

Projekt

z dnia 12 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 21 marca 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Czerwonaku w rejonie ulicy
Błękitnej**

Na podstawie art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) w związku z § 5 ust. 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. poz. 736) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do scalenia i podziału nieruchomości na obszarze miejscowości Czerwonak w Gminie Czerwonak.

2. Scaleniem i podziałem objęte będą następujące nieruchomości – działki gruntu o numerach ewidencyjnych: 106/1, 107/1, 108/1, 113/1, 97/1, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 52/2, 126/1, 126/2, 109/2, 76, 84, 91, 53, 54, 55, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 110, 111, 127/2, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 126/7, arkusz mapy 13, obręb Czerwonak.

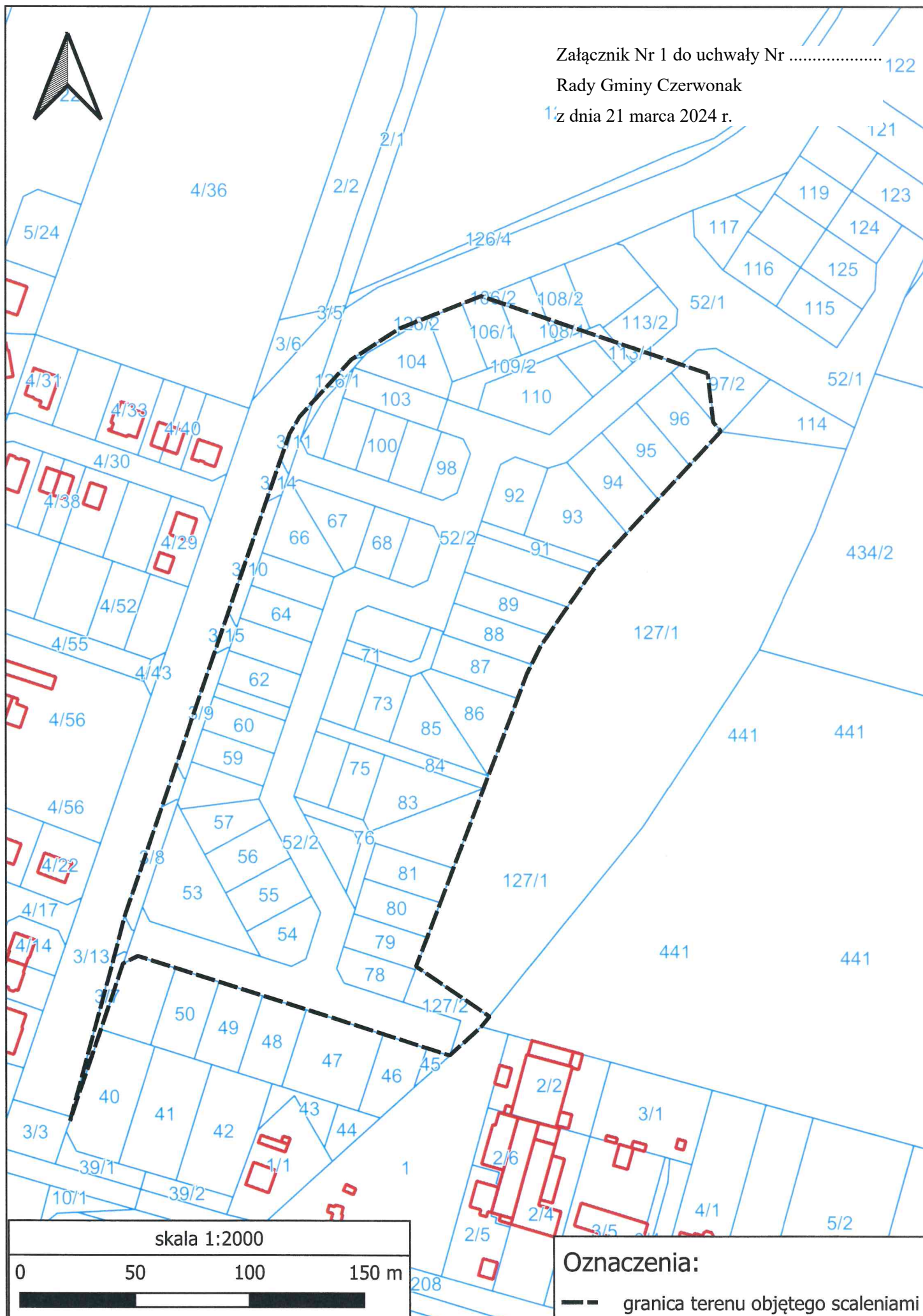
3. Zewnętrzne granice nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oznaczone są na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

4. Wypisy i wyrisy z rejestru gruntów dotyczące obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowią załącznik nr 2 do uchwały.

5. Wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czerwonak – rejon ulicy Błękitnej”- część A zatwierdzonego uchwałą Nr 255/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 8172) dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



STAROSTA POZNAŃSKI

GKG.GZW.4060.4588.2023

Województwo: Województwo wielkopolskie

Powiat: Powiat poznański

Jednostka ewidencyjna: Czerwonak

Obręb ewidencyjny: 302104_2.0002, Czerwonak

Miejscowość: Czerwonak (idTERYT: 0581971)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

