



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 marca 2022 r.

Poz. 2498

UCHWAŁA NR 501/XLVI/2022 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 2022 r. poz. 559), 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 o sposobie 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 projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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;
- 3) 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 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Czerwonak
(-) Wojciech Skrzekut



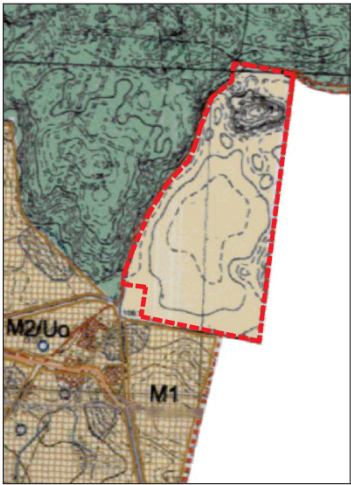
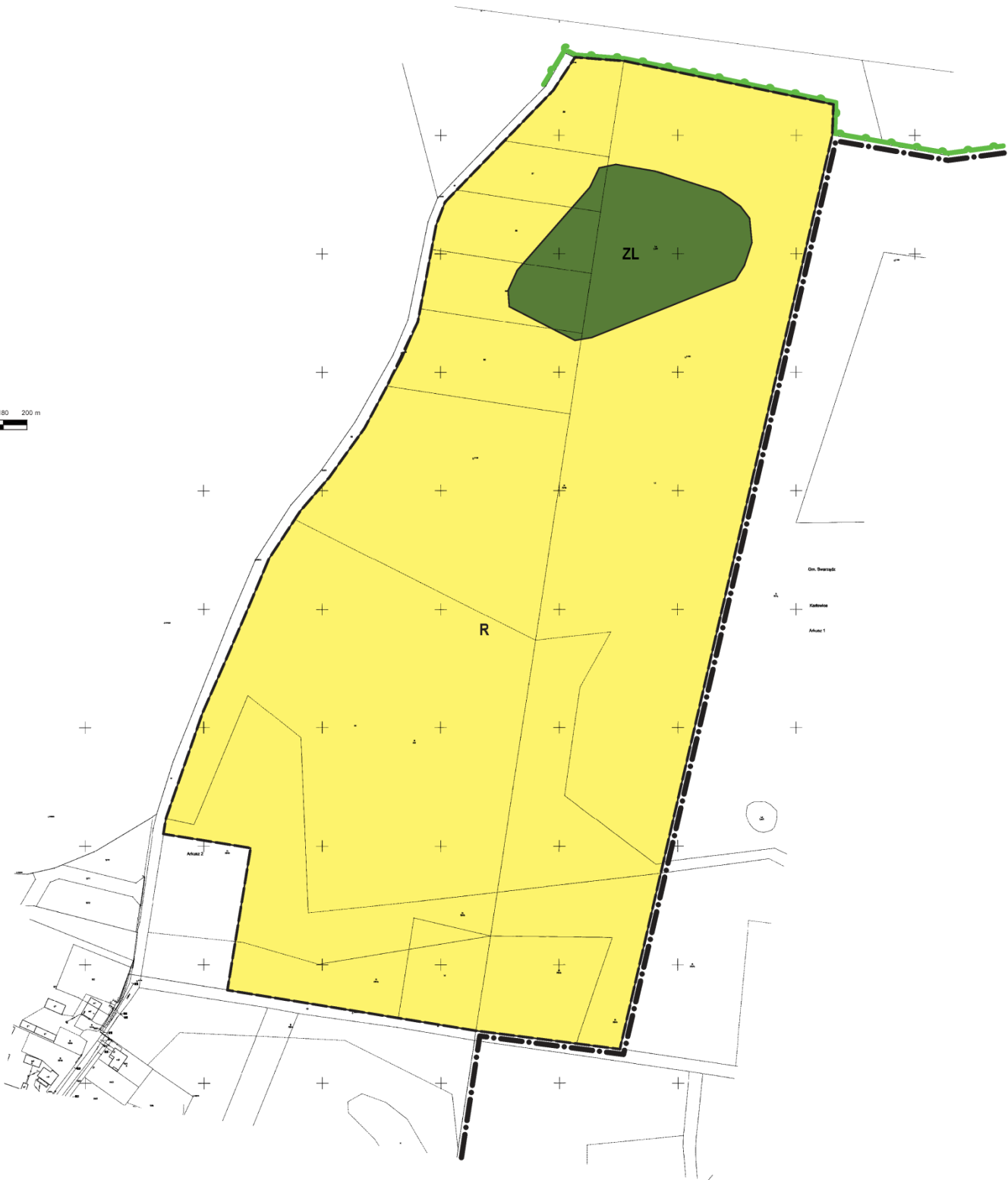
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DĘBOGÓRA - PÓŁNOC - CZĘŚĆ D"

