



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 października 2017 r.

Poz. 6702

UCHWAŁA NR 373/XLIII/2017 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 18 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – osiedle Karolin”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak przyjętego uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – osiedle Karolin”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – osiedle Karolin”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 5) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 miejsc postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 7) strefie rekreacji – należy przez to rozumieć przestrzeń wyposażoną w elementy małej architektury, w tym place zabaw, z towarzyszącą zielenią urządzonej służącą zaspokajaniu potrzeb wypoczynku oraz zabawy;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, w tym zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 4,0 m.

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów – oznaczone symbolem cyfrowo – literowym albo literowym;
- 6) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
 - b) napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV,
 - c) ciepłociąg naziemny,
 - d) kolektor sanitarny,
 - e) kolektor deszczowy,
 - f) kolektor ogólnospławny;
- 7) strefy rekreacji;
- 8) strefy lokalizacji parkingów;
- 9) wymiarowanie linii zabudowy;
- 10) granicę administracyjną Gminy Czerwonak;
- 11) nazwę ulicy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U i 4U;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP;
- 5) teren zieleni, oznaczony symbolem Z;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW;
- 7) tereny dróg wewnętrznych – parkingi, oznaczone symbolami 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp i 5KDWpp;
- 8) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem G;
- 9) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczony symbolem C;

10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami 1E, 2E i 3E.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się przekroczenia elementów zabudowy, w szczególności: wykuszy, gzymsów, okapów, balkonów, tarasów, klatek schodowych, pochylni, schodów, z uwzględnieniem § 9 pkt 5 lit. a oraz § 15 pkt 2 lit. b;
- 2) na terenach MW:
 - a) zachowanie układu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) zachowanie oraz lokalizację nowych obiektów małej architektury, w tym placów zabaw w strefach rekreacji wskazanych na rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w strefach rekreacji wskazanych na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) dla obiektów usługowych wejść do pomieszczeń technicznych i gospodarczych lub wielostanowiskowych miejsc przeładunku od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - na terenach MN/U i KDWpp obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony mienia lub obsługi parkingów i garaży,
 - na terenie Z obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą oraz obiektów związanych z urządzaniem imprez masowych,
 - d) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem § 23,
 - e) na terenach MW i Z ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń towarzyszących boiskom, obiektom sportowym, placom zabaw lub miejscom składowania odpadów komunalnych, z uwzględnieniem § 23,
 - f) tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, z uwzględnieniem § 23,
 - g) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000,0 m²,
 - h) na terenach MN/U, 3U i 4U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300,0 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw, z uwzględnieniem § 23,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych na terenach MW oraz w strefach lokalizacji parkingów na terenach 1KDW, 2KDW i 4KDW, wyłącznie jako parkingów w zieleni, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - e) garaży na terenach KDWpp, wyłącznie murowanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
 - h) tablic i urządzeń reklamowych:
 - na terenach MN/U i U, wyłącznie jako umieszczanych na elewacjach budynków usługowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 5,0 m²,
 - w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - i) szyldów, o powierzchni nie większej niż 1,5 m², wyłącznie na elewacjach budynków, z uwzględnieniem lit. k,

- j) na terenach 1U i 2U nie więcej niż jednego wolno stojącego szyldu o wysokości nie większej niż 4,0 m i o powierzchni nie większej niż 8,0 m²,
- k) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 3,0 m, wyłącznie na terenach dróg wewnętrznych lub zieleni urządzonej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) na terenach wyłączonych z zabudowy zachowanie ukształtowania terenu;
- 2) na terenie Z ochronę oraz nowe nasadzenia zieleni wysokiej zwiększającej ochronę akustyczną i wizualną, z uwzględnieniem elementów infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, w tym zielenią urządzoną na terenach MW, MN/U i U z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) na terenach komunikacji zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, przy czym przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją, a nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 5) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usunięcie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gromadzenie, segregację i zagospodarowanie odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach KDW i Z stosowanie rozwiązań umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego, w tym na terenie Z przegród przeciwhałasowych wzdłuż terenu kolei zlokalizowanego poza planem;
- 8) na terenach MW zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) na terenach MN/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) na terenach MN/U i U w przypadku lokalizacji:
 - a) usług oświaty, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) usług zdrowia, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali poza miastami;
- 11) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 12) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) na terenach U i MN/U stacji paliw,
 - c) instalacji do spopielania zwłok – krematoriów;
- 13) na terenach MN/U i KDWpp dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) ujednoczenie obiektów małej architektury oraz oświetlenia na terenach MW, ZP, Z, KDW i KDWpp;
- 2) na terenach MW, U, ZP i Z zachowanie oraz wprowadzenie nowych powiązań ciągów przeznaczonych dla ruchu pieszego lub rowerowego, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 2) na terenie 4MW uwzględnienie z zagospodarowaniu terenu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 3) na terenie 1MW zapewnienie dojścia i dojazdu do terenu C;
- 4) na terenie 2MW zapewnienie dojścia i dojazdu do terenu 2E;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) poza liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu obiektów przeznaczonych do składowania i segregacji odpadów,
 - b) usług w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 5000,0 m²;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;
- 9) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5;
- 11) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 12) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska), zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) terenów 1MW, 2MW 3MW i 5MW wyłącznie poprzez tereny KDW,
 - b) terenu 4MW do przyległej drogi publicznej lub poprzez tereny KDW;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 22 pkt 5-8.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 2) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego na każdej działce budowlanej;
- 3) na terenie 2MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego nie większą niż 50,0 m²;
- 6) powierzchnię zabudowy obiektu tymczasowego służącemu zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony mienia lub obsługi parkingów i garaży nie większą niż 10,0 m²;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 800,0 m²;
- 8) szerokość przylegającego do drogi frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;

- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i usługowego do 9,5 m do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego do 5,0 m do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dla obiektu tymczasowego służącemu zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony mienia lub obsługi parkingów i garaży do 3,6 m, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 12) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,8;
- 13) dachy strome, z dopuszczeniem:
 - a) zachowania dachów płaskich osłoniętych attyką dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) dachów płaskich osłoniętych attyką dla budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego;
- 14) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) lub dla terenów 2MN/U i 3MN/U poprzez teren 6KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 22 pkt 5-8.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i 4U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych jako wolno stojących z dopuszczeniem zachowania na terenie 4U zabudowy szeregowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) dla terenów 1U i 2U – 1000,0 m²,
 - b) dla terenów 3U i 4U – 100,0 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 1U, 2U i 4U nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 3U nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy do 5,0 m do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,2;
- 8) dachy płaskie;
- 9) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) terenu 1U poprzez teren 1KDWpp,
 - b) terenu 2U wyłącznie poprzez teren 1KDW,
 - c) terenu 3U poprzez teren 2ZP;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 22 pkt 5-8.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP ustala się:

- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych, dla obsługi i konserwacji sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utwardzanie ciągów przeznaczonych dla ruchu pieszego lub rowerowego wyłącznie za pomocą naturalnych materiałów przepuszczających wody opadowe lub roztopowe;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki;
- 5) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) ograniczony do pojazdów obsługi technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym terenu 1ZP poprzez teren 1KDWpp.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z ustala się:

- 1) nowe nasadzenia zieleni wysokiej, jako zieleni izolacyjnej, z uwzględnieniem § 21 pkt 2;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację boisk i niekubaturowych budowli sportowych oraz obiektów służących ich obsłudze, ze szczególnym uwzględnieniem boisk sportowych o nawierzchni trawiastej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 4) powierzchnię zabudowy obiektów służących obsłudze boisk i budowli sportowych nie większą niż 100,0 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dla boisk i budowli sportowych: przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych,
 - b) zadaszeń membranowych,
 - c) masztów oświetleniowych boisk;
- 6) wysokość:
 - a) przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych, zadaszeń membranowych i masztów oświetleniowych boisk, nie więcej niż 15,0 m,
 - b) wysokość obiektów służących obsłudze boisk i budowli sportowych, nie więcej niż 5,0 m;
- 7) dachy płaskie dla obiektów służących obsłudze boisk i budowli sportowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych, dla obsługi i konserwacji sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) utwardzanie ciągów przeznaczonych dla ruchu pieszego lub rowerowego wyłącznie za pomocą naturalnych materiałów przepuszczających wody opadowe lub roztopowe;
- 10) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) lub poprzez tereny KDW ograniczony do pojazdów obsługi technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem, w miejscach ograniczeń terenowych, ich zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) dla terenów 5KDW i 6KDW lokalizację placu do zawracania dla samochodów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w strefach lokalizacji parkingów wskazanych na rysunku planu miejsc postojowych dla samochodów, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, z uwzględnieniem § 5 pkt 4 lit. d,
 - b) nasadzeń zieleni urządzonej w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp i 5KDWpp ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów;
- 2) na terenach 3KDWpp i 4KDWpp dopuszczenie:
 - a) zachowania garaży wielostanowiskowych,
 - b) lokalizacji nowych garaży wielostanowiskowych, w tym poza liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z uwzględnieniem § 5 pkt 4 lit. e;
- 3) na terenach 3KDWpp, 4KDWpp i 5KDWpp dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych, wolno stojących hal garażowych, z możliwością lokalizacji na dachu hali miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla garaży wielostanowiskowych albo hal garażowych nie większą niż 80% powierzchni działki,
 - b) obiektów tymczasowych służących zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony mienia lub obsługi parkingów i garaży nie większą niż 10,0 m²;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) dla terenów 2KDWpp i 5KDWpp – 500,0 m²,
 - b) dla terenów 1KDWpp i 4KDWpp – 1000,0 m²,
 - c) dla terenu 3KDWpp – 2000 m²;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki,
- 7) wysokość:
 - a) hal garażowych, do 4,0 m do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż jedna kondygnacja,
 - b) garaży wielostanowiskowych, do 4,0 m do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż jedna kondygnacja,
 - c) obiektów tymczasowych służących zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony mienia lub obsługi parkingów i garaży, do 3,6 m do najwyższego poziomu dachu, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,2;
- 9) dachy płaskie;
- 10) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) poprzez tereny KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m²;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 5) dachy płaskie;
- 6) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) poprzez tereny KDW, z uwzględnieniem pkt 7, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) terenu 3KDWpp do przyległej drogi publicznej (ul. Piaskowa).

