

UCHWAŁA NR XIX/145/2012

Rady Gminy Czernikowo

z dnia 28 grudnia 2012r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w miejscowości Czernikowo i Wygoda.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012.647.j.t) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 poz.567)

Uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się:
 - 1) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo w ustaleniach ogólnych,
 - 2) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo dla wybranych obszarów wsi Czernikowo, będące w części zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo w zakresie obejmującym dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda”, przyjętego uchwałą nr XXIX/206/2006 Rady Gminy Czernikowo z dnia 12 lipca 2006r. - zwane dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernikowo.
2. Granice obszaru objętego planem:
 - 1) dotyczące zmiany w ustaleniach ogólnych - w granicach objętych Uchwałą Nr XXIX/206/2006 z 12 lipca 2006r.
 - 2) dotyczące zmiany dla wybranych obszarów wsi Czernikowo - przedstawiono na rysunkach planu Nr 1+3.
3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, są rysunki planu, wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zwane dalej rysunkiem planu:
 - 1) rysunek planu Nr 1 - załącznik Nr 1;
 - 2) rysunek planu Nr 2 - załącznik Nr 2;
 - 3) rysunek planu Nr 3 - załącznik Nr 3.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 4;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 5.

DZIAŁ II ZMIANY W USTALENIACH OGÓLNYCH

W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo w zakresie obejmującym dwa obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda” przyjętego Uchwałą Nr XXIX/206/2006 Rady Gminy Czernikowo z dnia 12 lipca 2006r., wprowadza się następujące zmiany:

1) Dział II, rozdział 2, §8, ust 2, pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z przeznaczeniem terenu.”.

DZIAŁ III ZMIANY DLA WYBRANYCH OBSZARÓW WSI CZERNIKOWO

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **„przeznaczeniu podstawowym”** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącą zielenią urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
- 2) **„przeznaczeniu dopuszczalnym”** - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) **„teren”** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 4) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 1,3m;
- 5) **„zabudowie usługowej”** - należy przez to rozumieć budynki i budowle służące prowadzeniu działalności gospodarczej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie przekraczająca standardów emisyjnych dla podstawowego przeznaczenia terenu;

- 6) „**zieleni urządzonej**” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
 - 7) „**strefie ograniczonego użytkowania**” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;
 - 8) „**wskaźniku intensywności zabudowy**” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) „**dachach wysokich**” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych powyżej 20°-45°.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 8) strefa ograniczonego użytkowania;
- 9) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 6

Oznaczenie informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2 **Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów.**

§7

Dla terenów oznaczonych rysunku planu symbolami U 1+2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa;
 - b) dopuszczalne: mieszkania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - b) na terenie U1 nakaz sytuowania budynków równolegle do linii zabudowy od strony drogi krajowej.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
 - c) ze względu na prognozowane niekorzystne oddziaływanie przyległej drogi krajowej w zakresie klimatu akustycznego i drgań, obowiązek zapewnienia odpowiedniej ochrony budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkalno - usługowych;
 - e) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i rekultywacji terenów.
- 4) zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie UI ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, ochrona polega uwzględnieniu zasadniczych proporcji w projektowaniu nowej budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy wsi zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony dróg publicznych;
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - na jednej działce budowlanej dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego nośnika reklamowego o maksymalnej powierzchni $4,0m^2$ w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku usługowym o maksymalnej powierzchni $2,0m^2$;
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury.
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma projektowanej zabudowy usługowej: budynki wolnostojące,
 - b) wysokość zabudowy projektowanej max. 12,0m (2-kondygnacje nadziemne);
 - c) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej projektowanego obiektu;
 - d) wskaźnik zabudowy: max.0,4;
 - e) geometria dachów: zakaz stosowania dachów o asymetrycznych spadkach połaci dachowych;
 - f) obowiązek zagospodarowania min. 30% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - g) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki:
 - dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/3 $0m^2$ powierzchni użytkowej obiektów;
 - dla mieszkań: min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
- 9) zasady podziału nieruchomości:
- a) dla nowo wydzielanych działek: front działki o szerokość min. 3 5,0m, powierzchnia działki min. $1200m^2$,
 - b) dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych dla realizacji obiektów przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego;
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - e) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
 - f) obsługa komunikacyjna: zjazdy z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych (KDD), zakaz zjazdów z istniejącej drogi krajowej nr 10;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 13) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
 - b) dopuszczalne: droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) od strony drogi krajowej nakaz sytuowania budynków równolegle do linii zabudowy;
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizować od strony dróg dojazdowych a budynki usługowe od strony drogi krajowej nr 10.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
 - c) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ochrony akustycznej budynków od strony krajowej- zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkalno-usługowych;
 - e) zakaz przekształceń terenu w zakresie makro niwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i rekultywacji terenów.
- 4) zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, ochrona polega uwzględnieniu zasadniczych proporcji w projektowaniu nowej budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy wsi zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy;

- b) ustala się strefę ochrony archeologicznej - zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zabytków badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi..
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg publicznych;
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg publicznych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej powierzchni 0,5m² oraz na budynkach usługowych o maksymalnej powierzchni 2,0m.
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy: budynki mieszkalne i usługowe wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - b) wysokość zabudowy projektowanej: budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe max. 10,0m, budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące max. 6,0m;
 - c) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej projektowanego obiektu;
 - d) wskaźnik zabudowy: max.0,2;
 - e) geometria dachów: zakaz stosowania dachów o asymetrycznych spadkach połaci dachowych;
 - f) obowiązek zagospodarowania min. 50% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - g) szerokość drogi wewnętrznej: 6,0m w liniach rozgraniczających;
 - h) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki:
 - dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/3 0m² powierzchni użytkowej obiektów;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania.
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
- 9) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dla nowowydzielanych działek: front działki o szerokość min. 20,0m, powierzchnia działki min.1000m²,
 - b) dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych dla realizacji obiektów przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
- 10)szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania oznaczoną na rysunku planu, w której, do czasu istnienia tej linii, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
- 11)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: do istniejącego systemu sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego;
 - d) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
 - e) obsługa komunikacyjna: zjazdy z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych (KDD) lub dopuszczonej drogi wewnętrznej, zakaz zjazdów z istniejącej drogi krajowej nr 10;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 13) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości : 30 %.

§9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: oczyszczalnia ścieków.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
 - b) obowiązek ogrodzenia terenu oczyszczalni, oraz urządzenia zieleni izolacyjnej w stosunku do terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu, w pasie o szerokości min 2,0m.
- 4) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
- 9) zasady podziału na działki budowlane: nie występuje potrzeba określenia.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna: zjazd z istniejącej drogi dojazdowej;
 - b) należy zachować istniejące urządzenia melioracji szczegółowej /drenowanie/ w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach zarządcy w/w urządzeń.
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

- 13) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1+3, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa - poszerzenie istniejących dróg dojazdowych;
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie KDD1 ustala się strefę ochrony archeologicznej - zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości poszerzeń dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających:
 - a) KDD1: 6,0m,
 - b) KDD2: wg rysunku planu
 - c) KDD3: 7,0m,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
 - b) zakaz bezpośredniego połączenia terenu KDD2 z drogą krajową nr 10.
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.
- 12) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy publiczny;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.
 - 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągu 3,0m w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu.
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.
 - 12) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości : 0 %.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernikowo.