Załącznik nr 1 do uchwały nr 501/XLVII/2022 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2022 r.

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZL TEREN LASU
- R TEREN ROLNICZY
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZERWONAK
- GRANICA PARKU KRAJOBRZOWEGO PUSZCZA DZIELONKA

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu otuliny parku krajobrazowego Puszcza Zielonka



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

LEGENDA

KATEGORIE TERENÓW

- M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M2 TERENY ROZWOJU BUDOWNICTWA REZYDENCJONALNEGO I LETNISKOWEGO O ZABUDOWIE EKSTENSYWNEJ
- U TERENY USŁUG
- Uo TERENY USŁUG OŚWIATY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 501/XLVI/2022
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 17 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dębogóra - północ - część D"

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

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 7 czerwca 2021 r. do 7 lipca 2021 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 21 lipca 2021 r. zgłoszono następujące uwagi:

1.1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** W § 11 pkt 1 projektu planu usunąć zapis: „zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL i R”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

1.2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Umożliwić zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych „R”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 60/1, 60/2 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnioskuję o zabudowę jednorodzinną M3 na wyżej wymienionych działkach lub zabudowę budynków gospodarczych,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 12 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnioskuję o zmianę szczególnych warunków zagospodarowania dla działki nr 12,

o powierzchni 12,23 ha w zakresie w jakim ograniczenie jej użytkowania dotyczy całkowitego zakazu zabudowy.

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 12 obręb Dębogóra,

b) **treść uwagi:** Wnoszę o zezwolenie na zabudowę siedliskową i/lub gospodarczą o powierzchni nieprzekraczającej 3% powierzchni działki.

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

§ 2. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 15 listopada 2021 r. do 13 grudnia 2021 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 28 grudnia 2021 r. zgłoszono następujące uwagi:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 61/8, 60/1, 60/2 obręb Dębogóra,

b) **treść uwagi:** Wnoszę o wykreślenie z § 11 pkt 1 zakazu lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem R, z uwagi na niezgodność ww. zapisu z zapisami w cz. III pkt 7 części opisowej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, które umożliwia na terenach rolniczych lokalizację zagrody (siedliska) traktowanego jako warsztat pracy rolnika z możliwością budowy i rozbudowy obiektów w produkcji tej niezbędnych, w tym budynku mieszkalnego rolnika lub drugiego budynku mieszkalnego dla rodziny rolnika,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Teren należy do nielicznych "nieobudowanych" obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. Pod względem środowiskowym, przyrodniczym i ekonomicznym zasadne jest odrzucenie uwagi. Istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w Dębogórze, na terenach do tego wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami przedmiotowego projektu planu.

2.1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,

b) **treść uwagi:** W § 11 pkt 1 projektu planu usunąć zapis: „zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL i R”,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Teren należy do nielicznych "nieobudowanych" obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. Pod względem środowiskowym, przyrodniczym i ekonomicznym zasadne jest odrzucenie uwagi. Istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w Dębogórze, na terenach do tego wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami przedmiotowego projektu planu.

2.2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Umożliwić zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych „R”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Teren należy do nielicznych "nieobudowanych" obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. Pod względem środowiskowym, przyrodniczym i ekonomicznym zasadne jest odrzucenie uwagi. Istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w Dębogórze, na terenach do tego wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami przedmiotowego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 501/XLVI/2022
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 17 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra - północ - część D” 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 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) środki z Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 501/XLVI/2022

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 17 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę