

UCHWAŁA Nr XXXVIII/214/09
RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
z dnia 28 października 2009r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE w gminie Czerniejewo obejmującego działkę nr ewidencyjny 22/3

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 uchwała 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., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE w gminie Czerniejewo obejmującego działkę nr ewidencyjny 22/3

§ 2

1. Obszar zmiany planu obejmuje teren działki o nr 22/3 położony w obrębie Rakowo przy drodze powiatowej nr 2483P w gminie Czerniejewo.
2. Powierzchnia zmiany planu wynosi ok.1,00 ha.

§ 3

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek zmiany 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 zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4

Na ustalenia zmiany 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 zmiany planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 5

Definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszej zmiany 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 zmianą planu, wyznaczony na rysunku zmiany 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 zmiany planu;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami zmiany 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) kondygnacja – kondygnacja naziemna, również poddasze użytkowe;
- 10) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 11) 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;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku zmiany planu, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 13) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku zmiany planu oznaczająca linię usytuowania ściany frontowej budynku, linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp.;
- 14) 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;
- 15) stan istniejący – stan na rok 2008;
- 16) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m²
- 17) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą.

§ 6

Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 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 zmiany planu obejmuje łącznie 3 tereny w tym:

- 1) 1 teren oznaczonych numerem porządkowym 01 i symbolem literowymi oznaczającym przeznaczenie terenów:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 pojęcia „ładu przestrzennego” określonego w 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 zmiany 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 zmiany planu wód śródładowych;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, których należy dotrzymać, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. na terenie oznaczonym symbolem 01 MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (na terenie oznaczonym symbolem 01 MN położonym przy drodze 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

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren zmiany planu położony jest w strefie występowania licznych pradziejowych i średniowiecznych zewidencjonowanych stanowisk będących pod ochroną konserwatorską;
- 2) na terenie zmiany 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;
- 4) na terenie zmiany planu znajduje się znak geodezyjny.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie zmiany 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;

§ 13

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

- 1) w zakresie zaopatrzenie 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 zmiany planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń zmiany 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 zmiany planu i na granicy zmiany 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 przepompownię ścieków uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania;
- 5) w zakresie odprowadzenie 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 zmianą planu miejscowego, 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 3 terenów, o których mowa w § 7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 3 kartach terenu, są następujące:

Karta terenu nr 1	
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE w gminie Czerniejewo obejmującego działkę nr ewidencyjny 22/3	
1.	Nr i symbol terenu 01 MN
2.	Powierzchnia ok. 0,95 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 5.1. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2, 3 i 4 uchwały
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 6.1. Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2483P, jak na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 02 KDW 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 7.2. Teren położony jest w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2, 3 i 4 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu 8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie dotyczy 8.2. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy 1000 m ² , jak na rysunku zmiany planu 8.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek jak na rysunku zmiany planu 8.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° 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 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 lokalizację 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE w gminie Czerniejewo obejmującego działkę nr ewidencyjny 22/3	
1.	Nr i symbol terenu 01 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. Teren położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
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 zmiany 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 występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
	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.	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 3	
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE w gminie Czerniejewo obejmującego działkę nr ewidencyjny 22/3	

1.	Nr i symbol terenu 02 KDW
2.	Przeznaczenie tereny dróg wewnętrznych
3.	Powiązania z układem zewnętrznym Poprzez teren 01 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 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 wymiarach 12,5 x 12,5 m, jak na rysunku zmiany 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 występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3 uchwały
8.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu 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.	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 zmianę planu 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

Tracą moc ustalenia Uchwały Nr IX/48/07 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 27 czerwca 2007 r. w zakresie objętym granicami niniejszej uchwały.

§ 18

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
mgr Tadeusz Szymanek