według stanu na dzień: 2023-03-23 09:03:21

Jednostka rejestrowa gruntów: 302104_2.0002.G510

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: własność

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden-cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej	
					użytku [ha]	działki [ha]		
13	53		Grunty orne Grunty orne	RIVb RV	0.1033 0.0416	0.1449		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.53								
13	54		Grunty orne	RV	0.0560	0.0560		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.54								
13	55		Grunty orne	RV	0.0608	0.0608		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.55								
13	56		Grunty orne Grunty orne	RIVb RV	0.0073 0.0535	0.0608		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.56								
13	57		Grunty orne Grunty orne	RIVb RV	0.0391 0.0129	0.0520		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.57								
13	58		Grunty orne Grunty orne	RIVb RV	0.0440 0.0027	0.0467		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.58								
13	59		Grunty orne Grunty orne	RIVb RV	0.0449 0.0047	0.0496		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.59								
13	60		Grunty orne Grunty orne	RIVb RV	0.0130 0.0366	0.0496		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.60								
13	62		Grunty orne	RV	0.0496	0.0496		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.62								
13	63		Grunty orne	RV	0.0496	0.0496		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.63								
13	64		Grunty orne	RV	0.0496	0.0496		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.64								
13	65		Grunty orne	RV	0.0496	0.0496		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.65								
13	66		Grunty orne	RV	0.0685	0.0685		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.66								
13	67		Grunty orne	RV	0.0680	0.0680		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.67								
13	68		Grunty orne	RV	0.0448	0.0448		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.68								
13	69		Grunty orne	RV	0.0423	0.0423		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.69								
13	70		Grunty orne	RV	0.0549	0.0549		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.70								
13	72		Grunty orne	RV	0.0480	0.0480		
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.72								
13	73		Grunty orne	RV	0.0480	0.0480		

STAROSTA POZNAŃSKI

Strona 1 z 3

Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.73						
13	74		Grunty orne	RV	0.0480	0.0480
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.74						
13	75		Grunty orne	RV	0.0484	0.0484
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.75						
13	77		Grunty orne	RV	0.0354	0.0354
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.77						
13	78		Grunty orne	RV	0.0186	0.0474
			Grunty orne	RVI	0.0288	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.78						
13	79		Grunty orne	RV	0.0229	0.0500
			Grunty orne	RVI	0.0206	
			Lasy	LsV	0.0065	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.79						
13	80		Grunty orne	RV	0.0277	0.0548
			Grunty orne	RVI	0.0224	
			Lasy	LsV	0.0047	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.80						
13	81		Grunty orne	RV	0.0312	0.0563
			Grunty orne	RVI	0.0242	
			Lasy	LsV	0.0009	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.81						
13	82		Grunty orne	RV	0.0368	0.0808
			Grunty orne	RVI	0.0440	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.82						
13	83		Grunty orne	RV	0.0762	0.0831
			Grunty orne	RVI	0.0069	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.83						
13	85		Grunty orne	RV	0.0756	0.0806
			Grunty orne	RVI	0.0050	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.85						
13	86		Grunty orne	RV	0.0514	0.0842
			Grunty orne	RVI	0.0328	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.86						
13	87		Grunty orne	RV	0.0509	0.0647
			Grunty orne	RVI	0.0138	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.87						
13	88		Grunty orne	RV	0.0479	0.0604
			Grunty orne	RVI	0.0125	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.88						
13	89		Grunty orne	RV	0.0503	0.0657
			Grunty orne	RVI	0.0154	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.89						
13	90		Grunty orne	RV	0.0640	0.0874
			Grunty orne	RVI	0.0234	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.90						
13	92		Grunty orne	RV	0.0607	0.0607
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.92						
13	93		Grunty orne	RV	0.0655	0.1080
			Grunty orne	RVI	0.0425	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.93						
13	94		Grunty orne	RV	0.0292	0.0791
			Grunty orne	RVI	0.0499	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.94						
13	95		Grunty orne	RV	0.0322	0.0745
			Grunty orne	RVI	0.0423	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.95						
13	96		Grunty orne	RV	0.0072	0.0699
			Grunty orne	RVI	0.0627	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.96						
13	97/1		Grunty orne	RVI	0.0200	0.0200
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.97/1						
13	98		Grunty orne	RV	0.0395	0.0395
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.98						
13	99		Grunty orne	RV	0.0420	0.0420

Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.99						
13	100		Grunty orne	RV	0.0420	0.0420
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.100						
13	101		Grunty orne	RV	0.0420	0.0420
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.101						
13	102		Grunty orne	RV	0.0310	0.0310
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.102						
13	103		Grunty orne	RV	0.0602	0.0602
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.103						
13	104		Grunty orne	RVI	0.0781	0.0781
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.104						
13	105		Grunty orne	RVI	0.0480	0.0480
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.105						
13	106/1		Grunty orne	RVI	0.0457	0.0457
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.106/1						
13	107/1		Grunty orne	RVI	0.0275	0.0275
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.107/1						
13	108/1		Grunty orne	RVI	0.0065	0.0065
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.108/1						
13	110		Grunty orne	RVI	0.1002	0.1002
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.110						
13	111		Grunty orne	RVI	0.0348	0.0348
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.111						
13	113/1		Grunty orne	RVI	0.0041	0.0041
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.113/1						
13	127/2		Lasy	LsV	0.0476	0.0476
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.127/2						
UWAGI do DZIAŁKI: 127/2						
Działka nr 127 została podzielona na działki o numerach 127/1 i 127/2.						
Łączna powierzchnia wybranych działek: 3.1019						
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 9.2346						
KLAUZULE:						
Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej						

W dniu: 23.03.2023

dokument sporządzony przez: Paulina Rudnik

Poznań, dnia: 23.03.2023


(podpis)



