

Uchwała Nr
Rady Gminy Czerwonak
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mielno – część wschodnia”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mielno – część wschodnia” 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 „Mielno – część wschodnia”;
 - 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 dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek zawierający nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków lub wiaty;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie nie mniej niż 60% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **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;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM i 2RM**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R i 2R**;
- 7) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K, 2K, 3K, 4K i 5K**;
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D i 2KD-D**;
- 11) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kx**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

- b) farm fotowoltaicznych,
 - c) tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) ogrodzeń:
 - pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - o wysokości większej niż 1,6 m,
 - na terenach **1R, 2R, ZL, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, kx, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW**,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) nowych budynków na działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących,
 - b) traktowanie obowiązujących linii zabudowy jak nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku:
 - lokalizacji budynków pomocniczych,
 - przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
 - c) lokalizację:
 - kondygnacji podziemnych,
 - szyldów, wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, z wyłączeniem wykorzystania ekranów plazmowych typu LED lub LCD, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać: 5 % powierzchni frontowej elewacji na terenie U, 2 m² na elewacji frontowej na pozostałych terenach oraz 1 m² na ogrodzeniu,
 - tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m² i wysokości nie większej niż 2 m, z wyłączeniem wykorzystania ekranów plazmowych typu LED lub LCD,
 - obiektów małej architektury,
 - budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) nakaz zachowania jako otwartych istniejących cieków i rowów, tworzących system melioracji szczegółowej;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) na terenie **MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - d) na terenie **MW**, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- e) w przypadku lokalizacji:
 - zabudowy zamieszkania zbiorowego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - szkół, przedszkoli, żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane wyłącznie paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-29/26 i AZP 50-29/27, wskazanych na rysunku planu, ustala się:
 - a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
 - b) uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych;
- 2) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, ustala się:
 - a) zachowanie:
 - lub odtworzenie historycznej bryły budynku,
 - kształtu dachu i historycznego materiału pokrycia,
 - wystroju elewacji, kształtu i podziałów historycznych okien,
 - b) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian posiadających wystrój ceglany, bogaty detal architektoniczny,
 - c) wszelkie prace budowlane, konserwatorskie i restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala

się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i wiat zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b,
 - b) budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej,
 - c) jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - b) nie więcej niż jednej wiaty na każdej działce budowlanej o powierzchni zadaszenia nie większej niż 60 m²,
 - c) budynków pomocniczych i wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 20% na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN**,
 - b) 15% na terenach **6MN i 7MN**;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) od 0 do 0,6 na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN**,
 - b) od 0 do 0,45 na terenach **6MN i 7MN**;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 5,5 m;
- 7) geometrię dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° w układzie symetrycznych połaci, z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich na powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni dachu nad parterem budynku mieszkalnego,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat: dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° w układzie symetrycznych połaci;
- 8) pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dachówką lub materiałem ją imitującym w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) ściany zewnętrzne budynków w kolorystyce białej, szarej, beżowej lub przy wykorzystaniu materiału ceramicznego, płyt warstwowych, kamienia lub drewna;

- 10) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 1200 m² na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN,**
 - b) 1500 m² na terenach **6MN i 7MN;**
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 4 lit. a;
- 13) dostęp z przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM** i **2RM** ustala się:

- 1) lokalizację budynków, budowli rolniczych i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków inwentarskich,
 - b) budowli rolniczych o wysokości nie większej niż 10 m;
 - c) wiat na każdej działce budowlanej o łącznej powierzchni zadaszeń nie większej niż 200 m² na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni działki budowlanej;
- 3) zabudowę wolnostojącą;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych, inwentarskich i wiat nie większą niż 7 m;
- 8) geometrię dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° w układzie symetrycznych połaci, z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich na powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni dachu nad parterem budynku mieszkalnego,
 - b) dla budynków pomocniczych, inwentarskich i wiat: dachy dowolne;
- 9) pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dachówką lub materiałem ją imitującym w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) ściany zewnętrzne budynków w kolorystyce białej, szarej, beżowej lub przy wykorzystaniu materiału ceramicznego, płyt warstwowych, kamienia lub drewna;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 4 lit. a;
- 12) dostęp bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanej poza planem.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) jednego budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż jednego budynku pomocniczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - b) nie więcej niż jednej wiaty o powierzchni zadaszania nie większej niż 100 m²,
 - c) budynku pomocniczego i wiaty bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 1;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych lub usługowych nie większą niż 9 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 5,5 m;
- 7) geometrię dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego: dach o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° w układzie symetrycznych połaci, z dopuszczeniem realizacji dachu płaskiego na powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni dachu nad parterem budynku,
 - b) dla budynku pomocniczego i wiaty: dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° w układzie symetrycznych połaci;
- 8) pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dachówką lub materiałem ją imitującym w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) ściany zewnętrzne budynków w kolorystyce białej, szarej, beżowej lub przy wykorzystaniu materiału ceramicznego, płyt warstwowych, kamienia lub drewna;
- 10) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działki pod urządzenia infrastruktury technicznej nie mniejszą niż 1800 m²;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 4 lit. a;
- 13) dostęp bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i wiaty zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) jednego budynku mieszkalnego w formie wolnostojącej, o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) nie więcej niż czterech budynków pomocniczych jako zblokowanych o powierzchni zabudowy każdego budynku nie większej niż 30 m²,
 - b) nie więcej niż jednej wiaty o powierzchni zadaszania nie większej niż 100 m²,
 - c) budynków pomocniczych i wiaty bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 40%;
 - 5) intensywność zabudowy od 0 do 1,5;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 5,5 m;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dach o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° w układzie symetrycznych połaci, z dopuszczeniem realizacji dachu płaskiego na powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni dachu nad parterem budynku mieszkalnego,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiaty: dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° w układzie symetrycznych połaci;
 - 8) pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dachówką lub materiałem ją imitującym w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
 - 9) ściany zewnętrzne budynków w kolorystyce białej, szarej, beżowej lub przy wykorzystaniu materiału ceramicznego, płyt warstwowych, kamienia lub drewna;
 - 10) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy;
 - 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działki pod urządzenia infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1600 m²;
 - 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 4 lit. b;
 - 13) dostęp bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynku i wiaty zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) jednego budynku usługowego w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednej wiaty o powierzchni zadaszania nie większej niż 200 m²;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego nie większą niż 9 m,
 - b) wiaty nie większą niż 5,5 m;

- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 35° w układzie symetrycznych połaci, z dopuszczeniem realizacji dachu płaskiego dla wiaty;
- 8) pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci od 25° do 35° dachówką lub materiałem ją imitującym w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) ściany zewnętrzne budynków w kolorystyce białej, szarej, beżowej lub przy wykorzystaniu materiału ceramicznego, płyt warstwowych, kamienia lub drewna;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 4 lit. c;
- 12) dostęp bezpośrednio z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem lub poprzez drogę wewnętrzną.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** i **2R** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji tuneli foliowych,
 - b) zalesienia na gruntach ornych klas IV, V i VI;
- 3) wysokość tuneli foliowych nie większą niż 4 m.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się zachowanie lasu.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K**, **2K**, **3K**, **4K** i **5K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;
- 3) dostęp z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

§16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D**, **1KD-Dxs** i **2KD-Dxs**, ustala się w zakresie klasyfikacji dróg publicznych – drogi publiczne klasy:

- 1) zbiorczej dla terenu **KD-Z**;
- 2) dojazdowej dla terenów **1KD-D** i **2KD-D**.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **kx**, ustala się lokalizację publicznego ciągu pieszego.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW** ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19

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.

§ 20

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, ZL, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, kx, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających:
 - a) z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) z sąsiedztwa:
 - lasów,
 - wód powierzchniowych.

§ 21

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenach **KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, kx, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW** dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach **MN, RM i MN/U**:
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcji usługowej,
- b) na terenie **MW** 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- c) na terenie **U** 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcji usługowej;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 6) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit a i b:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci, obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 23

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 6, § 4 pkt 1 lit. c, d, oraz § 4 pkt 2 lit. c tiret drugi, trzeci i czwarty 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.

§ 24

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%.

§ 25

Na rysunku planu wskazano, iż w granicach obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się obszar objęty koncesją nr 4/03/P z dnia 10.04.2014 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 27

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