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 40,0 m²;
- 2) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 4,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 4) dachy płaskie;
- 5) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) poprzez tereny 1MW i KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E i 3E ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 50,0 m²;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m do najwyższego punktu dachu;
- 5) dachy płaskie;
- 6) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) poprzez tereny KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym terenie 2E poprzez teren 2MW.

§ 19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 20. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg wewnętrznych oraz na terenach ZP i Z;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, obiektów tymczasowych oraz zieleni wysokiej w przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi, w tym wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
 - b) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) ciepłociągu naziemnego,
 - d) kolektora sanitarnego,
 - e) kolektora deszczowego,
 - f) kolektora ogólnospławnego;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zachowania bezpiecznych odległości od zlokalizowanego poza planem zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań/Kobylnica oraz w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

- 3) parametry dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, elementów uspokojenia ruchu, na terenie **Z** przegród przeciwhałasowych z uwzględnieniem § 6 pkt 7, schodów, pochylni;
- 5) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - b) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - c) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 20 miejsc postojowych,
 - d) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 miejsc postojowych,
 - e) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 20 miejsc postojowych,
 - g) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 25 miejsc postojowych,
 - h) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-g: 20 stanowisk postojowych;
- 6) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 10 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 7 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-d: 10 stanowisk postojowych;
- 7) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5, 6 i 7;
- 9) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenach **Z** i **KDW** dopuszczenie sytuowania lokalnych przepompowni ścieków;
- 11) na terenach **MW**, **MN/U**, **U**, **ZP**, **Z**, **G**, **C** i **E** zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania lub odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem pkt 12, a w przypadku lokalizacji placów i parkingów dla samochodów nakaz ich uprzedniego podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów przyległych do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) do kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych stanowiących odwodnienie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) na terenach **KDW** i **KDWpp** odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 14) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 15) odprowadzenie ścieków przemysłowych po uprzednim podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 16) zaopatrzenie w:
 - a) wodę pitną z sieci wodociągowej,

- b) gaz z sieci gazowej,
 - c) ciepło z sieci ciepłej, z dopuszczeniem na terenach MN/U stosowania paliw ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej do indywidualnych systemów ogrzewania, z uwzględnieniem § 6 pkt 14,
 - d) energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 17) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem jej zachowania;
- 19) dopuszczenie:
- a) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci transmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - b) przełożenia sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących o wysokości nie większej niż 3,6 m lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej:
 - powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
 - powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
 - wysokość nie większą niż 3,6 m,
 - dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 50,0 m²,
 - dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Poznańska) lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 23. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 5 ust. 3 lit. d-f oraz ust. 4 lit. a obowiązują do czasu podjęcia przez Radę Gminy Czerwonak uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 26. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Czerwonak.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Czerwonak
(-) Marcin Wojtkowiak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 373/XLIII/2017
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 18 października 2017 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 373/XLIII/2017
RADY GMINY CZERWONAK
Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KOZIEGŁOWY - OSIEDLE KAROLIN"**



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 373/XLIII/2017
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 18 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – osiedle Karolin”

§ 1. W trakcie procedury planistycznej, podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2017 r. do 26 kwietnia 2017 r. oraz w terminie zbierania uwag tj. do dnia 12 maja 2017 roku, wpłynęły 4 uwagi od osób fizycznych, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Czerwonak, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia uwag.

§ 2. W trakcie procedury planistycznej, podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2017 r. do 16 sierpnia 2017 r. oraz w terminie zbierania uwag tj. do dnia 5 września 2017 roku, do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 373/XLIII/2017
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 18 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – osiedle Karolin” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Czerwonak oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”) a także właścicieli nieruchomości.