralną część uchwały. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałami Rady Miasta Czerniejewo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXI/194/05 z dnia 21.07.2005 r. oraz z uchwałą Rady Miasta i Gminy Czerniejewo Nr XL/264/06 z dnia 27.06.2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo.
3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
 - 1) rysunku planu w skali 1:1000 – ZAŁĄCZNIK Nr 1;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000 – ZAŁĄCZNIK Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Czerniejewo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 3;

- 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Czerniejewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Czerniejewo,
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 6) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.;
 - 7) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 8) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określającą minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub

narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;

- 10) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 11) siedlisku przyrodniczym – należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.). Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu;
- 12) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 13) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 14) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 16) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne zamknięcia elewacji szczytowych;
- 17) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej cztery podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp.

podstawowe połączenie mogą być uzupełniane mniejszymi połączeniami o podobnych spadkach;

- 18) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym.

§ 3

1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:
 - 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki a także minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki;
 - 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Zakres opracowania nie obejmuje sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i nie obejmuje szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu z uwagi na nie występowanie wymienionych zagadnień w obszarze opracowania.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – ZAŁĄCZNIK Nr 1:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych.
1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.
 - 5) znak geodezyjny prawnie chroniony;

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – ZAŁĄCZNIK Nr 1:
 - 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, na których przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi lub garażowymi. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, usługi turystyczne. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego. Usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

- 2) ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej KD, oznaczony na rysunku planu symbolem kd;
 - 3) ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3 KDW;
 - 4) ustala się teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
- 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjalnym, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym przeznaczeniem podstawowym jest budynek lub maksymalnie dwa budynki mieszkalne wraz z budynkiem lub maksymalnie dwoma budynkami gospodarczymi lub garażowymi. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, usługi turystyczne, urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – ZAŁĄCZNIK Nr 1 i na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
 - 1) projektowana zabudowa winna powinna posiadać strome dachy, być harmonijnie wpisana w krajobraz i nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich;
 - 2) w obrębie każdej działki należy wprowadzić zieleni przydomową w części frontowej oraz domowa w postaci zielonych balkonów, werand, tarasów. Szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie obrzeży terenu – pomiędzy drogami publicznymi a zabudową mieszkaniową. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni;
 - 3) elementy małej architektury i nawierzchnie realizować przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – ZAŁĄCZNIK Nr 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
 - 1) przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ani do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg;
 - 2) na każdej działce wprowadzić zielen zgodnie z zapisem §6 ust.1, pkt 2. Na terenie 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1 wprowadzić dodatkowo zadrzewienia i zakrzewienia w przestrzeni pomiędzy tylną nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą pieszą wzdłuż rowu i ściany lasu;
 - 3) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalny układ cieków wodnych;
 - 4) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, występujące miejscowo w najniższej położonych częściach terenu;
 - 5) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego cieku;
 - 6) wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;
 - 7) ścieki bytowe powinny być odprowadzone przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach;
 - 8) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
 - 9) ochronę powietrza zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji;
 - 11) na wszystkich terenach objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – ZAŁĄCZNIK Nr 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2 z uwagi na położenie obszarów opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad pracami ziemnymi. Sposób realizacji wyżej wymienionego warunku ustalić z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§ 9

Ustala się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – ZAŁĄCZNIK Nr 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
 - 1) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych;
 - 2) reklamy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym realizować na ogrodzeniach lub wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy. Reklamy należy objąć ujednoliconymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
 - 3) elementy zagospodarowania działek typu: bramy, tablice informacyjne, szyldy, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone materiałem i kolorystyką;
 - 4) dla utrzymania ładności przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian i pokryć dachowych.

§ 10

Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – ZAŁĄCZNIK Nr 1:
 - 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 frontowych granic działek w odległościach:
 - 10,0 m od frontowych granic działek wzdłuż drogi gminnej KD (poza obszarem objętym planem), po uwzględnieniu poszerzenia tej drogi o pas terenu o szerokości 2m, oznaczony na rysunku planu symbolem kd,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych wewnętrznych 1-3KD,
 - na terenie 2MN ustala się tylną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od istniejącego rowu, położonego poza obszarem objętym planem
 - 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° – 45° . 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) należy sytuować jako zespolone przy granicy działki albo jako wolnostojące;
 - b) zrealizowanie usytuowania przy granicy działki przez pierwszego z dwóch inwestorów, których budynki gospodarcze lub garaże zostały zaznaczone na rysunku planu jako zespolone narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej;
 - c) dopuszcza się równoległe przesunięcia budynków gospodarczych zespolonych przy granicy działki przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy i przepisów szczególnych;

- d) w przypadku zastosowania budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego dopuszcza się usytuowanie go w odległości 1,5 m od granicy;
 - e) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3,5 m;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 m²;
 - g) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych przynajmniej kolorem pokrycia dachowego;
 - h) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2 ustala się:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15 % powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 55 % powierzchni działki;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KD 2483P;
 - 4) parametry budynku lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) gabaryt pionowy: maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 12 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, wieżyczki nie przekraczające wysokości 15 m;
 - b) jak w ust.1 pkt 4, lit. b;
 - c) jak w ust.1 pkt 4, lit. c.
 - 5) parametry i zasady lokalizowania budynków gospodarczych lub garażowych:
 - a) usytuowanie – jako wolnostojące;
 - b) wysokość – 1 kondygnacja przy czym wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może być wyższa niż 3,5 m;
 - c) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych;
 - d) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1 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 %;

- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2 dopuszcza się podział terenu maksymalnie na dwie działki przy czym minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić przynajmniej 30m;
- 3) ochronie podlega znak geodezyjny prawnie chroniony zgodnie z przepisami szczególnymi na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2;
- 4) dopuszcza się łączenie projektowanych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN - ZAŁĄCZNIK Nr 1.

§ 12

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

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN – ZAŁĄCZNIK Nr 1:
 - 1) komunikacja – dla obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) w związku z koniecznością poszerzenia drogi gminnej KD – poza obszarem opracowania, ustala się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem kd o szerokości 2 m kosztem działki nr ewid. 144;
 - b) drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających wraz z placami nawrotu;
 - c) teren drogi pieszej oznaczony na rysunku planu symbolem Kx o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na styku z drogą 1KDW
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci poprzez rozbudowę magistrali w ciągu drogi KD oraz 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. Możliwość zlokalizowania stacji transformatorowej została zabezpieczona na sąsiednim terenie, objętym

- wcześniej opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: (Rakowo, działka nr ewid 143). Dodatkowo zabezpiecza się możliwość zlokalizowania projektowanej stacji transformatorowej w obrębie pasów drogowych, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniem warunków technicznych;
- 5) energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji;
 - 6) odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
 - 7) 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. Warunkiem jest uzyskanie uzgodnienia od gestora sieci oraz uzyskanie odpowiedniej służebności gruntowej od właściciela terenu;
 - 8) inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN– ZAŁĄCZNIK Nr 2:
- 1) komunikacja – obsługę terenu ustala się z drogi powiatowej KD 2483P;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zlokalizowane na działce, atestowane, okresowo opróżniane;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
 - 5) energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji;
 - 6) odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
 - 7) 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. Warunkiem jest uzyskanie uzgodnienia od gestora sieci oraz uzyskanie odpowiedniej służebności gruntowej od właściciela terenu;
 - 8) inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 13

Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

ROZDZIAŁ 3 Przepisy końcowe

§ 14

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości :

1. Dla działki nr 144 – 7,5 %
2. Dla działki nr 22/3 – 15 %

§ 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 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 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 Dariusz Szymanek

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miasta i Gminy Czerniejewo Nr IX/48/07

z dnia 27 czerwca 2007 r.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE obejmujący działki nr ewid. 144 i 22/3

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. nr 80 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 129 poz. 902 z 2006 r.
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 197, poz. 1667z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 z późn. zm.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 z późn. zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Miasta i Gminy Czarniejewo **Nr XXXI/194/2005** z dnia **21 lipca 2005 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE obejmującego działki nr ewid. 144 i 22/3.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami zmiany studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **23.06.2006 r.**

W dniach od **23.08.2006 r.** do **12.09.2006 r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy.

W dniach od **2.02.2007 r.** do **16.03.2007 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

BURMISTRZ
mgr Danuta Krychowska

RAKOWO

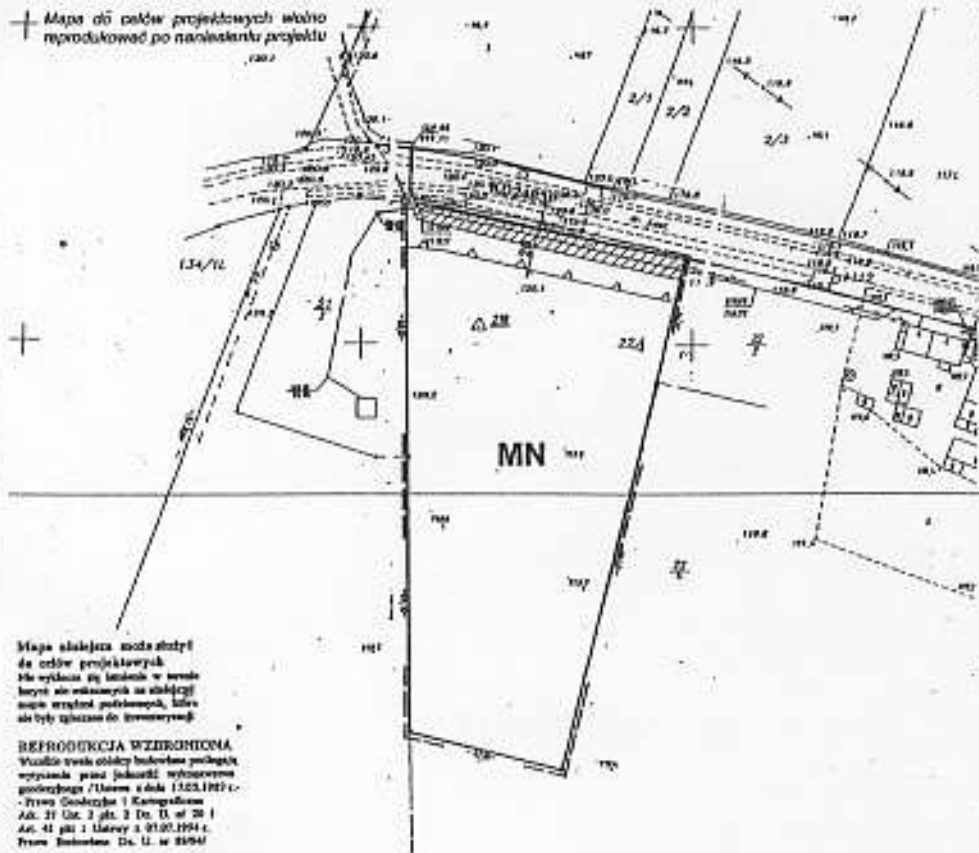
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY
DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 144, 22/3

PODZIAŁKA LINIOWA

skala 1 : 1000

Załącznik Nr 2 - do nr ewid. 22/3
Do uchwały nr 204/2006
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 27 czerwca 2006 r.

Mapa do celów projektowych wolno
reprodukować po naniesieniu projektu



Mapa niniejsza może służyć
do celów projektowych
nie wykonuje się zmian w terenie
bez wyjątków na podstawie
specjalnego pozwolenia, które
nie może być gwarantowane

REPRODUKOWANIE WZDROŻENIA
Wzrostła w celu ochrony środowiska przyrodniczego,
wyprowadza prawo jednostki wykonawczej
podlegającej /11/ z dnia 13.03.1994 r.
- Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
Art. 21 ust. 2 pkt. 2 Dn. 11. w 20 i
Art. 41 pkt. 1 Ustawy z 21.07.1994 r.
Przez Światowida Dr. S. w 2004 r.

Zgodnie z Art. 18 ustawy z dnia 17.01.1993 r.
- Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
(t.j. Dz.U. 2006. Nr 200, poz. 1814, w zw.)
rozporządzenia, określającego zasady
reprodukcji w celach administracyjnych
i reprodukcyjnych map
wynagrodzenia Biuroy Urbanistycznej

Mapa zasadnicza 1:1000

REG 113-42008

woj. wielkopolskie

pow. gnieźnieński

gmina Czarniejewo

wśól Rakowo

nr 1 sekcja 423-214-073, 121

dnia 22/3

powierzchnia 1,0712 ha

Księga Własności 56310

właściciele Urbańska Barbara

1 mgr Roman Antoni

stan na dn. 21.11.2006

zob. akt nr 1

S.C. GEO-SAW

Marcin, Marlena Sawicy

ul. Włocławek 10

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213

62-502 Czarniejewo, tel. 054 434 213



Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czarniejewo
mgr inż. Andrzej Szymank

WYKRES 22 DZIANY STEREM SKALOWANEM I KIERUNKOW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNIEJEWO
- wykonany w skali 1:1000, 2006 r. Rady Miasta i Gminy
Czarniejewo z dnia 27 czerwca 2006 r. skala 1 : 1000



WYKRES OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STANEM DOTYKĄCY WYKRES

- STANOWISKA ZAMIESZKANIOWE**
- [Symbol] tereny mieszkaniowe i usługowe
- TERENY NA KTÓRYCH DOZWIOLAZA SIĘ WZNIK ZAMIESZKANIOWY**
- [Symbol] tereny mieszkaniowo-usługowe
 - [Symbol] Granica obszaru objętego m.o.p.

**ODNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE
USTALENIA PLANU**

- [Symbol] granice obszaru objętego planem
- [Symbol] linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- [Symbol] nieprzekraczalna linia niebieska
- [Symbol] tereny w całości objęte strefą ochronną, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- [Symbol] znak geodezyjny granicy strefy

**ODNACZENIA GRAFICZNE I STANEM DOTYKĄCY
PRZEZNACZENIA TERENÓW :**

- [Symbol MN] tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ODNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- [Symbol KD 282P] droga powiatowa nr 282P

AUTORYT

mgr inż. Andrzej Szymank
SŁOWNY PRZEWODNICZĄCY
tjn. nr 17184 ZDR 2 - 123

mgr inż. Władysław KACZMARSK
Z ZESPÓŁEM
tjn. nr 22599 ZDR 2 - 111

mgr inż. Andrzej JANUSZ PĘTŁA
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Plan wypracowany na podstawie Uchwały nr 2022 / 154 / 2006
Rady Miasta Czarniejewo z dnia 27.11.2006 r.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr IX/48/07 z dnia 27 czerwca 2007 r.
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo w sprawie uchwalenia
m.p.z.p. w ŻYDOWIE obejmującego działki nr ewid. 115/3
i 409

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA I GMINY CZARNIEJEWO

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu m.p.z.p.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze
zmianami) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 3.04.2007 r. w sprawie braku uwag do zmiany projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu
wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko w dniach od
2.02.2007 r. do 16.03.2007 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czarniejewo

mgr Dariusz Szymanek

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta i Gminy Czerniejewo

**w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad 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 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45 poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo **rozstrzyga** co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą:

- sieci wodociągowej rozdzielczej realizowanej na koszt właściciela
- budowy kolektora sanitarnego wzdłuż drogi gminnej nr ewid. 127 oraz wzdłuż drogi powiatowej KD 2483P. Przedsięwzięcie będzie rozłożone na wszystkich właścicieli działek w obrębie wsi Rakowo.
- poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 127 na odcinku o długości ok. 80 mb o pas szerokości 2,0 m. drogi dojazdowe wewnętrzne w obrębie działki nr ewid. 144 są własnością prywatną.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punkcie I, objęta realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie finansowana z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czerniejewo
[Podpis]
mgr Tadeusz Szymanek