



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 15 marca 2023 r.

Poz. 2835

### UCHWAŁA NR 641/LXII/2023 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 23 lutego 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej” - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej” - część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej” - część A;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący zbiór danych przestrzennych dotyczących planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;

5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, historycznej, porządkowej, przyrodniczej lub edukacyjnej.

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - b) tablic i urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
  - c) ogrodzeń betonowych,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
  - b) szyldów, o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>,
  - c) tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
  - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie wyższej niż 1,8 m.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem mikroinstalacji.

**§ 6.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem RM ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) budynków inwentarskich, budynków pomocniczych i wiat,
  - c) budowli rolniczych;
- 3) dopuszczenie hodowli zwierząt w ilości do 0,2 DJP dla całej zagrody, z całkowitym wyłączeniem zwierząt futerkowych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz z nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy minimalną 0 i nie większą niż 0,9;
- 7) wysokość:
  - a) budynków i wiat nie większą niż 9 m, przy czym budynek mieszkaniowy nie może mieć więcej niż dwie kondygnacje,

- b) budowli rolniczych nie większą niż 12 m;
- 8) geometrię dachu budynku mieszkalnego: stromy dwuspadowy lub czterospadowy, kryty materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45°;
- 9) dowolną geometrię dachu budynków pomocniczych i inwentarskich;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 11 pkt 3 i 4;
- 11) dostęp do drogi publicznej poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **R** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych;
- 3) wysokość tuneli foliowych do 4,0 m;
- 4) dostęp do przyległej drogi publicznej poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem KDW ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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 ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach R, KDW;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie RM w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego dodatkowe 2 miejsca postojowe;
- 4) lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. a oraz § 5 pkt 4:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

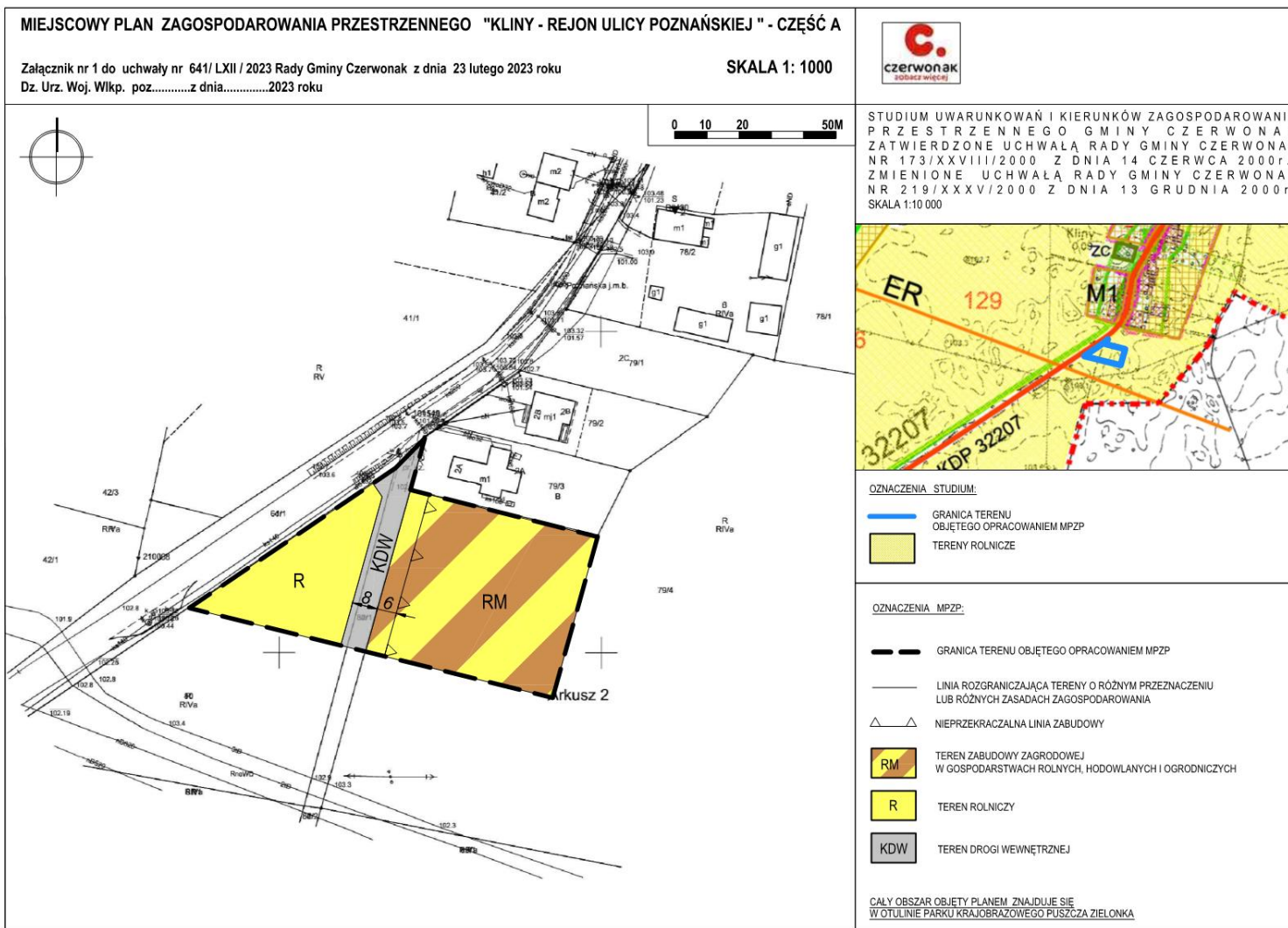
§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 3, § 4 pkt 1 lit. b, c oraz § 4 pkt 2 lit. b, c, d obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. 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%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy Czerwonak  
(-) Roman Król



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr 641/LXII/2023  
Rady Gminy Czerwonak  
z dnia 23 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Czerwonaku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ul. Poznańskiej” - część A**

Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Czerwonak, w związku z powyższym nie ma uwag, które na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) stanowiłyby rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr 641/LXII/2023  
Rady Gminy Czerwonak  
z dnia 23 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Czerwonaku o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ul. Poznańskiej” - część A 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży utrzymanie i rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czerwonak oraz na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywało się poprzez:**

- 1) udział właścicieli nieruchomości a także inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. z:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) kredytów i pożyczek bankowych,
  - c) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr 641/LXII/2023  
Rady Gminy Czerwonak  
z dnia 23 lutego 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**