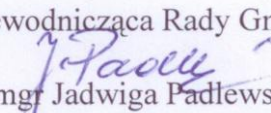
§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Czernikowo.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy


mgr Jadwiga Padlewska

woj. kujawsko-pomorskie
powiat: toruński
gmina: Czernikowo
obszar: Czernikowo
działka: B. 20, 21, 22, 23/1
ks. rda: 8/04/09
Kraj. 286.3/2009
Archiw. mapy: 35544253

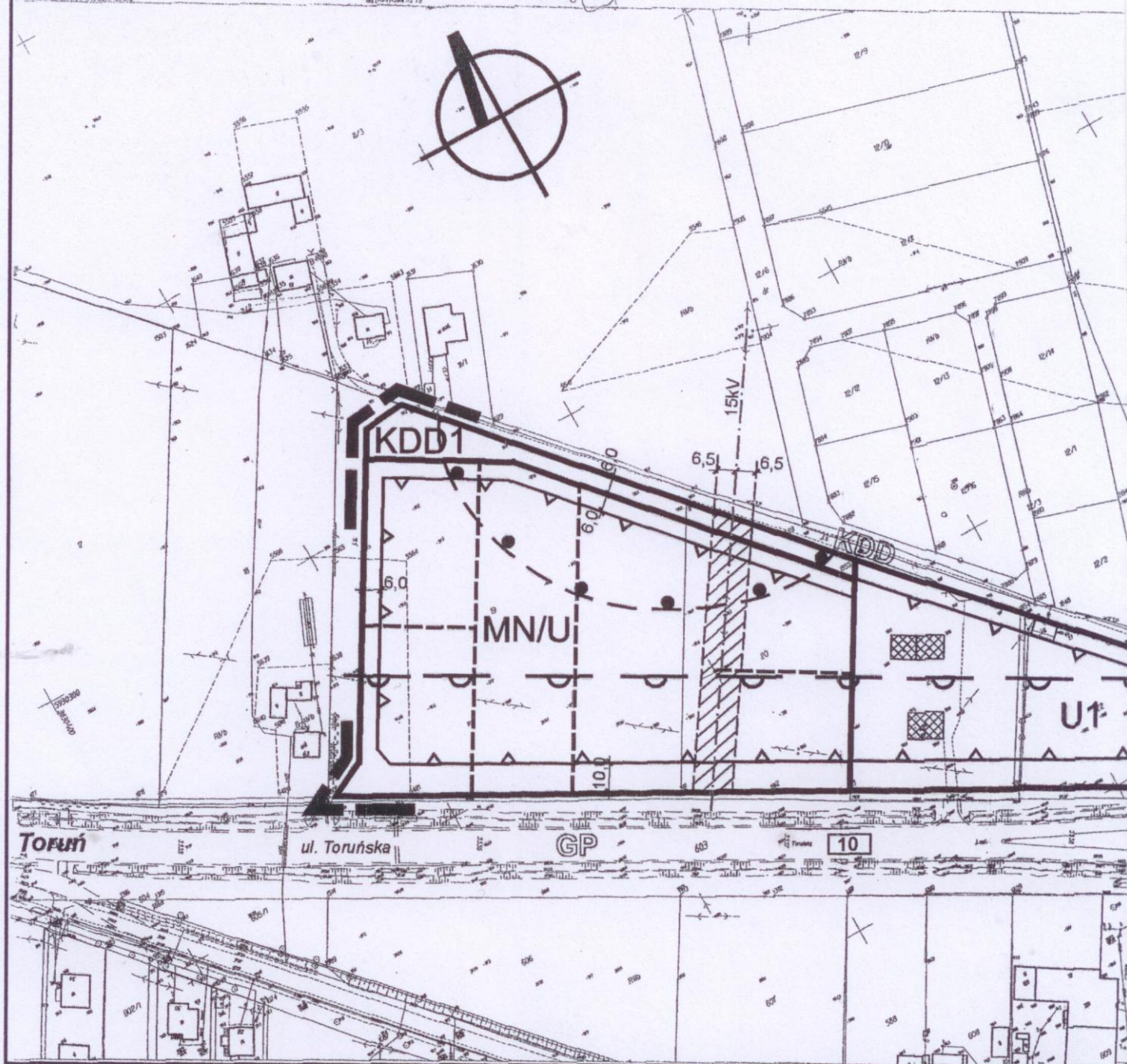
Mapa aktualna na dzień 20.04.2009 r.
w zakresie zaznaczonym kolorem czarnym.

Na wylocznik służy do oznaczenia w terenie
urządzeń podziemnych układowych a nie
zobowiązanych do inwentaryzacji geodezyjnej

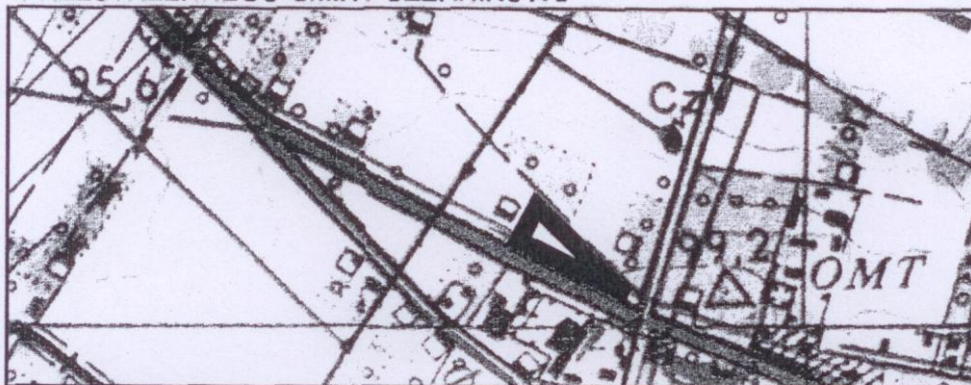
BIURO GEODEZJI
Włodzisław Toruński
87-600 Lipno ul. Mickiewicza 19/17
NIP 693-121-65-88
tel. 054-21-348 31 77

GEODEZJA UPRAWNIOWY
Włodzisław Toruński
Lipno, ul. 7730

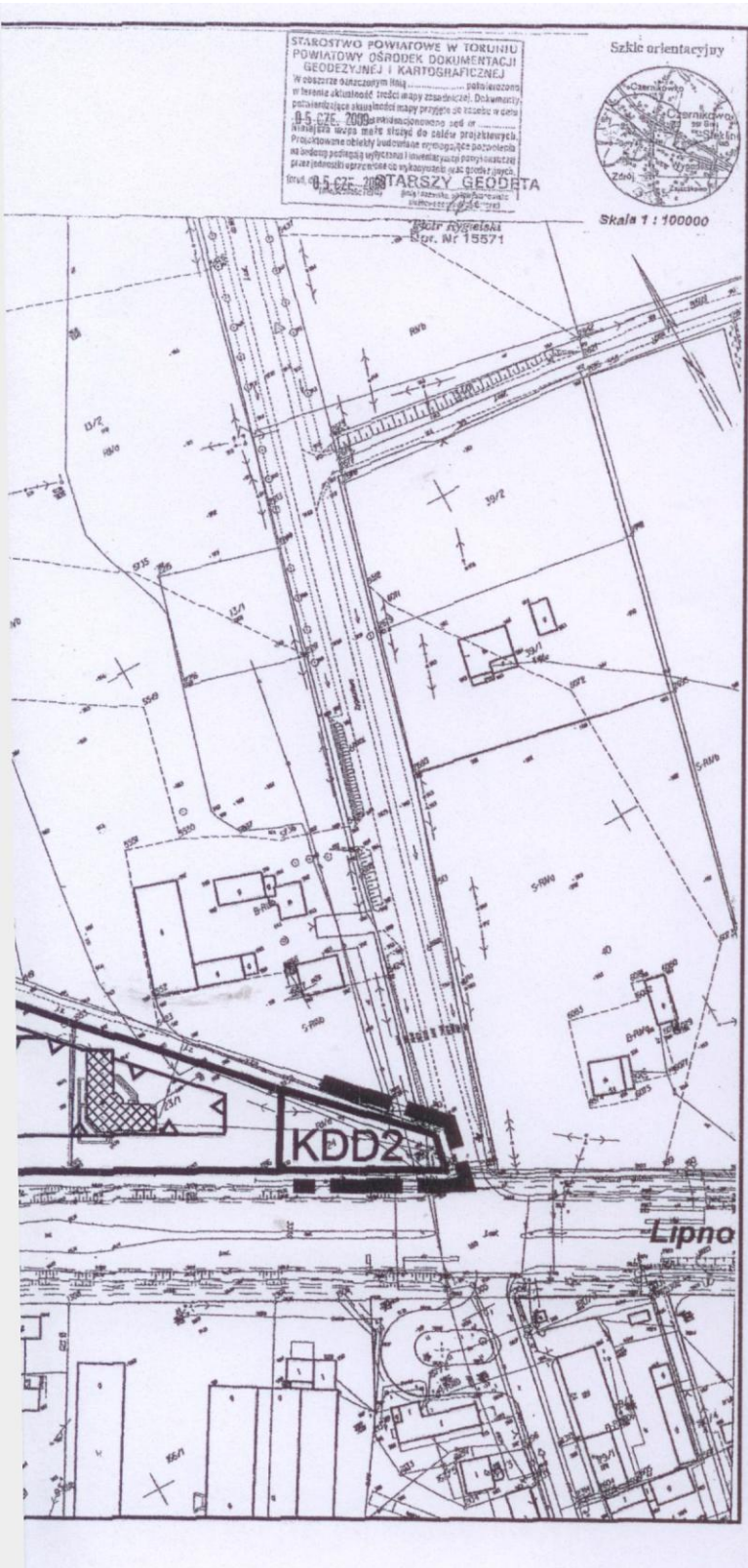
KOPIA MAPY SYT. - WYS. DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000
CZERNIKOWO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIKOWO



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI CZERNIKOWO I WYGODA

RYSUNEK PLANU NR 1

skala 1: 1 000

0 50 m 100m

1 | |

PODZIAŁ KA

A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LINII 15kV
	WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	PRZEZNACZENIE TERENÓW ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

	OBIEKTY ISTNIEJĄCE
	LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 15kV

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
mgr Jolanta Padlewska

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY CZERNIKOWO

WYKONAWCA:

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY 87-100 TORUŃ, PL. ŚW Katarzyny 9, t 56-652-20-41	
główny projektant	mgr i in. arch. Bogdan Fryndt (POIU nr G-Ofit/2002)
projektant	mgr inż arch. Aleksandra Lewna
projektant	mgr Sławomir Flanz

ZAŁĄCZNIK NR 1 .

