



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 czerwca 2021 r.

Poz. 5014

UCHWAŁA NR 361/XXXIV/2021 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 27 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Swarzędzkiej i Fabrycznej”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741) uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Swarzędzkiej i Fabrycznej”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak”, uchwalonego 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. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Swarzędzkiej i Fabrycznej” 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 – 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 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 pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 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 działki budowlanej;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 4) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sztyldów o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - c) tablic informacyjnych;
- 6) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,7 m;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, innych niż określone w pkt 5 lit b).

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

- 1) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć w zakresie chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.

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

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

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 10. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających ze stref sanitarnych cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych wynikających z położenia obszaru planu w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez istniejące drogi położone poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 2 stanowiska postojowe;
- 4) nie określa się liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 5 lit. a-c oraz pkt 6 lit. a-c i pkt 7 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.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RM:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków inwentarskich, budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) budowli rolniczych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,35,
 - minimalna – 0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków i wiat – nie więcej niż 9 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 15 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji
 - budynków mieszkalnych, inwentarskich – dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat – jedna kondygnacja nadziemna,

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dach stromy symetryczny dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 25° – 45° ,
- dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu.

§ 15. 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 w wysokości 30%.

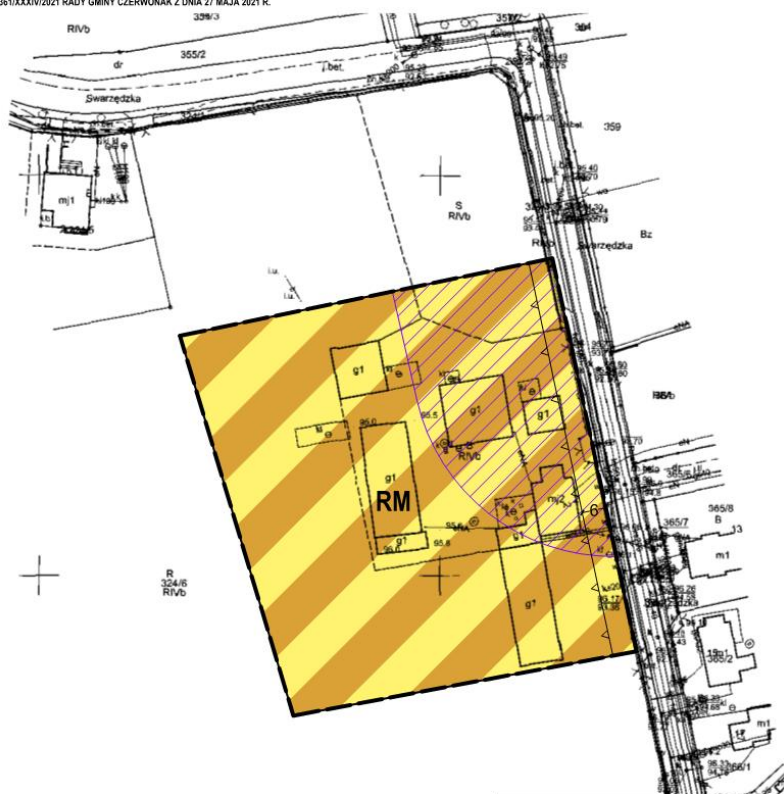
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czerwonak
(-) Wojciech Skrzekut

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KICIN REJON ULICY SWARZĘDZKIEJ I FABRYCZNEJ"

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 361/XXXIV/2021 RADY GMINY CZERWONAK Z DNIA 27 MAJA 2021 R.



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFA SANITARNA CMENTARZA - 50m
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
-  22 LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU
OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA






SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERWONAK Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM
SKALA 1:10 000



KATEGORIE TERENÓW

-  **MU** TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ USŁUGOWĄ
-  **M1** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
-  **M2** TERENY ROZWOJU BUDOWNICTWA REZYDENCJONALNEGO
I LETNISKOWEGO O ZABUDOWIE EKSTENSYWNEJ
-  **ZC** TERENY CMENTARZY
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 361/XXXIV/2021
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 27 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Swarzędzkiej
i Fabrycznej”**

W trakcie procedury planistycznej, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2021 r. do 17 marca 2021 r. oraz w terminie zbierania uwag tj. do dnia 1 kwietnia 2021 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 361/XXXIV/2021
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 27 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Swarzędzkiej i Fabrycznej”, 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 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 w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi na obszarze gmin wchodzących w skład Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej” 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.

§ 2. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 361/XXXIV/2021
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 27 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml