



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 września 2023 r.

Poz. 8185

UCHWAŁA NR 724/LXVIII/2023 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mielno – część południowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 i 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mielno – część południowa” zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, uchwalonego uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego uchwałą Nr 219/XXXV/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 13 grudnia 2000 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków lub wiaty;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się zlokalizować co najmniej 50% długości ściany frontowej budynku; dla budynków pomocniczych i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian tych budynków na powierzchnię terenu;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, porządkowej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami MN/U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RM;
- 4) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub usług oświaty oznaczony symbolem US/UO;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem E;
- 7) teren rolniczy oznaczony symbolem R;
- 8) tereny zieleni oznaczone symbolami ZO;
- 9) teren publicznej drogi zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;
- 10) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolami KD-D;
- 11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW;
- 12) tereny samorządowych ciągów pieszo-rowerowych KD-Dxr.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) wymagania geometrii dachu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, świetlikami, wykuszami, tarasami oraz wejściami, w tym także w postaci werand i ganków;
- 3) w zakresie lokalizacji ogrodzeń obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, RM, US, US/UO, E oraz 1ZO dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości do 1,8 m, przy czym zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych płyt prefabrykowanych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami US i US/UO dopuszcza się wyższe ogrodzenia aniżeli określone w lit. a, wyłącznie na potrzeby obiektów sportowych;
 - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami R, 2ZO, 3ZO, 4ZO, KD-Z, KD-D, KD-Dxr i KDW;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m²;
- 5) w zakresie lokalizacji reklam obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, RM, US oraz US/UO dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni do 1 m²,
 - b) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach oznaczonych symbolami E, R, ZO, KD-Z, KD-D, KD-Dxr i KDW;

- 6) ustalenia określone w pkt 3-5 obowiązują do momentu przyjęcia przez Radę Gminy Czerwonak uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami R, KD-Z i 4ZO;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i szarości, przy czym ustalenie nie dotyczy elementów wykończeniowych wykonanych z metalu, drewna, szkła i ceramiki;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych budynków na działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.

§ 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział na działki z uwzględnieniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° z tolerancją 15°;
- 3) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki co najmniej 20 m;
- 4) minimalne szerokości frontu określone w pkt 3 nie dotyczą działek narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg, działek położonych na łukach i zakrętach dróg oraz działek przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach sięgaczy;
- 5) dopuszcza się scalanie i podział na działki o parametrach innych niż określone w pkt 1-3, na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów;
- 6) nie ustala się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu:

- 1) nakazuje się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RM – jak dla terenu zabudowy zagrodowej,
 - d) US/UO i US – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji budynku szkoły lub przedszkola;
- 2) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych;
- 5) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla pomników przyrody – aleja drzew zlokalizowana w granicach terenu oznaczonego symbolem KD-Z oraz 2 grupy drzew zlokalizowane w granicach terenu oznaczonego symbolem 2ZO;
- 6) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla otuliny Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka”, w granicach której znajduje się obszar objęty planem.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady:
 - a) nakazuje się uzgadniać z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkie prace budowlane, konserwatorskie i restauratorskie, mające wpływ na zewnętrzny wygląd budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły budynku, kształtu i podziałów okien, wystroju elewacji, kąta nachylenia dachu,

- c) zakazuje się termoizolacji zewnętrznej budynków posiadających detal architektoniczny na elewacji,
 - d) zakazuje się stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 2) w przypadku usunięcia obiektu z gminnej ewidencji zabytków ustalenia, o których mowa w pkt 1, przestają obowiązywać;
 - 3) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów układu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym, w tym Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej, bez przesądzania o ich szczegółowej lokalizacji;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej przyległej lub dostępnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub przyległego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) nakazuje się zapewnić:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się co najmniej 4% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło oraz usługi teletechniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a dla terenów oznaczonych symbolami US i US/UO dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami R, ZO, KD-Z, KD-D, KD-Dxr i KDW;
- 2) ustala się korytarze techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu, dla których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarze techniczne oraz zakazy, o których mowa w pkt 2, przestają obowiązywać.

