

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Czerwonak**  
**z dnia .....**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ul. Poznańskiej” - część A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ul. 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 ul. 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**

Ileokroć 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. b,
  - 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:

- budynków i wiat nie większą niż 9 m, przy czym budynek mieszkaniowy nie może mieć więcej niż dwie kondygnacje,
- 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 § 12 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.

a) .

### § 12

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.

### **§ 13**

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.

### **§ 14**

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, 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.

### **§ 15**

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%.

### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

### **§ 17**

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