



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 maja 2016 r.

Poz. 3315

UCHWAŁA NR 192/XX/2016 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcín” część F

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcín” część F, po stwierdzeniu, że nie narusza zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak - Uchwała Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcín” część F w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki, na której budynek się znajduje;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) **obiektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

- 4) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **zieleni naturalnej** - rozumie się przez to zieleń nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;
- 9) **znak bezpieczeństwa ekologicznego** – rozumie się przez to certyfikat wydawany przez odpowiednie organy potwierdzający, iż dane urządzenie spełnia kryteria energetyczno – emisyjne stawiane urządzeniom grzewczym o małej mocy na paliwa stałe.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U**;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: **ZP**;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych lokalnych oznaczone symbolami: **KD-L**
 - b) drogi publicznej pieszo – jezdni oznaczony symbolem: **KD-Dxs**,
 - c) drogi publicznej pieszo – jezdni oznaczony symbolem: **KD-Dxs**,
 - d) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: **KDW**;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczony symbolem: **E**.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz słupów reklamowych nie związanych z przeznaczeniem danego terenu,
 - b) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - c) ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów żelbetowych,
 - d) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ogrodzeń azurowych o wysokości nie większej niż 1,5m, na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U,
- d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m², z zastrzeżeniem pkt 1 a) i b).

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) ochronę zieleni naturalnej oraz dopuszczenie nowych nasadzeń, o ile nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
- b) ochronę starego drzewostanu, w zabytkowym parku na terenie ZP i 5MN/U,
- c) zachowanie i ochronę istniejących przydrożnych drzew, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- f) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem,
- g) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- h) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi wymóg ich rekultywacji,
- j) dostęp do wód powierzchniowych w celu dokonania prac hydrotechnicznych i konserwacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie Czerwonak, oraz przepisami odrębnymi,
- l) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, odprowadzenia do zbiorników bezodpływowych;
- m) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w przypadku jej braku odprowadzenie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- n) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych na tereny kolejowe,
- o) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- q) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego oraz kotłów odzysknicowych, agregatów kogeneracyjnych lub pomp ciepła do zaopatrzenia obiektów w ciepło do celów technologicznych albo alternatywne źródła energii;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **5MN/U** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, przy czym w przypadku lokalizacji szpitala lub domu opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, a w przypadku lokalizacji usług oświaty, wychowania, internatów, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zachowanie i ochronę istniejącego starodrzewu w zabytkowym parku dworskim wpisanym do rejestru zabytków – nr rej. 1949/A z 03.09.1984 r,
- 2) na wszelkie prace konserwatorskie, porządkowe oraz na wycinkę drzew na terenie parku dworskiego wymóg uzyskania pozwolenia Powiatowego Konserwatora Zabytków.

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

- 1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym;
- 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN** :

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej z uwzględnieniem pkt 2 lit. a), zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 18,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,9,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do 10 m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczo - garażowego lub gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna i do 4,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15m,
 - f) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; kalenica usytuowana równolegle do frontowej granicy działki budowlanej; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - budynku garażowego lub gospodarczego: dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,

- pokrycie dachu dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 5 i 6,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy bliźniaczej na działkach o szerokości frontu działki mniejszej niż 16 m,
- b) lokalizację jednego budynku garażowego, gospodarczo - garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego w granicy z działką sąsiednią,
- d) zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem ich przebudowy, bez prawa ich rozbudowy,
- e) zachowanie istniejących budynków usytuowanych przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, z prawem ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- f) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 18,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,9,
- e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego, dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i do 9,0 m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczo – garażowego lub gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna i do 4,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15m,
- f) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; kalenica usytuowana równolegle do frontowej granicy działki budowlanej; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) w przypadku nowych podziałów terenu na działki budowlane:
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wolno stojącej 20 m,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - pokrycie dachu dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

- zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 5-6,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej;

b) lokalizację usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej: administracji, usług zdrowia, handlu, usług gastronomii, kultury,

c) lokalizację dojazdów,

d) lokalizację jednego budynku garażowego, gospodarczo – garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,

e) zachowanie istniejących budynków usytuowanych przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, z prawem ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

f) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5MN/U** :

1) ustala się:

a) lokalizację usług niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, w tym: sakralnych, oświaty, wychowania i nauki, zdrowia i opieki społecznej, kultury, sportu, administracji i biurowych, gastronomii, hotelarskich, turystyczno – rekreacyjnych,

b) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 18,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,

- maksymalna – 2,0,

f) wysokość zabudowy

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 10 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15m,

g) geometria dachu:

- dach stromy, dwu- lub wielospadowy,

- kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° dla wszystkich budynków,

- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) wykończenie zewnętrzne budynków: w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; kalenica usytuowana równolegle do frontowej granicy działki budowlanej; pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 5-6,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 4.

2) dopuszcza się :

- a) lokalizację placów gier i zabaw,
- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **ZP** :

1) ustala się:

- a) ochronę układu kompozycyjnego założenia parkowego,
- b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
- d) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 5-6,
- e) dostęp do terenu zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,
- b) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
- c) lokalizację placów gier i zabaw,
- d) lokalizację urządzeń wodnych.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **KD-L**,

1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dxs ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu KD-L – lecz nie mniej niż 12,0 m,
- b) dla terenów KD-D – lecz nie mniej niż 10,0 m, przy czym dla terenu 2KD-D na odcinku stanowiącym fragment drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami opracowania – nie mniej niż 6,0m
- c) dla terenu KD-Dxs – lecz nie mniej niż 5,5 m;

2) dla terenu KD-L:

- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik;

3) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D:

- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik, przy czym dla terenu 3KD-D dopuszcza się możliwość wydzielenia z części chodnika ścieżki rowerowej,
- c) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi 3KD-D,
- d) lokalizację drogi 2KD-D, jako fragmentu drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu;

4) dla terenu KD-Dxs,

- a) lokalizację pieszo – jezdni;

5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10,0m,
- 2) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej, o wysokości nie większej niż 3,0 m lub stacji transformatorowej słupowej;
- 2) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia powyżej 18°;
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 4.

§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym 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: dla obiektów posiadających indywidualny wpis do rejestru tj. park nr rej. 1949/A z 03.09.1984r., ochronę zgodnie z § 7.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w strefie ekspozycji, której granice zostały naniesione na rysunku planu:
 - a) zakaz przewyższania zabudowy w otoczeniu obiektów i obszarów chronionych,
 - b) zakaz lokalizowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-L – klasy lokalnej,
 - b) KD-D – klasy dojazdowej,
 - c) KD-Dxs – ciąg pieszo – jezdny;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1MN/U	KD-L, KD-Dxs oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
2MN/U	1KD-D, KDW oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza

	granicami opracowania
3MN/U	1KD-D, 2KD-D
4MN/U	1KD-D, 2KD-D
1MN	KD-L, 1KD-D oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
2MN	KD-L, 3KD-D, KD-Dxs
5MN/U	4KD-D, 3KD-D
E	KD-L, KD-Dxs
ZP	3KD-D

5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1.5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,
- b) w przypadku zlokalizowania usług na terenach MN należy wyznaczyć dodatkowe co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- c) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej na terenach MN/U,
- d) 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni sprzedażowej,
- e) 1 miejsce postojowe na 1 gabinet w przypadku lokalizacji usług zdrowia,
- f) 1 miejsce postojowe na 25 dzieci dla usług oświaty;

6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolno stojących,
- b) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe lub napowietrzne.

§ 20. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

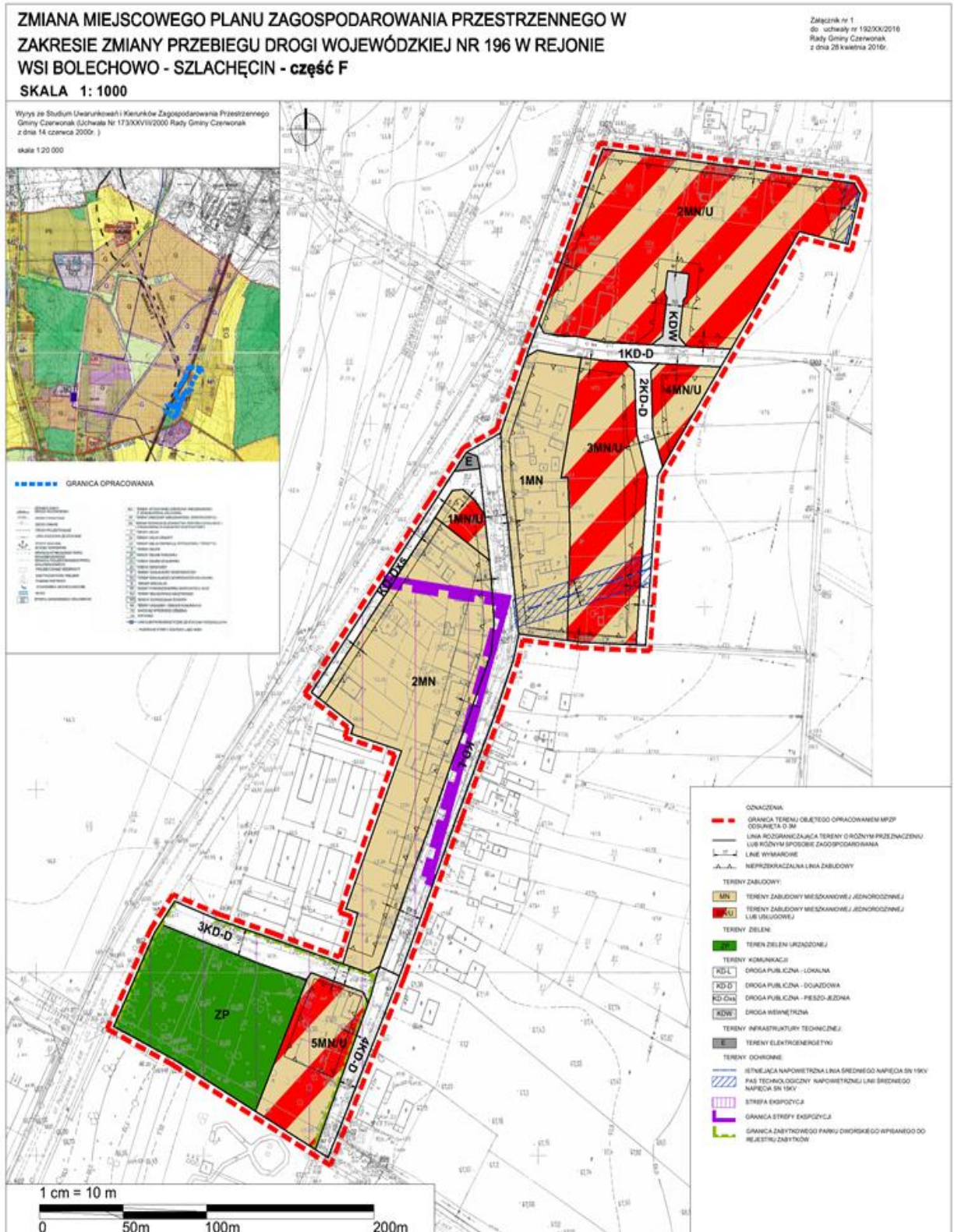
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami, dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie 30%.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Czerwonak
(-) Wojciech Skrzekut



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 192/XX/2016
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin”
część F**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” - część F został wyłożony do publicznego wglądu, równocześnie z pozostałymi częściami opracowania. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 18 lutego 2015r. do 20 marca 2015r. Uwagi można było składać do dnia 3 kwietnia 2015r. W ustawowym terminie wpłynęło 5 uwag odnoszących się do wszystkich opracowywanych części „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin”. Wójt Gminy Czerwonak rozstrzygnął w zakresie części F wszystkie uwagi jako uwzględnione. Na sesji w dniu 15 października 2015r. Rada Gminy Czerwonak Uchwałą nr 107/XIII/2015 w sprawie dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” – część F stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu i ponowienia w niezbędnym zakresie procedury planistycznej. W związku z tym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” - część F został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 29 grudnia 2015r. do 28 stycznia 2016r. Uwagi można było składać do dnia 12 lutego 2016r. W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu nie wniesiono żadnej uwagi.

§ 2. W związku z powyższym rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak w ww. sprawie jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 192/XX/2016
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” część F inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1 Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zasadniczo terenów już zagospodarowanych i uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Zapisane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz usługowej nie wymaga w znacznym stopniu rozbudowy gminnej sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie 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-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.