DO UCHWAŁY NR XIX/145/2012

RADA GMINY CZERNIKOWO

z dnia 28 GRUDNIA 2012

ogłoszonej w

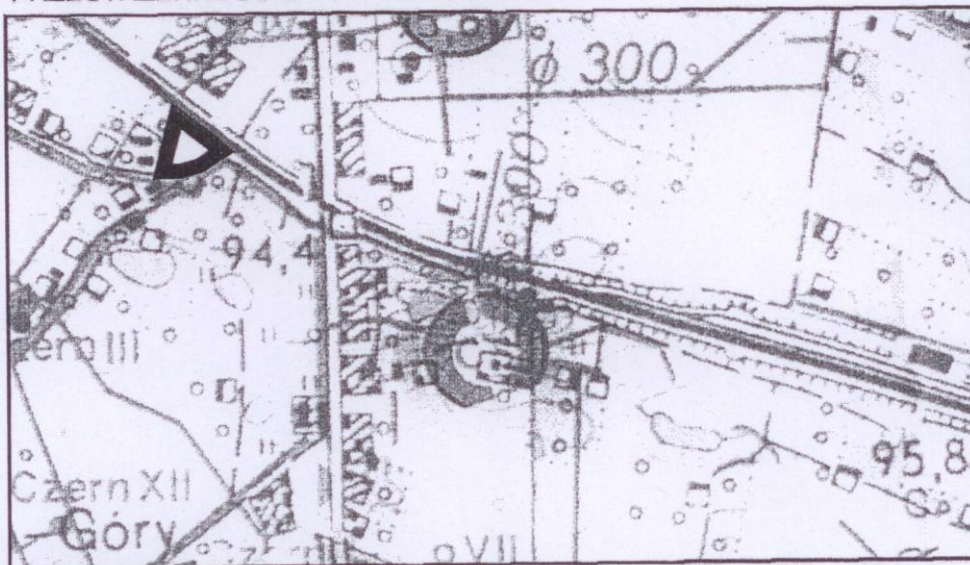
Dzienniku Urzędowym Województwa

Kujawsko-Pomorskiego Nr z dnia

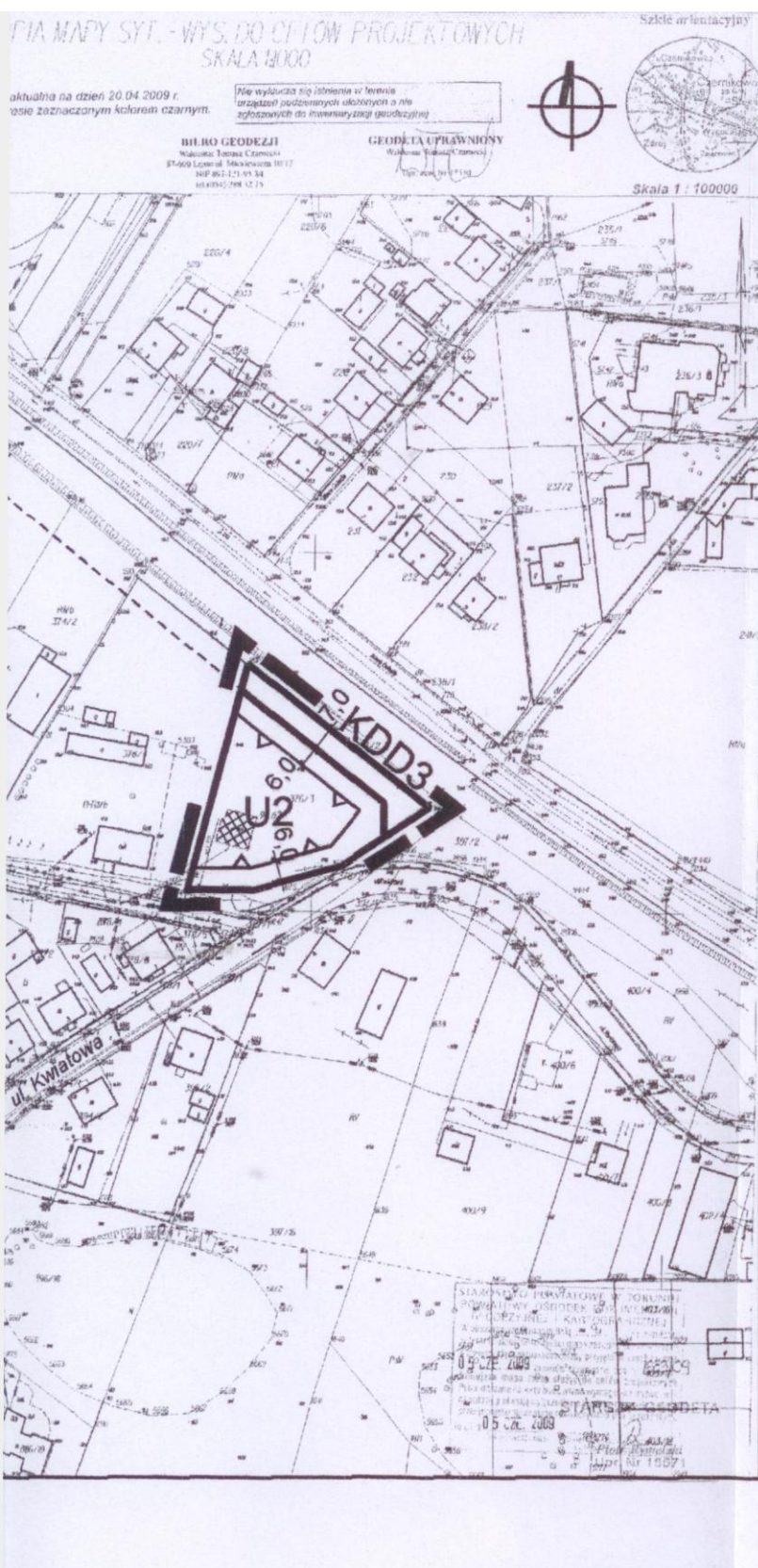
wielkość pomiarów
powierzchni
gmina Czernikowo
dla: 376/3
Kraj 8/04/09
Kraj 8/03/2009
Archiwizacja 376/3/023



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIKOWO



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW, W MIEJSCOWOŚCI CZERNIKOWO I WYGODA

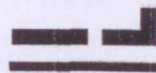
RYSUNEK PLANU NR 2

skala 1: 10000

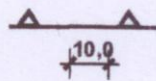
0 50m 100m

PODZIAŁKA

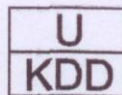
A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYMIAROWANIE ELEMENTÓW
ZAGOSPODAROWANIA TERENU



PRZEZNACZENIE TERENÓW

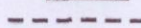
ZABUDOWA USŁUGOWA

DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

B. OZNACZENIA INFORMACYJNE:



OBIEKT ISTNIEJĄCY



PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ DROGI POZA
OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

PRZEWODNICZĄCA
RADA GMINY
mgr J. Paweł
mgr J. Paweł

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY CZERNIKOWO

WYKONAWCA:

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY 87-100 TORUŃ, Pl. Św. Katarzyny 9, t. 56-652-20-41	
główny projektant	mgr Inż. arch. Bogdan Frynclt (POIU nr G-086/2002)
projektant	mgr Inż. arch. Aleksandra Lewna
projektant	mgr Sławomir Flanz

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XIX/145/2012

RADA GMINY CZERNIKOWO

z dnia 28 grudnia 2012 r

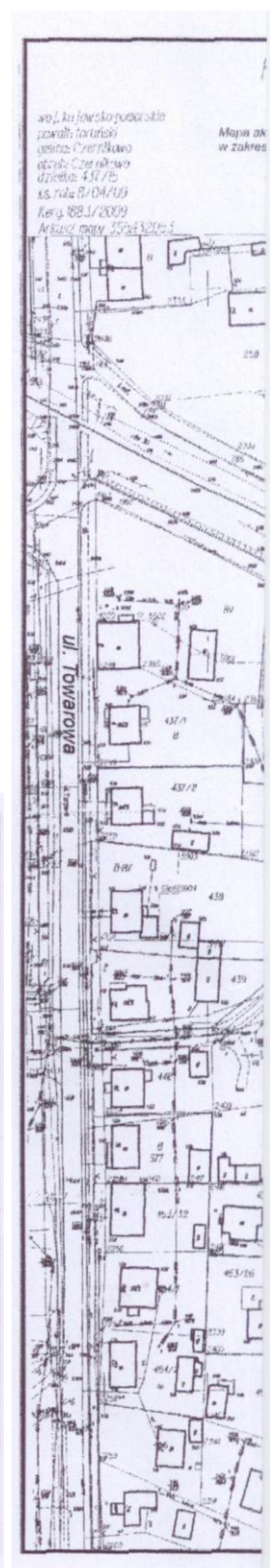
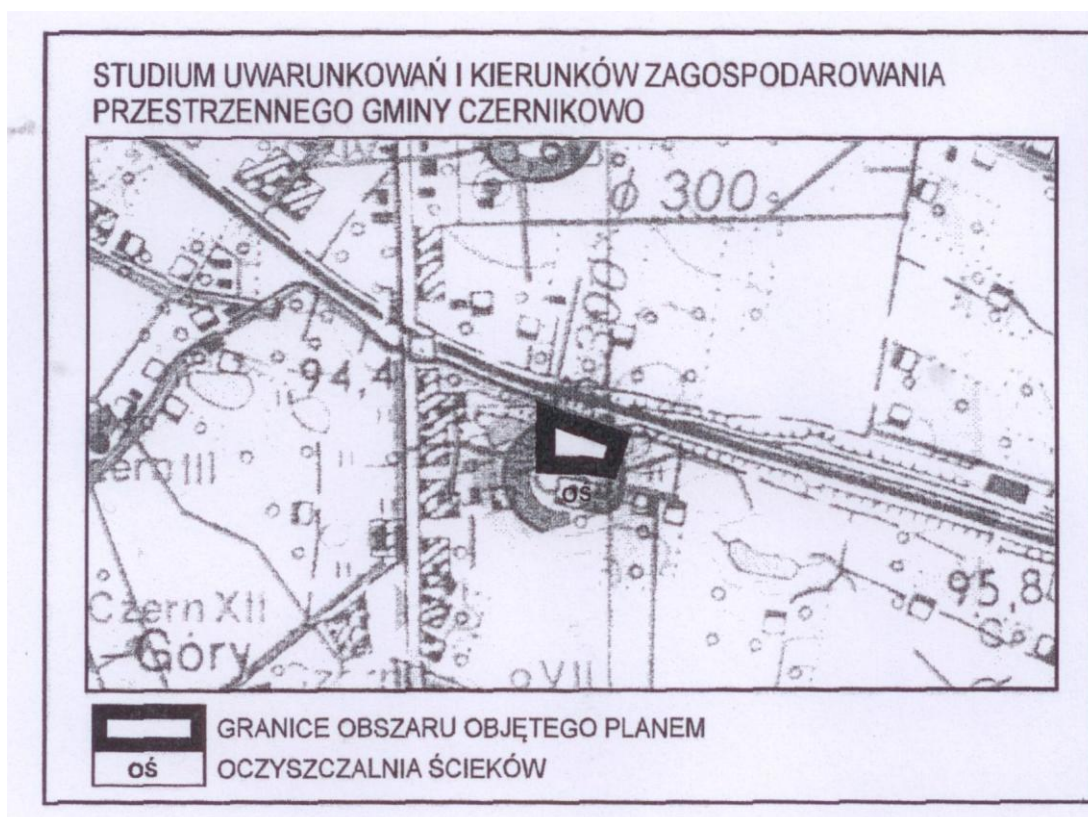
ogłoszonej w

Dzienniku Urzędowym Województwa

Kujawsko-Pomorskiego

Nr

z dnia



SPORZADZAJĄCY:
WÓJT GMINY CZERNIKOWO

WYKONAWCA:

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY 87-100 TORUŃ. Pl. Św. Katarzyny 9. t. 56-652-20-41	
główny projektant	mgrInż. arch. Bogdan FryncJt <POIU nr G-0W2W2>
projektant	mgr Inż. arch. Aleksandra Łowna
projektant	mgr Sławomir Flanz

[illegible]

0 50m 100m
PODZIAŁKA

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
 PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
 ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 WYMIAROWANIE ELEMENTÓW
 ZAGOSPODAROWANIA TERENU

K
KDX

mgr Jadwiga Padlewska

grudzień 2012r.