Z up. STAROSTY POZNAŃSKIEGO

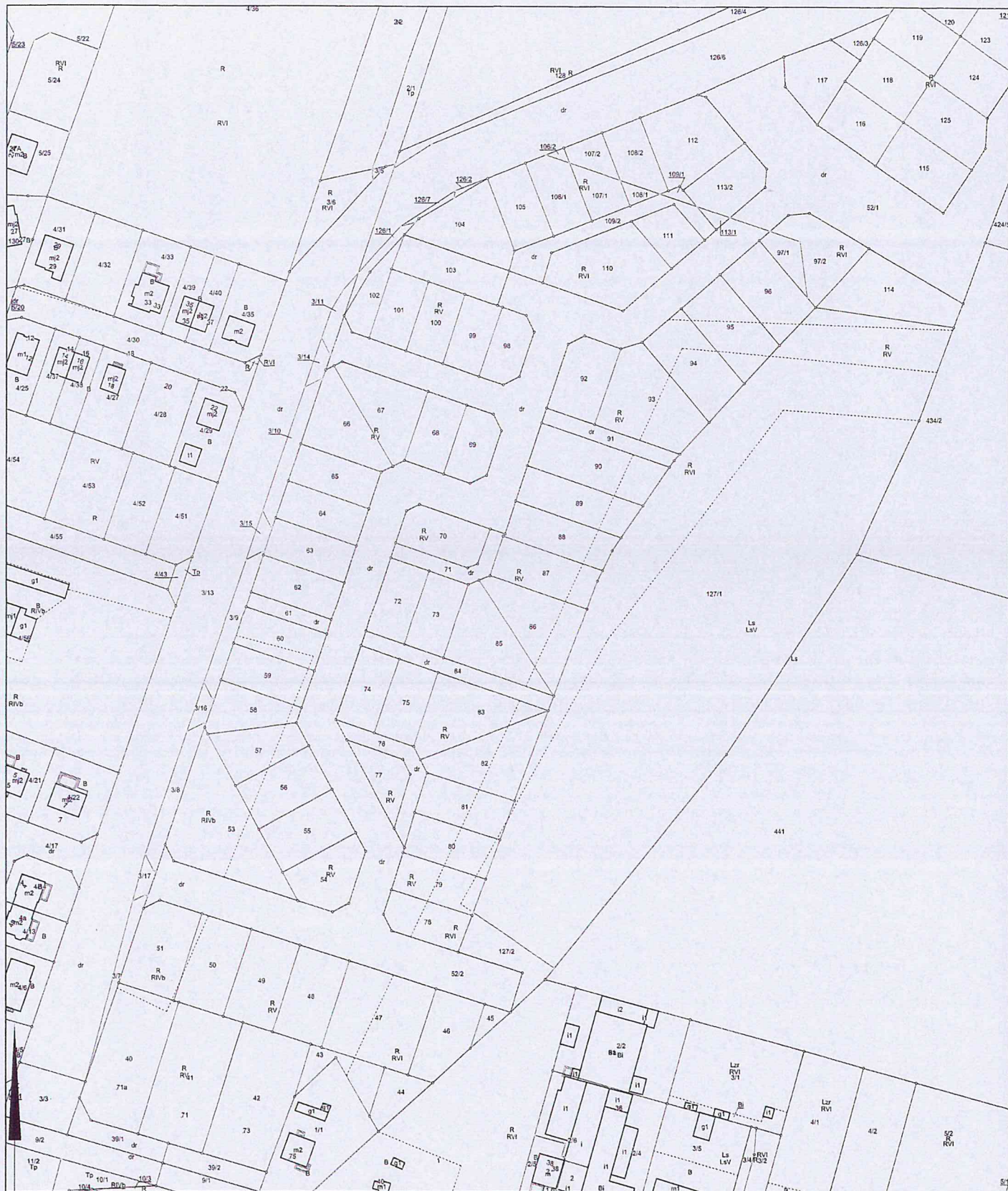

Paulina Rudnik

Starszy Referent
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Wrys z mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000



Adnotacje

Wykonał(a) Paulina Rudnik

podpis wykonawcy

Dokument niniejszy jest przeznaczony do
dokonania wpisu w księdze wieczystej

Z up. STAROSTY POZNAŃSKIEGO

Paulina Rudnik

STAROSTA POZNAŃSKI

Województwo: Województwo wielkopolskie
Powiat: Powiat poznański
Jednostka ewidencyjna: Czerwonak
Obręb ewidencyjny: **302104_2.0002, Czerwonak**
Miejscowość: Czerwonak (idTERYT: 0581971)

GKG.GZW.4060.4585.2023

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

według stanu na dzień: 2023-03-23 08:58:33

Jednostka rejestrowa gruntów: 302104_2.0002.G898

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **własność**

grupa rejestrowa: 4.1

Gmina lub związek międzygminny:

GINA CZERWONAK REGON: 631258744

Siedziba: 62-004 Czerwonak ul. Źródłana 39

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
13	3/7		Drogi	dr	0.0188	0.0188	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.3/7							
13	3/8		Drogi	dr	0.0339	0.0339	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.3/8							
13	3/9		Drogi	dr	0.0327	0.0327	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.3/9							
13	3/10		Drogi	dr	0.0314	0.0314	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.3/10							
13	3/11		Drogi	dr	0.0131	0.0131	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.3/11							
13	3/14		Drogi	dr	0.0080	0.0080	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.3/14							
UWAGI do DZIAŁKI: 3/14							
Działka nr 3/12 została podzielona na dz. 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17							
13	3/15		Drogi	dr	0.0083	0.0083	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.3/15							
UWAGI do DZIAŁKI: 3/15							
Działka nr 3/12 została podzielona na dz. 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17							
13	3/16		Drogi	dr	0.0084	0.0084	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.3/16							
UWAGI do DZIAŁKI: 3/16							
Działka nr 3/12 została podzielona na dz. 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17							
13	3/17		Drogi	dr	0.0074	0.0074	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.3/17							
UWAGI do DZIAŁKI: 3/17							
Działka nr 3/12 została podzielona na dz. 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17							
13	52/2		Drogi	dr	0.9098	0.9098	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.52/2							
13	61		Drogi	dr	0.0198	0.0198	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.61							
13	71		Drogi	dr	0.0319	0.0319	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.71							
13	76		Drogi	dr	0.0381	0.0381	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.76							
13	84		Drogi	dr	0.0465	0.0465	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.84							
13	91		Drogi	dr	0.0317	0.0317	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.91							
13	109/2		Drogi	dr	0.0579	0.0579	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.109/2							
13	126/1		Drogi	dr	0.0116	0.0116	
Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.126/1							
13	126/2		Drogi	dr	0.0017	0.0017	



Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.126/2

13	126/7		Drogi	dr	0.0038	0.0038	
----	-------	--	-------	----	--------	--------	--

Identyfikator działki: 302104_2.0002.AR_13.126/7

UWAGI do DZIAŁKI: 126/7

Działka nr 126/5 została podzielona na działki o nr 126/6, 126/7.

Łączna powierzchnia wybranych działek: 1.3148

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 11.2768

KLAUZULE:

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

W dniu: 23.03.2023


dokument sporządzony przez: Paulina Rudnik

Poznań, dnia: 23.03.2023


(podpis)



Z up. STAROSTY POZNAŃSKIEGO


Paulina Rudnik
Starszy Referent
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

.....
(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Wyrys z mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000



Wydział Regulacji i Obrotu
Nieruchomościami
w miejscu

Data wpływu	L.dz.	Znak pisma	Z dnia
2023-03-29	-	WGP.6727.3.17.2023	2023-03-30

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podstawa prawna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czerwonak – rejon ulicy Błękitnej” – część A zatwierdzony Uchwałą Nr 255/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 2020-10-22 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 2020-11-03, poz. 8172

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 105, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „13KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”

Dz. nr 106/1, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”

Dz. nr 107/1, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”

Dz. nr 110, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „13KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”

Dz. nr 113/1, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”

Dz. nr 103, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”

Dz. nr 104, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „13KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”

Dz. nr 97/1, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”

Dz. nr 96, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów „6KD-Dxr”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”

Dz. nr 95, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „13KD-D”
- Tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów „6KD-Dxr”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
Dz. nr 94, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „13KD-D”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
Dz. nr 93, obręb CZERWONAK
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
Dz. nr 92, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
Dz. nr 98, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
Dz. nr 99, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
Dz. nr 100, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
Dz. nr 101, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
Dz. nr 66, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „4KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 67, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „4KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 69, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „4KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 68, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „4KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 90, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „4KD-D”
- Tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów „7KD-Dxr”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 89, obręb CZERWONAK
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 88, obręb CZERWONAK
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 87, obręb CZERWONAK
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 70, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”

Dz. nr 72, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „5KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 73, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „5KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 85, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „5KD-D”
- Tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów „8KD-Dxr”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 86, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „5KD-D”
- Tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów „8KD-Dxr”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 74, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 75, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 83, obręb CZERWONAK

- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 82, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „6KD-D”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 81, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „6KD-D”
- Tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów „9KD-Dxr”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 80, obręb CZERWONAK

- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”

Dz. nr 79, obręb CZERWONAK

- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”

Dz. nr 78, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „7KD-D”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”

Dz. nr 65, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 64, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
Dz. nr 63, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „5KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”
Dz. nr 62, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”
Dz. nr 60, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”
Dz. nr 59, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”
Dz. nr 58, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „6KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”
Dz. nr 57, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „6KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”
Dz. nr 56, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „6KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”
Dz. nr 55, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”
Dz. nr 54, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”
Dz. nr 53, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”
Dz. nr 127/2, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „7KD-D”
- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „8MN/U”
Dz. nr 77, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „6KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”
Dz. nr 108/1, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”
Dz. nr 111, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”
Dz. nr 109/2, obręb CZERWONAK
- Tereny publicznych dróg dojazdowych „13KD-D”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”
Dz. nr 126/2, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”

Dz. nr 126/7, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „13KD-D”

Dz. nr 52/2, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „4KD-D”

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „5KD-D”

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „6KD-D”

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „7KD-D”

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „13KD-D”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „14MN”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „9MN”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „8MN/U”

Dz. nr 3/11, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”

Dz. nr 3/14, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „4KD-D”

- Tereny publicznych dróg lokalnych „2KD-L”

Dz. nr 91, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „4KD-D”

- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”

Dz. nr 71, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”

Dz. nr 84, obręb CZERWONAK

- Tereny dróg wewnętrznych „5KDW”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 3/10, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „11MN”

Dz. nr 3/15, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „5KD-D”

Dz. nr 61, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 3/9, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”

Dz. nr 3/16, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „6KD-D”

Dz. nr 3/8, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”

Dz. nr 3/17, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „7KD-D”

Dz. nr 3/7, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „14MN”

Dz. nr 76, obręb CZERWONAK

- Tereny publicznych dróg dojazdowych „6KD-D”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „13MN”

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „12MN”
Dz. nr 102, obręb CZERWONAK
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „GM”

1. Wyznacza się teren działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową oznaczony na rysunku planu symbolem GM, dla którego:
 1. dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów, ich rozbudowę, wymianę itp. oraz uzupełnienie zabudowy na działkach niezabudowanych,
 2. dopuszcza się podział geodezyjny istniejących działek niezabudowanych na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²,
 3. ustala się nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy równą 30% powierzchni działki, przy zachowaniu min. 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 4. ustala się charakter zabudowy mieszkaniowej jak ust. 2, pkt 1; zabudowa gospodarcza - parterowa z dachami płaskimi,
 5. ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m wzdłuż działki sąsiadującej z terenem MJ2,
 6. obowiązuje min. odległość zabudowy od linii elektroenergetycznej 7,5 m.

Dla „13KD-D”, „4KD-D”, „5KD-D”, „6KD-D”, „7KD-D”

§ 21. Ustala się tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D, dla których:

- 1) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 10 m, a dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D i 2KD-D do 15 m oraz dla terenu oznaczonego symbolem 7KD-D do 20 m.

