

UCHWAŁA Nr XXXVIII/212/09
RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
z dnia 28 października 2009r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RAKOWIE dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 80/1 i 13

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 w RAKOWIE dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 80/1 i 13.

§ 2

1. Obszar planu obejmuje teren działek o nr 80/1 i 13 położonych w obrębie Rakowo przy drodze powiatowej nr 2483P w gminie Czerniejewo.
2. Powierzchnia planu wynosi 2,08 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) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu oznaczająca linię usytuowania ściany frontowej budynku, linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp.;
- 13) 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;
- 14) stan istniejący – stan na rok 2008;
- 15) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m²
- 16) 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 12 terenów w tym:

- 1) 9 terenów oznaczonych numerami porządkowymi od 01 do 09 i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 2) 3 tereny komunikacji oznaczone numerami od 01 do 03 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) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 5) ustala się zachowanie istniejących na obszarze planu wód śródlądowych;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, których należy dotrzymać, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. na terenach oznaczonych symbolami 01 MN, 02 MN, 03 MN, 04 MN i 05 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (na terenach oznaczonych symbolami 01 MN 03 MN i 04 MN położonych wzdłuż drogi powiatowej nr 2483P) 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

Na terenie planu nie występują obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego oraz zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 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) w zakresie nowych zjazdów z drogi powiatowej nr 2483P:
 - a) ustala się dwa nowe zjazdy z drogi powiatowej nr 2483P, jak na rysunku planu oraz likwidację istniejącego zjazdu po południowej stronie drogi powiatowej nr 2483P na działkę nr 80/1;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego zjazdu na działkę nr 80/1 do czasu realizacji ustaleń planu, którego ustalenia zapewniają dostępność komunikacyjną dla działek nr 80/1 i 80/2 z terenów 02 KDL i 03 KDW;
- 3) 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;
- 4) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu dróg należy lokalizować poza pasem drogowym i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej;

- 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) zaleca się skablowanie istniejących na terenie planu i na granicy planu napowietrznych linii elektroenergetycznych nN na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - g) 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, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe zawarte są w poszczególnych kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 15

Ustalenia szczegółowe dla 12 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 w RAKOWIE dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 80/1 i 13			
1.	Nr i symbol terenu	01 MN	02 MN
2.	Powierzchnia	ok. 0,20 ha	ok. 0,25 ha
3.	Przeznaczenie	podstawowe dopuszczalne	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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.	Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		
	Nie dotyczy.		
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów		
	6.1.	Linie zabudowy	dla terenu 01 MN nieprzekraczalnie 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2483P, jak na rysunku planu dla terenu 02 MN nieprzekraczalnie 6,0 m od terenu 03 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.	Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej	
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	jak na rysunku planu
	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	dla terenu 01 MN poprzez teren 01 KDL z drogi powiatowej nr 2483P dla terenu 02 MN z terenu 03 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.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 11.1. Dopuszcza się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce 11.2. Na terenie 01 MN obiekty przeznaczone na pobyt stały ludzi należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej nN – obszarem ponadnormatywnego oddziaływania o szerokości 8,0 (po 4,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu)
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 w RAKOWIE dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 80/1 i 13		
1.	Nr i symbol terenu	03 MN 04 MN
2.	Powierzchnia	ok. 0,55 ha ok. 0,71 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. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy.	
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów	
6.1.	Linie zabudowy	nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 03 KDW oraz 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2483P, 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 1 kondygnacja, max. 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. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej	
8.	Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	
8.1.	Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości	nie dotyczy
8.2.	Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy	1000 m ²
8.3.	Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek	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 03 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 ciepłą	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.	Szczególne 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 04 MN obiekty przeznaczone na pobyt stały ludzi należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej nN – obszarem ponadnormatywnego oddziaływania o szerokości 8,0 (po 4,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu)
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów 12.1. Istniejący na terenie 03 MN dojazd do działki nr 80/2 należy użytkować do czasu realizacji ustaleń planu; docelowo obsługa komunikacyjna działki nr 80/2 będzie odbywała się poprzez teren 03 KDW, a istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2483P zostanie zlikwidowany
13.	Stawka procentowa 13.1. 10 %

Karta terenu nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RAKOWIE dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 80/1 i 13	
1.	Nr i symbol terenu 05 MN
2.	Powierzchnia ok. 0,04 ha
3.	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren stanowi poszerzenie terenu dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działce nr 80/2
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy.
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 6.1. Linie zabudowy nie dotyczy 6.2. Powierzchnia zabudowy nie dotyczy 6.3. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni terenu 6.4. Wysokość zabudowy nie dotyczy 6.5. Formy zabudowy nie dotyczy 6.6. Geometria dachu nie dotyczy
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
8.	Szczególne 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 z terenu 03 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.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 11.1. Teren stanowi poszerzenie terenu dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działce nr 80/2 11.2. Przy obliczaniu parametrów nowej zabudowy tereny 04 MN i teren działki nr 80/2 można traktować łącznie 11.3. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

12.1.	Nie ustala się
13. Stawka procentowa	
13.1.	10 %

Karta terenu nr 4	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RAKOWIE dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 80/1 i 13	
1.	Nr i symbol terenu 06 ZP 07 ZP 08 ZP 09 ZP
2.	Powierzchnia ok. 0,03 ha ok. 0,03 ha ok. 0,03 ha ok. 0,03 ha
3.	Przeznaczenie tereny zieleni urządzonej
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 4.1. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 6.1. Linie zabudowy nie dotyczy 6.2. Powierzchnia zabudowy nie dotyczy 6.3. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni terenu 6.4. Wysokość zabudowy nie dotyczy 6.5. Formy zabudowy nie dotyczy 6.6. Geometria dachu nie dotyczy 6.7. Usytuowanie budynku nie dotyczy
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. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
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 dla terenów 06 ZP i 07 ZP z terenu 01 KDL i drogi powiatowej nr 2483P dla terenów 08 ZP i 09 ZP z terenu 02 KDL i drogi powiatowej nr 2483P 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. Teren stanowią tereny zieleni izolacyjnej od drogi powiatowej nr 2483P 11.2. Zaleca się nasadzenia gatunków drzew i krzewów stwarzających warunki ekranu akustycznego 11.3. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
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 w RAKOWIE	

dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 80/1 i 13	
1.	Nr i symbol terenu 01 KDL 02 KDL
2.	Przeznaczenie tereny dróg lokalnych – tereny włączenia terenu do drogi powiatowej nr 2483P
3.	Powiązania z układem zewnętrznym Z drogą powiatową nr 2483P
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 4.1. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy
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. Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem 8.1. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty 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.	Szczegółne 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 w RAKOWIE dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 80/1 i 13	
1.	Nr i symbol terenu 03 KDW
2.	Przeznaczenie tereny dróg wewnętrznych
3.	Powiązania z układem zewnętrznym Poprzez tereny 01 KDL i 02 KDL z drogą powiatową nr 2483P
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 4.1. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 6.1. Szerokość min. 10,0 m i plac manewrowy o wymiarach 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
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem 8.1. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty 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.	Szczegółne 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 rysów 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
[Signature]
mgr Łukasz Szymanek