

**Projekt**

z dnia 4 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 17 marca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ – część D”**

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, 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ - część D”, 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 „Dębogóra – północ – część D” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak – w skali 1:2000 stanowiący 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;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren lasu oznaczony symbolem ZL;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem R.

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

- 1) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) tablic informacyjnych;

3) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,7 m;

4) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czerwonak oraz przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 7.** Nie określa się zasad 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 objętych planem w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 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) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL i R;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące drogi położone poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustalenia § 2 pkt 1 oraz § 4 pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. a-c i pkt 4 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 ZL ustala się zagospodarowanie istniejących lasów, zgodnie z planem urządzenia lasu.

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem R ustala się:

- 1) zachowanie istniejących gruntów rolnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych;
- 3) maksymalną wysokość budowli rolniczych – 4,0 m.

**§ 16.** 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 0%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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