

- 1) na terenie MN wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie poprzez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych
  - 2) na terenach 1U/MN–3U/MN wody opadowe i roztopowe odprowadzać docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych podanych przez właściciela kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe z połąci dachowych odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych zgodnie z określonymi w przepisach szczególnych wymogami dla obszaru o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego – wysokiej ochrony OWO. Ścieki o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach należy wstępnie podczyścić w separatorach przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:
- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
  - 2) energię elektryczną doprowadzić z istniejącej sieci. Stację transformatorową zlokalizować na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
  - 3) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 15KV obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z zapisem §12.
6. Energię dla celów grzewczych i celów technologicznych wytwarzać na bazie paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, niekonwencjonalne źródła energii itp.
7. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
8. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.

9. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem 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.
10. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

#### **§ 14**

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

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

- 1) dla terenu MN - 10 %,
- 2) dla terenów 1U/MN-3U/MN - 10 %.

#### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czarniejewo.

#### **§ 17**

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu, stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 18

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*

## **UZASADNIENIE**

**do Uchwały Rady Miasta i Gminy Czerniejewo Nr XXIII/131/08**

**z dnia 9 lipca 2008 r.**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy techniczno – produkcyjnej z funkcją mieszkaniową w ŻYDOWIE, dz. nr ewid.404/15**

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. ze zm.
- 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 V/27/07** z dnia **28 lutego 2007 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy techniczno – produkcyjnej z funkcją mieszkaniową w Żydowie, dz. nr ewid. 404/15. Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami 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 **25.06.2007 r.**

W dniach od **20.08.2007 r.** do **10.09.2007 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 uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w decyzjach: Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w piśmie GZ.tr.057-602-405/07 z dnia 05.09.2007 r. oraz Marszałka Województwa Wielkopolskiego w piśmie DR II 6060-50/07 z dnia 10.08.2007 r.

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 **27.12.2007 r.** do **08.02.2008 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 Grychowska*