§ 11. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem lokalizacji obiektów niezbędnych na czas trwania prac budowlanych, pod warunkiem zachowania odległości określonych przepisami odrębnymi.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu, opieki zdrowotnej i weterynaryjnej, fryzjerstwa, kosmetyki, krawiectwa, szewstwa, edukacji, kultury, obsługi finansowej i prawnej, informatyki, łączności, administracji, projektowania lub turystyki.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy w układzie wolnostojącym, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MN, dla którego dopuszcza się realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;
- 2) w granicach każdej działki dopuszcza się:
 - a) 1 budynek mieszkalny lub 1 segment mieszkalny,
 - b) 1 wolnostojący budynek pomocniczy o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - c) 1 wiatę o powierzchni do 50 m²;
- 3) dla budynków pomocniczych i wiat, a także bliźniaczych budynków mieszkalnych dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki;
- 6) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat do 5,5 m, a w przypadku zastosowania dachu płaskiego do 3,5 m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,4, a w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,6;
- 9) ustala się dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych – o pochyleniu połaci do 45°,
 - c) dla wiat – o pochyleniu połaci do 30°;
- 10) dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków mieszkalnych, stanowiących maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku oraz 50% wysokości budynku;
- 11) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 12) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego, za wyjątkiem sytuacji, kiedy budynek mieszkalny jest kryty dachem dwuspadowym lub wielospadowym, a budynek pomocniczy jest kryty dachem płaskim;
- 13) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 1200 m², a dla terenów oznaczonych symbolami 3MN, 5MN i 6MN co najmniej 1800 m²;
- 14) minimalne powierzchnie działek określone w pkt 13, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

4. Zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami 5MN i 6MN z terenów oznaczonych symbolami KD-Z oraz 2KD-Dxr, za wyjątkiem obsługi poprzez zjazdy istniejące w dniu wejścia planu w życie.

§ 14. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) dopuszcza się samodzielną lub wspólną lokalizację funkcji, o których mowa w pkt 1;
- 3) dopuszcza się działalność usługową z uwzględnieniem §6 pkt 3 oraz z wyłączeniem obiektów służących do składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 50% powierzchni działki;
- 4) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat do 5,5 m;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 7) ustala się dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych i pomocniczych – o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) dla wiat – o nachyleniu połaci do 30°;
- 8) dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków mieszkalnych, stanowiących maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku oraz 50% wysokości budynku;
- 9) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich.
- 10) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 1200 m²;
- 11) minimalne powierzchnie działek określone w pkt 10, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

§ 15. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu, opieki zdrowotnej i weterynaryjnej, fryzjerstwa, kosmetyki, krawiectwa, szewstwa, edukacji, kultury, obsługi finansowej i prawnej, informatyki, łączności, administracji, projektowania lub turystyki;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków, wiat i budowli rolniczych;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki;

- 4) ustala się wysokość:
 - a) budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m,
 - b) wiat i budowli rolniczych do 5,5 m, a w przypadku zastosowania dla wiat dachu płaskiego do 3,5 m;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,4, a w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,6;
- 7) ustala się dachy:
 - a) dla budynków – kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) dla wiat – o nachyleniu połaci do 30°;
- 8) dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków, stanowiących maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku oraz 50% wysokości budynku;
- 9) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 1200 m²;
- 10) minimalne powierzchnie działek określone w pkt 9, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

§ 16. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się działalność usługową w zakresie kultury, oświaty, gastronomii i turystyki.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 70% powierzchni działki;
- 4) ustala się wysokość:
 - a) budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m,
 - b) wiat do 7 m;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
- 7) ustala się dachy o dowolnej konstrukcji i pokryciu;
- 8) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 3000 m²;
- 9) minimalne powierzchnie działek określone w pkt 8, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

§ 17. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji lub usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem US/UO.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji lub usługami oświaty;
- 2) dopuszcza się działalność usługową w zakresie kultury, gastronomii i turystyki.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki;

- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) ustala się wysokość:
 - a) budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i 12 m,
 - b) wiat do 7 m;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 7) ustala się dachy o dowolnej konstrukcji i pokryciu;
- 8) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 3000 m²;
- 9) minimalne powierzchnie działek określone w pkt 8, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

§ 18. Ustala się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego ustala się działalność rolniczą.

§ 19. Ustala się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO, 2ZO, 3ZO i 4ZO, dla których:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1ZO – dopuszcza się lokalizację wiat o wysokości do 5 m i dachów o pochyleniu połaci do 30°, a także nakazuje się zachowanie rowu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 2ZO i 3ZO – zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz usuwania drzew, za wyjątkiem niezbędnych prac sanitarnych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 4ZO zakazuje się usuwania drzew za wyjątkiem niezbędnych prac sanitarnych.

§ 20. Ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 21. Ustala się teren publicznej drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z, dla którego:

- 1) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 22. Ustala się tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D, dla których:

- 1) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 23. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW, dla których:

- 1) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się dostęp do terenu oznaczonego symbolem 3KDW za pośrednictwem terenu oznaczonego symbolem 2KD-Dxr.

§ 24. Ustala się tereny samorządowych ciągów pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Dxr i 2KD-Dxr, dla których ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

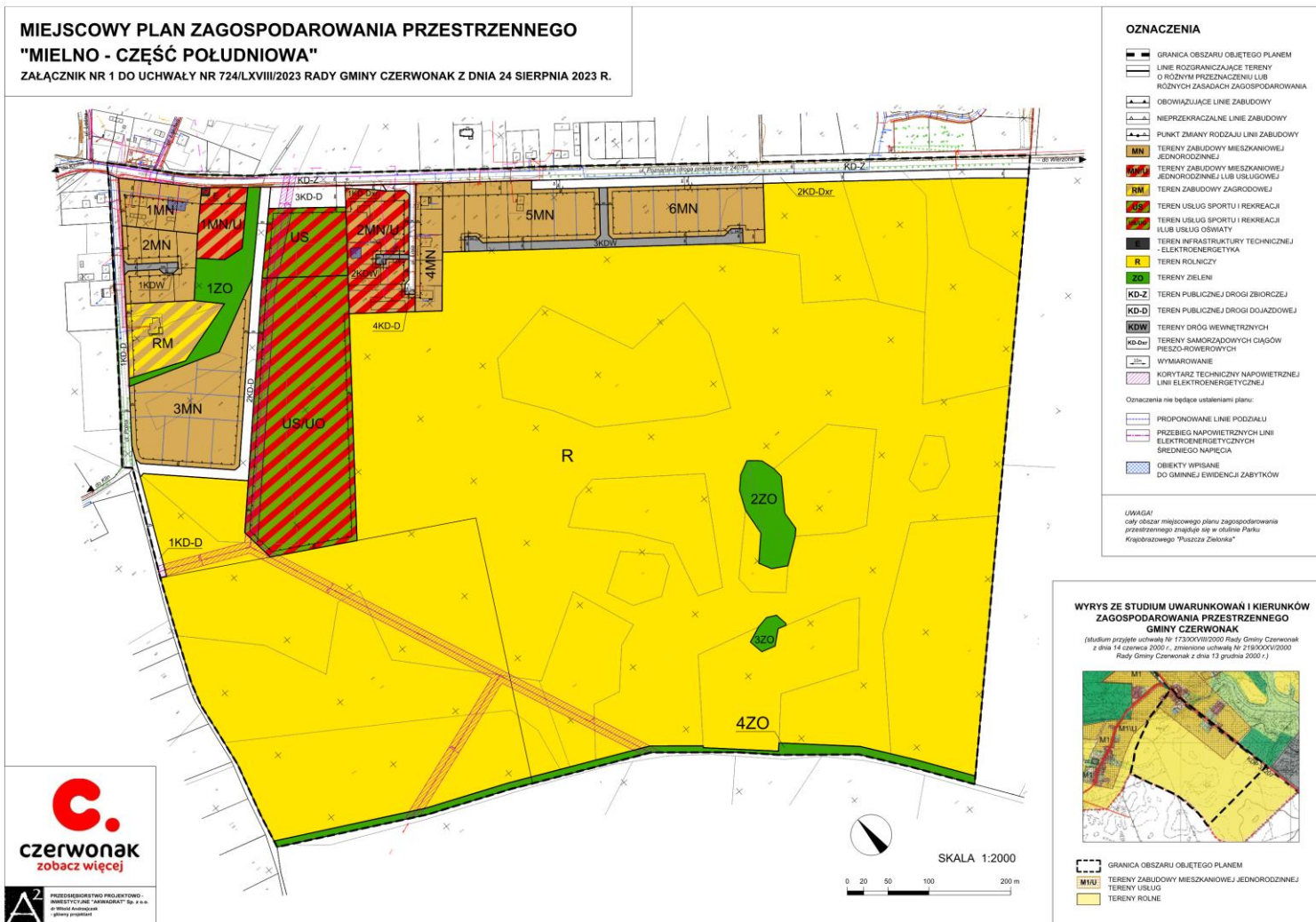
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 25. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czerwonak
(-) Wojciech Skrzekut



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 724/LXVIII/2023
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 24 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mielno – część południowa”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mielno – część południowa”, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 724/LXVIII/2023
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 24 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Mielno – część południowa”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

1. Ustala się następujący 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 podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: drogowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej, 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, stanowiąc 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. Ustala się następujące sposoby finansowania określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 724/LXVIII/2023
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 24 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę