



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 lipca 2024 r.

Poz. 6141

UCHWAŁA NR 30/III/2024 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak, zatwierdzonego uchwałą nr 778/LXXII/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - część A wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak – w skali 1:2000” stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - część A, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) 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 z późn. zm.), stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, stanowiska postojowe, sygnalizacje świetlne, itp.;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty i zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **reklamy emitującej światło zmienne** – należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe wyświetlające treści reklamowe przy pomocy urządzeń multimedialnych, w szczególności ekranów i wyświetlaczy LED, LCD, w formie ruchomych obrazów i efektów wizualnych;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U** i **4P/U**;
- 2) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ub**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP** i **2ZP**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E** i **2E**;
- 6) teren infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **O**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ**;
- 8) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kk** i **2kk**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu z uwzględnieniem litery b),
 - b) zastosowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących,
 - c) lokalizację:
 - urządzeń budowlanych,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury,
 - szyldów,
 - dwóch reklam, o maksymalnej powierzchni 10 m² każda, na działce budowlanej na terenach: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U** i **4P/U**,
 - jednej reklamy o maksymalnej powierzchni 5 m² na terenach: **U**, **1ZP** i **2ZP**,
 - tablic informacyjnych;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) reklam emitujących światło zmienne oraz innych tablic i urządzeń reklamowych niż wymienione w pkt 2 lit. c),
- b) ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych oraz pełnych na terenie U.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

- a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
- b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **Ub** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;

4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów: **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U** i **4P/U**:

1) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych,
- b) zbiorników retencyjnych i wiat,
- c) dojsć i dojazdów,
- d) kondygnacji podziemnej,
- e) bocznice kolejowych na terenach: **3P/U** i **4P/U**;

3) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 3,6,
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20% działki budowlanej,
- d) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
- e) wysokość:
 - budynków i wiat – nie większą niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - budowli – nie większą niż 30 m,

f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojsć i dojazdów, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;4) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu **2KDZ**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ub** ustala się:

- 1) lokalizację budynków i budowli związanych z usługami bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) wiat,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
- 3) wysokość:
 - a) budynków i budowli nie więcej niż 16 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) wiat nie więcej niż 8 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 1,2;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m² z dopuszczeniem wydzielenia mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu **2KDZ**.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 400 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) wiat,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
- 4) wysokość:
 - a) budynków usługowych nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) wiat nie więcej niż 5 metrów;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,9;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m² z dopuszczeniem wydzielenia mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu **1KDZ** lub **2KDZ**, w tym poprzez ulicę Kwiatową położoną poza obszarem planu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) urządzenie terenów różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszo-rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 90%.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E** i **2E** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 3,5 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,8;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10% działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **1E** z terenu **2KDZ** poprzez teren **Ub**,
 - b) terenu **2E** z terenu **2KDZ** poprzez teren **4P/U**.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **O** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z punktem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 8 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,4;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10% działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m² z dopuszczeniem wydzielania mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;
- 8) obsługę komunikacyjną z terenu **2KDZ**.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** ustala się:

- 1) klasę zbiorczą drogi;
- 2) lokalizację jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów kolejowych, oznaczonych symbolami **1kk** i **2kk** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów infrastruktury kolejowej, związanych z obsługą linii kolejowej nr 395 relacji „Zieliniec – Kiekrz”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość:

- a) budynków nie większą niż 4 m,
- b) pozostałych obiektów nie większą niż 50 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 5%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,05;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%.

§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się położenie fragmentu terenu objętego planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w rejonie „Szamotuły – Poznań Północ”, ważnej do 12.04.2029 r.;
- 3) koncesji nr 4/003/p z dnia 10.04.2014 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Blok 207”.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 5 m.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1ZP, 2ZP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**,
 - b) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych,
 - c) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań/Kobylnica,
 - d) uwzględnienie warunków i ograniczeń, wynikających z występowania strefy ograniczonej wysokości zabudowy, związanej z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych dla:
 - urządzenia radionawigacyjnego, zlokalizowanego na obszarze lotniska Poznań - Ławica,
 - urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w Wysogotowie,
 - radaru meteorologicznego Poznań - Wysogotowo,
 - e) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - f) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, nakazów, zakazów oraz ograniczeń w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 395 relacji „Zieliniec – Kiekrz” zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności na terenie orientacyjnego zasięgu szczególnych warunków i ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wskazanego na rysunku planu,

- g) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wskazanych na rysunku planu:
- napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - ciepłociągu naziemnego,
 - kolektora sanitarnego,
 - kolektora deszczowego,
- h) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, oznaczonych na rysunku planu stref kontrolowanych dla gazociągów DN300 o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa o szerokości 15 m na stronę od jego osi, w której obowiązują ograniczenia lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku likwidacji obiektów infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu, ograniczenia wynikające z ich przebiegu oraz strefy kontrolowane wyznaczone dla gazociągów DN300 przestają obowiązywać.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia ta dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej,
 - b) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia ta dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej z wyłączeniem terenu **Ub**, gdzie ustala się minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m²,
 - c) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych – minimum 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - d) zapewnienie minimum 10 stanowisk postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej na terenach: **U**, **1P/U**, **2P/U**, **3P/U** i **4P/U**,
 - e) minimum 3 stanowiska postojowe na terenie **O**;
- 3) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku zapotrzebowania na obsługę terenu samochodami ciężarowymi, zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenu samochodami ciężarowymi w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla pojazdów ciężarowych na każde rozpoczęte 5000 m² powierzchni magazynowej;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych 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.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,

- b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzania tych wód do ziemi lub rowów na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §18 pkt. 1 lit. b);
- 5) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 6) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m²,
 - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%,
 - c) wysokość nie większą niż 4 m,
 - d) dowolną geometrię dachu,
 - e) dla usytuowania stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.

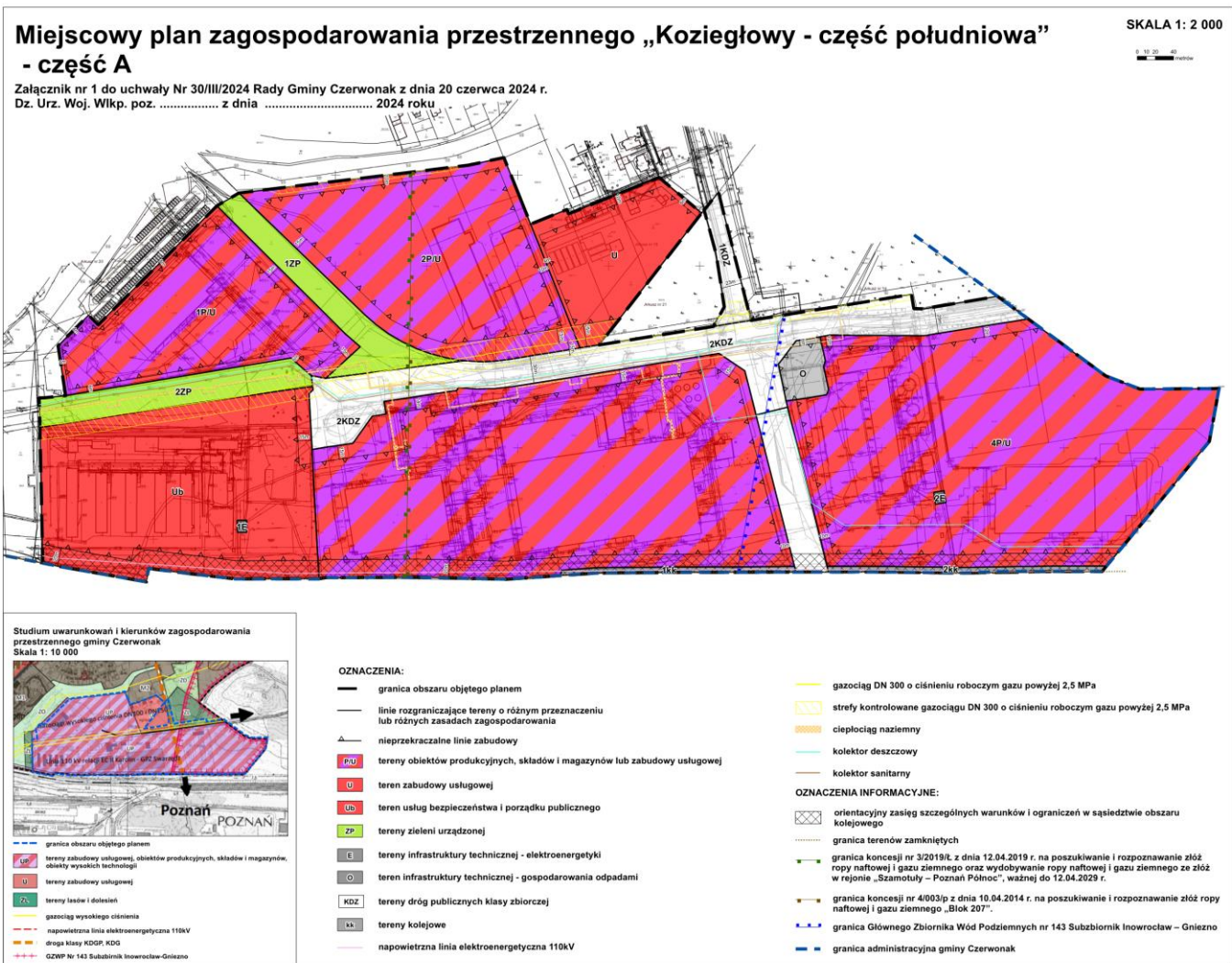
§ 21. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Czerwonak uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czerwonak
(-) Wojciech Skrzekut



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 30/III/2024
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 20 czerwca 2024 r.

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

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 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi:

Wnioskujemy o utrzymanie terenu o oznaczeniu O w projektowanym planie tylko wtedy gdy na „trójkątnym” terenie na południowy-wschód od terenu U zostanie utrzymany las, spełniający funkcje lasu ochronnego. W przeciwnym przypadku, wnioskujemy o przesunięcie terenu O w głąb terenów zajezdni autobusowej w pobliże linii kolejowej gdzie przylegają tereny 2kk oraz 3KDZ. Dojazd może być utrzymany przez tereny TRANSKOM. Funkcja „O” terenu jest uciążliwa (komunikacyjnie, zapachowo) nawet jeżeli to jest „tylko PSZOK”. Należy zatem takie tereny jak najbardziej oddalić od miejsca zamieszkania ludzi, co w tym przypadku jest możliwe.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu na terenie O, adaptuje istniejące zainwestowanie, związane z ustaleniami decyzji o lokalizacji celu publicznego nr WGP.6733.40.2022 z dnia 18.01.2023 r. Z uwagi na poniesione nakłady oraz konieczność wypełniania zadań związanych z selektywną zbiórką odpadów komunalnych, jakiegokolwiek warunkowanie dalszego funkcjonowania punktu PSZOK jest nieuzasadnione.

§ 2. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi:

Wnioskuję o zawarcie w MPZP wymogu, aby na terenach 1ZP oraz 2ZP podczas prac związanych z ich zagospodarowaniem, zostały wybudowane chodniki oraz drogi dla rowerów. W tej chwili te tereny są najwygodniejszym dojazdem z Janikowa oraz południowych części Koziegłów w kierunku drogi dla rowerów przy ulicy Poznańskiej. Z punktu widzenia rowerzystów istotna jest odległość do pokonania, oraz to by nie było konieczności jazdy „na około”, co nie stanowi problemu np. dla samochodów. Z mapy wynika że jest to najkrótsza droga z okolic skrzyżowania ulic Taczaka/Piaskowej z ulicą Poznańską w kierunku Poznania.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizację ciągów pieszo-rowerowych na terenach 1ZP i 2ZP, zatem na podstawie jego ustaleń mogą zostać one wybudowane. Niemniej jednak, wskazanie terminu realizacji nie stanowi ustaleń planu miejscowego.

§ 3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

1. Wnioskuję o zapisy w MPZP, które pozwalają na budowę ogrodzeń pełnych dla całej wysokości ogrodzenia o ile nie znajduje się ono wzdłuż frontu ulicy.

2. Wnioskuję o zaprojektowanie i wybudowanie ekranów dźwiękochłonnych odgradzających boiska szkolne od posesji prywatnych wzdłuż ulicy Polnej w celu ochrony miru domowego.

3. Wnioskujemy o utrzymanie terenu oznaczonego „O” tylko wtedy, gdy na oznaczonym terenie (róg Taczaka i Piaskowej) zostanie utrzymany las. Las pełni funkcję ochronną.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

1. Zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz pełnych na terenie U ma na celu zachowanie ładu przestrzennego. Ogrodzenia pełne powodują ograniczenie cyrkulacji powietrza, a także mogą prowadzić do kolizji w ruchu kołowym i pieszym, co jest związane z ograniczoną widocznością. Pełne ogrodzenie stanowiłoby dysonans przestrzenny i byłoby nieuzasadnione również w kontekście obowiązujących, tożsamyh ustaleń planistycznych na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu U, zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy - rejon ulicy Leśnej”, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Czerwonak nr 723/LXVIII/2023 z 24 sierpnia 2023 roku). W celu zachowania większej prywatności na działce, poza lokalizacją ogrodzenia możliwe jest zastosowanie żywopłotu lub innych roślin wzdłuż granicy działki. Wymagane w planie ogrodzenie ażurowe może zostać uzupełnione/zastąpione żywopłotem lub porośnięte np. winobluszczem.

2. Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ dotyczy terenu położonego poza granicami projektu planu. Prawdopodobnie dotyczy innego projektu planu („Koziegłowy - rejon ulicy Polnej i Piaskowej) „, wyłożonego do publicznego wglądu w tym samym okresie co projekt planu „Koziegłowy – część południowa” – część A.

3. Projekt planu na terenie O, adaptuje istniejące zainwestowanie, związane z ustaleniami decyzji o lokalizacji celu publicznego nr WGP.6733.40.2022 z dnia 18.01.2023 r. Z uwagi na poniesione nakłady oraz konieczność wypełniania zadań związanych z selektywną zbiórką odpadów komunalnych, jakiegokolwiek warunkowanie dalszego funkcjonowania punktu PSZOK jest nieuzasadnione.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 30/III/2024
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 20 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza nowe tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu komunikacji, należące do zadań własnych gminy. Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność wykupu gruntów o powierzchni 280 m² pod teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ oraz prawdopodobnie nastąpi wykup 8563 m² terenu zieleni urządzonej 2ZP.

§ 2. Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 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.

§ 3. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i usług oświaty, 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 30/III/2024
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 20 czerwca 2024 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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę