DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 października 2017 r.

Poz. 6218

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2017-10-03 10:03:39

UCHWAŁA NR 355/XLII/2017
RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 21 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Bolechowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Bolechowie, 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 z dnia 13 grudnia 2000 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Bolechowie” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

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, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12º;

3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się usytuowanie zabudowy;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;

6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki budowlanej;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

7) strefa zieleni urządzonej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren kolejowy, oznaczony symbolem kk;

2) teren parkingu publicznego, oznaczony symbolem KD-Lt;

3) tereny dróg publicznych – klasa główna, oznaczone symbolami 1KD-G, 2KD-G;

4) teren drogi publicznej – klasa lokalna, oznaczony symbolem KD-L;

5) teren drogi publicznej – klasa dojazdowa, oznaczony symbolem KD-D;

6) teren drogi publicznej – pieszo-jezdnia, oznaczony symbolem KD-Dxs;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;

8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;

9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U;

10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW;

11) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U;

12) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony symbolem UO;

13) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony symbolem UK;

14) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

15) teren zieleni, oznaczony symbolem ZO;

16) teren zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem ZO/WS;

17) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;

18) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W.

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

1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

a) od strony dróg żadna część budynku nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:

- okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,

- taras, schody zewnętrzne, pochylnia – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,

b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,

e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego:

a) urządzeń reklamowych,

b) obiektów małej architektury,

c) szyldów,

d) tablic informacyjnych;

6) ustala się parametry ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

c) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, z dopuszczeniem 2,2 m wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **2U**,

d) dopuszczenie wyższych ogrodzeń niż określone w lit. c) w przypadku spełniania funkcji ekranu akustycznego;

7) ustala się parametry urządzeń reklamowych:

a) łączna powierzchnia – nie więcej niż 10,0 m^2 w granicach jednej działki,

b) szerokość – nie większa niż 1,2 m,

c) wysokość – nie większej niż 1,8 m;

8) ustala się ogólne zasady podziału terenów:

a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) nie obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku:

- realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- wydzielania dojść i dojazdów,

- regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) nakaz ograniczania emisji hałasu z terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących lokalizacji budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a);

7) w zakresie ochrony zieleni – nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz zachowania budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – budynków dworca kolejowego, oznaczonych na rysunku planu,

b) nakaz uwzględnienia wytycznych konserwatorskich dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- zachowanie bryły budynku i kształt dachu,
- zachowanie artykulacji elewacji,
- zachowanie stolarki okiennej z dopuszczeniem wymiany na nową pod warunkiem zachowania jej kształtu, wielkości i podziałów,
- zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian budynków nietynkowanych oraz posiadających detal architektoniczny,
- zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
- nakaz uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej na prowadzenie wszelkich prac budowlanych;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych na terenach oznaczonych symbolami KD-Lt, 1KD-G, 2KD-G, KD-L, KD-D, KD-Dxs ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w § 6 pkt 6 wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem:

- dla terenu oznaczonego symbolem KD-Lt – poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L,
- dla terenu oznaczonego symbolem kk – poprzez zjazdy z dróg publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami 1KD-G i 2KD-G, zjazdy z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L oraz poprzez parking publiczny oznaczony symbolem KD-Lt,
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 1MW, 2MW, 3MW, 1U, 2U, UK, UO, E i W – poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1KD-G - dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych, zjazdy z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolami KD-L i KD-D, zjazdy z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW, zjazdy z drogi publicznej – pieszo-jezdni oznaczonej symbolem KD-Dxs oraz zjazdy z dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem,
- dla terenu oznaczonego symbolem 4KDW – wyłącznie poprzez skrzyżowanie z drogą publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem 2KD-G,

c) nakaz docelowego wyznaczenia nie mniej niż 40 stanowisk postojowych na terenie parkingu publicznego oznaczonego symbolem KD-Lt, służącego do obsługi terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 1U, z możliwością etapowania realizacji inwestycji,

d) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 1MW, 2MW, 3MW, 2U, UK, UO:

- 2 stanowiska postojowe – na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dodatkowo 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,

- 1 stanowisko postojowe – na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

- 1 stanowisko postojowe – na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych,

- 5 stanowisk postojowych – na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione wyżej,

e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. d),

b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie do czasu budowy kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów przyległych do drogi powiatowej nr 2406P do kanalizacji deszczowej położonej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-G i 2KD-G;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

d) dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

7) w zakresie infrastruktury technicznej związanej z obsługą linii kolejowej – dopuszczenie lokalizacji nowych oraz zachowania istniejących sieci i urządzeń, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 6 oraz § 5 pkt 5 lit. a-c, pkt 6 lit. a-d i pkt 7 lit. a-c zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się położenie części obszaru objętego planem oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem kk:

1) zachowuje się fragment istniejącej linii kolejowej nr 356 Poznań Główny – Bydgoszcz Główna wraz z obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład przystanku kolejowego „Bolechowo” z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych przeznaczonych do obsługi linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, w tym w szczególności:

   a) peronów wraz z zadaszeniami,

   b) przejść nadziemnych i podziemnych,

   c) przejazdu kolejowego,

   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   e) dojść, dojazdów i placów manewrowych,

   f) ekranów akustycznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) wskaźnik intensywności zabudowy:

      - maksymalny – 0,20,

      - minimalny – 0,001,

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry zabudowy:

   a) maksymalna wysokość – 10,0 m,

   b) dowolna geometria dachu,

   c) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem KD-Lt:

1) ustala się lokalizację parkingu publicznego służącego do obsługi przystanku kolejowego;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,

   b) dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych,

   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) zieleni urządzonej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 0%.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1KD-G, 2KD-G:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zatok autobusowych,

d) zieleni urządzonej,

e) obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem KD-L:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni urządzonej,

e) obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem KD-D:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni urządzonej,

e) obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem KD-Dxs:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) pieszo-jezdni,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni urządzonej.

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,15,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – 4,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 22° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dowolna,

f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

g) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą,

- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,

- kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli oraz kolorów szarych, piaskowych, beżowych,

- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m^2.

§ 24. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego – wolnostojącego lub bliźniaczego,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,00,

- minimalny – 0,15,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – 10,0 m,

- budynku usługowego – 4,5 m do najwyższego punktu elewacji i 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

- budynku garażowo-gospodarczego – 4,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 22° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dowolna,

f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

g) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą,

- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,

- kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli oraz kolorów szarych, piaskowych, beżowych,

- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m^2.

§ 25. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego – wolnostojących i bliźniaczych,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,15,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 30% dla zabudowy wolnostojącej,

- 40% dla zabudowy bliźniaczej,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – 10,0 m,

- budynku usługowego – 4,5 m do najwyższego punktu elewacji 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

- budynku garażowo-gospodarczego – 4,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 22° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dowolna,

f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

g) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą,

- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli oraz kolorów szarych, piaskowych, beżowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m^2.

§ 26. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,
- minimalny – 0,30,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 15,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – 4,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – cztery kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 22° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dowolna,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

f) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą,
- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli oraz kolorów szarych, piaskowych, beżowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 27. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1U**:

1) zachowuje się istniejący budynek dworcowy przystanku kolejowego „Bolechowo”, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, z możliwością jego remontu przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i placów manewrowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,00,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry zabudowy:

a) maksymalna wysokość – 15,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 22° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych: dachówka w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,

e) pokrycie elewacji z wykorzystaniem kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub metalu.

§ 28. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) zieleni urządzonej;

2) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej o szerokości 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu, w której zieleń wysoka musi stanowić nie mniej niż 10% powierzchni strefy;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,40,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – 15,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – 4,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku usługowego – cztery kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

d) geometria dachu:
- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 22° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dowolna,

a) pokrycie elewacji:
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą lub blachą,
- kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 29. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UO:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji oświatowej,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) zieleni urządzonej;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- maksymalny – 0,50,
- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) maksymalna wysokość:
- budynku usługowego – 15,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – 4,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

d) geometria dachu:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe onachyleniu 22° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dowolna,

a) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą,

- kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,

- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 30. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku kościoła z możliwością jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,30,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) maksymalna wysokość – 15,0 m, z dopuszczeniem wieży o wysokości nie większej niż 24,0 m,

b) dopuszczenie podpiwniczenia budynku,

c) geometria dachu – dowolna,

d) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą,

- kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,

- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 31. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

b) placów zabaw dla dzieci,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) urządzeń wodnych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%.

§ 32. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZO:

1) zachowuje się istniejącą zieleń nieurządzoną;

2) zakazuje się lokalizacji budynków i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

b) placów zabaw dla dzieci,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) urządzeń wodnych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 33. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZO/WS:

1) zachowuje się istniejącą zieleń nieurządzoną i rów melioracyjny;

2) zakazuje się lokalizacji budynków i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

b) placów zabaw dla dzieci,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) urządzeń wodnych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 34. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **E**:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej,

b) dojść i dojazdów;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,65,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 1%;

3) ustala się zasady sytuowania i parametry zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 4,0 m,

b) dowolna geometria dachu,

c) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy.

§ 35. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem W:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę,

b) dojść i dojazdów;

2) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej o szerokości 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu, w której zieleń wysoka musi stanowić nie mniej niż 10% powierzchni strefy;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,50,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) dowolna geometria dachu,

c) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 36. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czerwonak
(-) Marcin Wojtkowiak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 355/XLII/2017
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 21 września 2017 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 355/XLII/2017
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 21 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Bolechowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), rozstrzygnięcia Wójta Gminy Czerwonak w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Bolechowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2017 r. do 18 kwietnia 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 4 maja 2017 r.:

1. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne;

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (symbol KD-D i 5KDW) nie uwzględnia bezpieczeństwa mieszkańców i apelujemy o wprowadzenie zapisu zakazu wjazdu samochodów ciężarowych oraz o obsługę terenu oznaczonego symbolem 2U od ulicy Obornickiej, która jest poza granicami planu, gdyż obsługa tego terenu drogą wewnętrzna 5KDW nasili natężenie ruchu samochodowego oraz wzrośnie poziom hałasu i narazi mieszkańców, w tym w szczególności dzieci, osoby starsze na niebezpieczeństwo,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenie i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów. Zasady organizacji ruchu drogowego regulowane są natomiast przez właściwego zarządcę drogi na podstawie przepisów odrębnych.

2. Uwaga złożona przez: osobę prawną;

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 241/24, obręb Bolechowo-Osiedle,

b) treść uwagi: w § 28. pkt 1), lit. a) umożliwienie lokalizacji obiektów z funkcją magazynową, lub obiektów magazynowych do zabezpieczenia funkcji usługowych i usługowo produkcyjnych,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: dla przedmiotowych nieruchomości w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak wskazano funkcję terenów usług, a tym samym brak jest możliwości wprowadzania obiektów związanych z przeznaczeniem terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Ponadto, ze względów przestrzennych - w sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - nie jest zasadne wprowadzanie na przedmiotowym terenie funkcji związanych z produkcją.

§ 2. Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 8 czerwca 2017 r. do 11 lipca 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 lipca 2017 r.:

1. Uwaga złożona przez: osobę prawną;

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 241/24, obręb Bolechowo-Osiedle,

b) treść uwagi: wprowadzenie zapisu dopuszczającego budowę instalacji fotowoltaicznych powyżej 40 kW,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) uzasadnienie: Lokalizacja instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW jest możliwa w przypadku wyznaczenia terenu produkcyjnego. Przedmiotowa uwaga została częściowo uwzględniona jedynie w zapisie dotyczącym zaopatrzenia w energię elektryczną, w którym dopuszczono lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 355/XLII/2017
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 21 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Bolechowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zmianami), Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Bolechowie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu komunikacji.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.