Dla „6KD-Dxr”, „7KD-Dxr”, „8KD-Dxr”, „9KD-Dxr”

§ 22. Ustala się tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Dxr, 2KD-Dxr, 3KD-Dxr, 4KD-Dxr, 5KD-Dxr, 6KD-Dxr, 7KD-Dxr, 8KD-Dxr i 9KD-Dxr, dla których:

- 1) ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 20% powierzchni działki;
- 3) nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 9 m, a dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-Dxr do 15 m.

Dla „2KD-L”

§ 20. Ustala się tereny publicznych dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-L i 2KD-L, dla których:

- 1) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 7 – Poz. 8172
- 3) nakazuje się lokalizację, co najmniej po jednej stronie jezdni:
 - a) chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-L,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowej dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-L;
- 4) nakazuje się lokalizację zieleni przyulicznej dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-L;

- 5) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 10 m.

Dla „5KDW”

§ 23. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację jezdni, ciągów rowerowych lub pieszo-rowerowych, chodników, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia ulic;
- 2) ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) nakazuje się utrzymanie nawierzchni gruntowej na terenie 5KDW;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 10 m, a dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW do 15 m.

Dla „10MN”, „11MN”, „12MN”, „13MN”, „14MN”, „9MN”

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się działalność usługową zlokalizowaną wyłącznie w parterze budynku;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie opieki zdrowotnej i weterynaryjnej, fryzjerstwa, kosmetyki, krawiectwa, szewstwa, edukacji, kultury, obsługi finansowej i prawnej, informatyki, łączności, administracji, projektowania lub turystyki;
- 4) dopuszcza się usługi handlu w lokalach o powierzchni do 30 m².

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) w granicach każdej działki dopuszcza się:
 - a) 1 budynek lub 1 segment mieszkalny,
 - b) 1 wolnostojący budynek pomocniczy o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - c) 1 wiatę o powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 3) dla budynków pomocniczych i wiat dopuszcza się lokalizację na granicy działki, a obowiązujące linie zabudowy stanowią linie nieprzekraczalne;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki, a dla działki ewidencyjnej nr 4/2 położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 8MN do 28,3% powierzchni działki;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki;
- 6) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat do 5,5 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej do 9 m, a dla terenów oznaczonych symbolami 8MN i 14MN do 15 m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,5, a w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7;
- 9) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o pochyleniu połaci:
 - a) od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - b) do 45° dla budynków pomocniczych i wiat;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 3MN dopuszcza się zachowanie dotychczasowej konstrukcji dachu oraz dotychczasowego kąta pochylenia połaci w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku;

- 11) dla budynków mieszkalnych z dachami dwuspadowymi nakazuje się ustawienie kalenicy dachu równoległe do przyległego pasa drogowego, w przypadku lokalizacji na działce, dla której wyznaczono obowiązującą linię zabudowy;
 - 12) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego.
4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 600 m², a dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 7MN i 14MN co najmniej 700 m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki co najmniej 20 m dla zabudowy wolnostojącej oraz co najmniej 15 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) minimalne szerokości frontu określone w pkt 2 nie dotyczą działek narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg, działek położonych na łukach i zakrętach dróg oraz działek przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach sięgaczy.

Dla „8MN/U”

§ 14. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) dopuszcza się samodzielną lub wspólną lokalizację funkcji, o których mowa w pkt 1;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie opieki zdrowotnej i weterynaryjnej, fryzjerstwa, kosmetyki, krawiectwa, szewstwa, edukacji, kultury, obsługi finansowej i prawnej, informatyki, łączności, administracji, projektowania lub turystyki;
- 4) dopuszcza się usługi handlu w lokalach o powierzchni do 30 m²;
- 5) w przypadku działalności usługowej w budynku mieszkalnym nakazuje się lokalizować ją wyłącznie w parterze budynku.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) w granicach każdej działki dopuszcza się:
 - a) 1 budynek lub 1 segment mieszkalny lub usługowy,
 - b) 1 wolnostojący budynek pomocniczy o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - c) 1 wiatę o powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 3) dla budynków pomocniczych i wiat dopuszcza się lokalizację na granicy działki, a obowiązujące linie zabudowy stanowią linie nieprzekraczalne;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki;
- 6) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat do 5,5 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej do 9 m, a dla terenów oznaczonych symbolami 5MN/U i 6MN/U do 15 m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,5, a w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7;
- 9) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o pochyleniu połaci:
 - a) od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) do 45° dla budynków pomocniczych i wiat;
- 10) dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachami dwuspadowymi nakazuje się ustawienie kalenicy dachu równoległe do przyległego pasa drogowego, w przypadku lokalizacji na działce, dla której wyznaczono obowiązującą linię zabudowy;

- 11) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego lub usługowego.
- 4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 600 m², a dla terenów oznaczonych symbolami 2MN/U i 8MN/U co najmniej 700 m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki co najmniej 20 m dla zabudowy wolnostojącej oraz co najmniej 15 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) minimalne szerokości frontu określone w pkt 2 nie dotyczą działek narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg, działek położonych na łukach i zakrętach dróg oraz działek przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach sięgaczy.

Dla „ZL”

§ 15. Ustala się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, dla którego:

- 1) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 98% powierzchni terenu;
- 4) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 10 m.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr 400/LXIV/2002

Przepisy ogólne:

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1. Plan obejmuje obszar wsi Kicin w granicach obrębu geodezyjnego.
- 2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjalnej, usług i działalności gospodarczej, komunikacji, infrastruktury oraz tereny rolne i leśne.
- 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie zabudowy,
 - 3) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych i gazowych,
 - 4) granica Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka”.
- 5. Wyznacza się dwie jednostki strukturalne w ramach, których obowiązuje: układ komunikacyjny oznaczony ciągłymi liniami rozgraniczającymi, lokalizacja ośrodków usługowych oraz elementy określone w ust. 4. W ramach poszczególnych jednostek dopuszcza się zmianę układu przestrzennego obejmującą: układ komunikacji wewnętrznej, zasadę podziału terenu na działki budowlane, usytuowanie terenów zieleni publicznej przy nie zmniejszaniu jej powierzchni.
- 6. Zmiany, o których mowa w ust. 5, mogą być dokonane wyłącznie na podstawie planu zagospodarowania terenu obejmującego całą jednostkę, zaakceptowanego przez Radę Gminy Czerwonak, pod warunkiem utrzymania średniej powierzchni działki na poziomie 1200 m² przez Radę Gminy Czerwonak, pod warunkiem utrzymania średniej powierzchni działki na poziomie 1200 m².
- 7. Wprowadza się obowiązek zachowania jednolitego układu kalenic wzdłuż całej ulicy lub jej fragmentu wyznaczonego poprzecznymi ulicami lub innymi elementami zagospodarowania terenu wydzielonymi liniami rozgraniczającymi.
- 8. Na terenach budowlanych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie łąk i innych gruntów organicznych wymagane jest szczegółowe badanie geologiczne określające warunki posadowienia budynków.
- 13. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z komunalnej sieci wodociągowej,

- 2) odprowadzenie ścieków - do zbiorników bezodpływowych lub mini oczyszczalni ścieków, docelowo do Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Koźle-Głównach poprzez przepompownie ścieków na terenach NO,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną — z istniejących stacji transformatorowych i stacji projektowanych na terenach oznaczonych symbolem EE,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej,
- 5) zaopatrzenie w ciepło - wyłącznie z zastosowaniem gazu lub energii elektrycznej, ciepłika lub innych źródeł proekologicznych,
- 6) możliwość lokalizowania innych niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) w ramach terenów przeznaczonych pod zieleń ochronną ewentualnie pod zainwestowanie.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr 255/XXVII/2020

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czerwonak – rejon ulicy Błękitnej” – część A, 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków i wiat, z zastrzeżeniem §4 pkt 2;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować ścianę zewnętrzną o długości równej co najmniej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, z zastrzeżeniem §4 pkt 2;
- 5) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć naziemne, podziemne lub nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, hydrotechniczne, a także ciągi komunikacyjne;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej służący zabezpieczeniu jej prawidłowego funkcjonowania, którego osią jest rzut poziomy osi linii elektroenergetycznej;
- 8) 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;
- 9) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej, której granicą jest natężenie pola elektromagnetycznego o wartości przekraczającej poziom dopuszczalny przepisami odrębnymi;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, porządkowej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MN/U;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami ZO;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- 8) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone symbolami KD-L;
- 9) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone symbolami KD-D;
- 10) tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów, oznaczone symbolami KD-Dxr;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) elementy takie jak okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 3) wymagania geometrii dachu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości do 1,8 m;
- 5) wzdłuż dróg publicznych zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych płyt prefabrykowanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZP, ZO, WS, KD-L, KD-D, KD-Dxr oraz KDW, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami ZP i ZO dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 1,5 m wyłącznie na potrzeby placów zabaw i siłowni plenerowych, z wyłączeniem ogrodzeń pełnych
- 8) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w pkt 9;
- 9) dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m²;
- 10) ustalenia określone w pkt 4-9 obowiązują do momentu przyjęcia przez Radę Gminy Czerwonak uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 12) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i szarości, przy czym ustalenie nie dotyczy elementów wykończeniowych wykonanych z metalu, drewna, szkła i ceramiki.

§ 5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział na działki z uwzględnieniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° z tolerancją 15° za wyjątkiem działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1MN, dla którego tolerancja wynosi 35°;
- 3) dopuszcza się scalanie i podział na działki o parametrach innych niż określone w punktach 1 i 2, na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się tereny przeznaczone do scalania i podziału nieruchomości oznaczone na rysunku planu.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu:

- 1) nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał standardy emisyjne określone przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;

4) nakazuje się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN i MiN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, w granicach których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej przyległej lub dostępnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub przyległego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się zapewnić:

a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

c) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się dowolną formę miejsc do parkowania, pod warunkiem zachowania wymagań określonych przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) dopuszcza się lokalizację nowej oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do momentu oddania do użytku kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzania do gruntu lub powierzchniowo w teren, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych mikroinstalacji wykorzystujących energię słoneczną;

7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, a także z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci ciepłowniczej;

8) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej z dopuszczeniem zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZP, ZO, WS, K, KD-L, KD-D, KD-Dxr i KD-W;

2) ustala się pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustala się minimalne wymiary w rzucie poziomym:

a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 11 m na każdą stronę od osi linii,

b) dla linii średniego napięcia 15 kV i 20 kV – po 7 m na każdą stronę od osi linii,

- c) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,5 m na każdą stronę od osi linii;
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej odległości, o których mowa w pkt 2 przestają obowiązywać;
- 4) ustala się strefę ochronną wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, której wymiary oraz zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 11. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem lokalizacji obiektów niezbędnych na czas trwania prac budowlanych, pod warunkiem zachowania odległości określonych przepisami odrębnymi.

§ 12. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) nie występują:
 - a) zewidencjonowane zabytki inne niż archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 24. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, za wyjątkiem ustaleń dotyczących terenów oznaczonych symbolami: 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 8MN/U, 2ZO, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 6KD-Dxr, 7KD-Dxr, 8KD-Dxr, 9KD-Dxr oraz 5KDW, dla których uchwała wchodzi w życie dnia 30 kwietnia 2021 r.

Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę wjazd na działkę należy uzgodnić z zarządcą drogi.

5. Załączniki

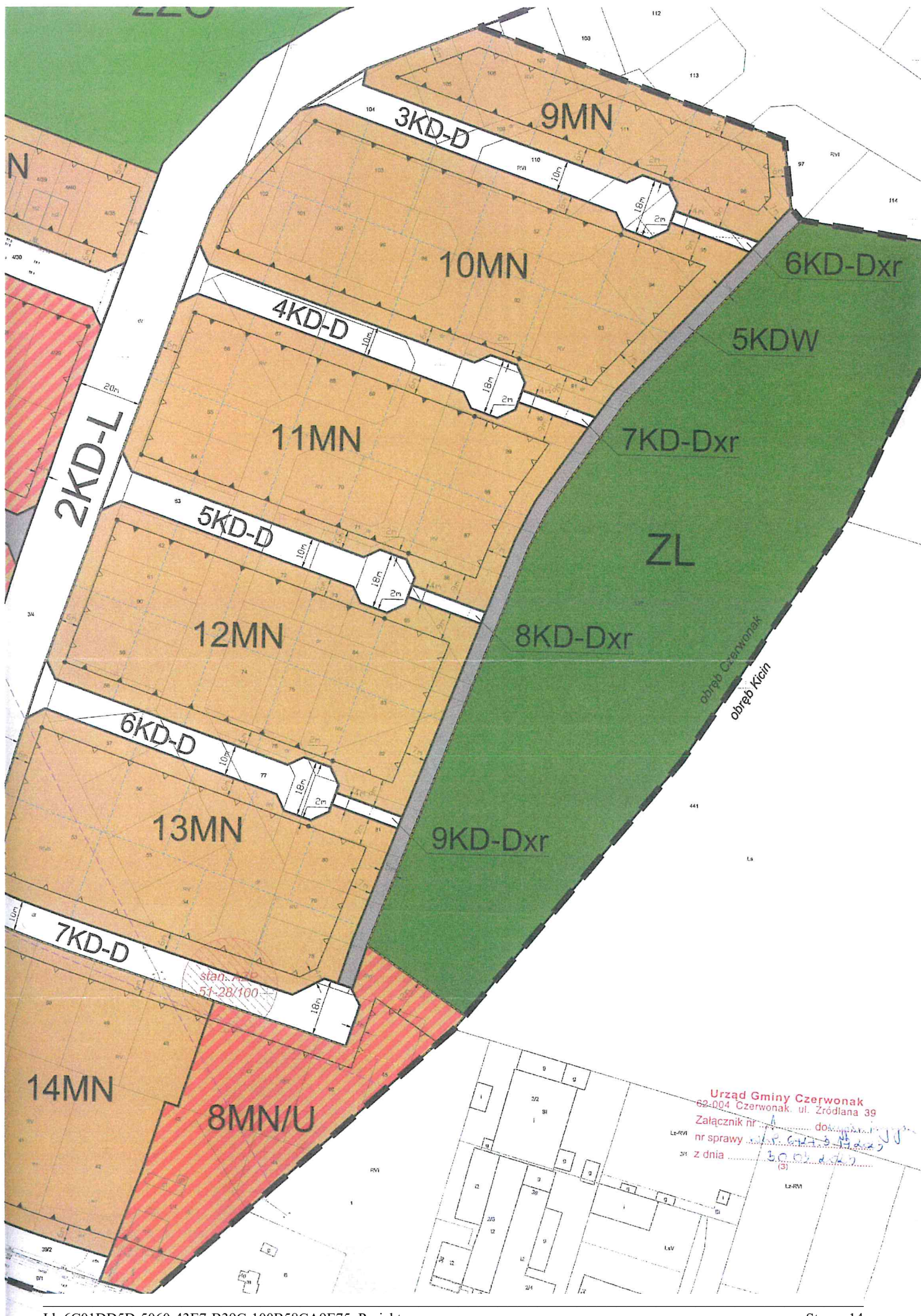
- wyrys z planu

Otrzymują






- 1. Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami
w miejsku
- 2. UG - WGP a/a

Wydział Gospodarki Przestrzennej
Krzysztof Gała
Kierownik

Sprawę prowadzi: Magdalena Bogucka-Stróżak
tel: 061 65 44 209









	Linia podziału wewnętrznego postulowana		Linie energetyczne 110 kV / 220 kV		Linie energetyczne 15 KV
	Projektowany kanał sanitarny (wg dokumentacji)		Miejsce gromadzenia odpadów komunalnych		

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr 255/XXVII/2020 z dn. 22.10.2020 r.






OGÓLNE

	Granica planu		Nieprzekraczalna linia zabudowy		Obowiązująca linia zabudowy
	Linia wymiarowa				

PRZEZNACZENIA TERENU

	Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja		Teren lasu		Teren wód powierzchniowych śródlądowych
	Teren zieleni urządzonej		Tereny dróg wewnętrznych		Tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów
	Tereny publicznych dróg dojazdowych		Tereny publicznych dróg lokalnych		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		Tereny zieleni naturalnej		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Trefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych		Granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości		Proponowane linie podziału
	Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia		Przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia		

Data wpływu	L.dz.	Znak pisma	Z dnia
2023-04-03	-	WGP.6727.3.18.2023	2023-04-03

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podstawa prawna

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czerwonak – rejon ulicy Błękitnej” – część A zatwierdzony Uchwałą Nr 255/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 2020-10-22 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr - z dnia 2020-11-03, poz. 8172

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 126/1, obręb CZERWONAK

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „10MN”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „10MN”

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się działalność usługową zlokalizowaną wyłącznie w parterze budynku;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie opieki zdrowotnej i weterynaryjnej, fryzjerstwa, kosmetyki, krawiectwa, szewstwa, edukacji, kultury, obsługi finansowej i prawnej, informatyki, łączności, administracji, projektowania lub turystyki;
- 4) dopuszcza się usługi handlu w lokalach o powierzchni do 30 m².

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) w granicach każdej działki dopuszcza się:
 - a) 1 budynek lub 1 segment mieszkalny,
 - b) 1 wolnostojący budynek pomocniczy o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - c) 1 wiatę o powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 3) dla budynków pomocniczych i wiat dopuszcza się lokalizację na granicy działki, a obowiązujące linie zabudowy stanowią linie nieprzekraczalne;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki, a dla działki ewidencyjnej nr 4/2 położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 8MN do 28,3% powierzchni działki;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki;
- 6) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat do 5,5 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej do 9 m, a dla terenów oznaczonych symbolami 8MN i 14MN do 15 m;

- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 8) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,5, a w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7;
 - 9) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o pochyleniu połaci:
 - a) od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - b) do 45° dla budynków pomocniczych i wiat;
 - 10) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 3MN dopuszcza się zachowanie dotychczasowej konstrukcji dachu oraz dotychczasowego kąta pochylenia połaci w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku;
 - 11) dla budynków mieszkalnych z dachami dwuspadowymi nakazuje się ustawienie kalenicy dachu równoległe do przyległego pasa drogowego, w przypadku lokalizacji na działce, dla której wyznaczono obowiązującą linię zabudowy;
 - 12) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego.
4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 600 m², a dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 7MN i 14MN co najmniej 700 m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki co najmniej 20 m dla zabudowy wolnostojącej oraz co najmniej 15 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) minimalne szerokości frontu określone w pkt 2 nie dotyczą działek narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg, działek położonych na łukach i zakrętach dróg oraz działek przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach sięgaczy.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czerwonak – rejon ulicy Błękitnej” – część A, 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków i wiat, z zastrzeżeniem §4 pkt 2;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować ścianę zewnętrzną o długości równej co najmniej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, z zastrzeżeniem §4 pkt 2;
- 5) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć naziemne, podziemne lub nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, hydrotechniczne, a także ciągi komunikacyjne;

- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej służący zabezpieczeniu jej prawidłowego funkcjonowania, którego osią jest rzut poziomy osi linii elektroenergetycznej;
- 8) 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;
- 9) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej, której granicą jest natężenie pola elektromagnetycznego o wartości przekraczającej poziom dopuszczalny przepisami odrębnymi;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, porządkowej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MN/U;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami ZO;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- 8) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone symbolami KD-L;
- 9) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone symbolami KD-D;
- 10) tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów, oznaczone symbolami KD-Dxr;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) elementy takie jak okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 3) wymagania geometrii dachu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości do 1,8 m;
- 5) wzdłuż dróg publicznych zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych płyt prefabrykowanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZP, ZO, WS, KD-L, KD-D, KD-Dxr oraz KDW, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami ZP i ZO dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 1,5 m wyłącznie na potrzeby placów zabaw i siłowni plenerowych, z wyłączeniem ogrodzeń pełnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w pkt 9;
- 9) dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m²;
- 10) ustalenia określone w pkt 4-9 obowiązują do momentu przyjęcia przez Radę Gminy Czerwonak uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 12) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i szarości, przy czym ustalenie nie dotyczy elementów wykończeniowych wykonanych z metalu, drewna, szkła i ceramiki.

§ 5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział na działki z uwzględnieniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° z tolerancją 15° za wyjątkiem działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1MN, dla którego tolerancja wynosi 35°;

3) dopuszcza się scalanie i podział na działki o parametrach innych niż określone w punktach 1 i 2, na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej;

4) ustala się tereny przeznaczone do scalania i podziału nieruchomości oznaczone na rysunku planu.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu:

1) nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał standardy emisyjne określone przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;

3) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;

4) nakazuje się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN i MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, w granicach których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej przyległej lub dostępnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub przyległego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się zapewnić:

a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

c) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się dowolną formę miejsc do parkowania, pod warunkiem zachowania wymagań określonych przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) dopuszcza się lokalizację nowej oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do momentu oddania do użytku kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzania do gruntu lub powierzchniowo w teren, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych mikroinstalacji wykorzystujących energię słoneczną;

- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, a także z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci ciepłowniczej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej z dopuszczeniem zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZP, ZO, WS, K, KD-L, KD-D, KD-Dxr i KD-W;
- 2) ustala się pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustala się minimalne wymiary w rzucie poziomym:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 11 m na każdą stronę od osi linii,
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV i 20 kV – po 7 m na każdą stronę od osi linii,
 - c) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,5 m na każdą stronę od osi linii;
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej odległości, o których mowa w pkt 2 przestają obowiązywać;
- 4) ustala się strefę ochronną wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, której wymiary oraz zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 11. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem lokalizacji obiektów niezbędnych na czas trwania prac budowlanych, pod warunkiem zachowania odległości określonych przepisami odrębnymi.

§ 12. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) nie występują:
 - a) zewidencjonowane zabytki inne niż archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe.

§ 24. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, za wyjątkiem ustaleń dotyczących terenów oznaczonych symbolami: 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 8MN/U, 2ZO, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 6KD-Dxr, 7KD-Dxr, 8KD-Dxr, 9KD-Dxr oraz 5KDW, dla których uchwała wchodzi w życie dnia 30 kwietnia 2021 r.

Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę wjazd na działkę należy uzgodnić z zarządcą drogi.

5. Załączniki

- rys z planu

Wydział Gospodarki Przestrzennej

Krzysztof Gała
Kierownik

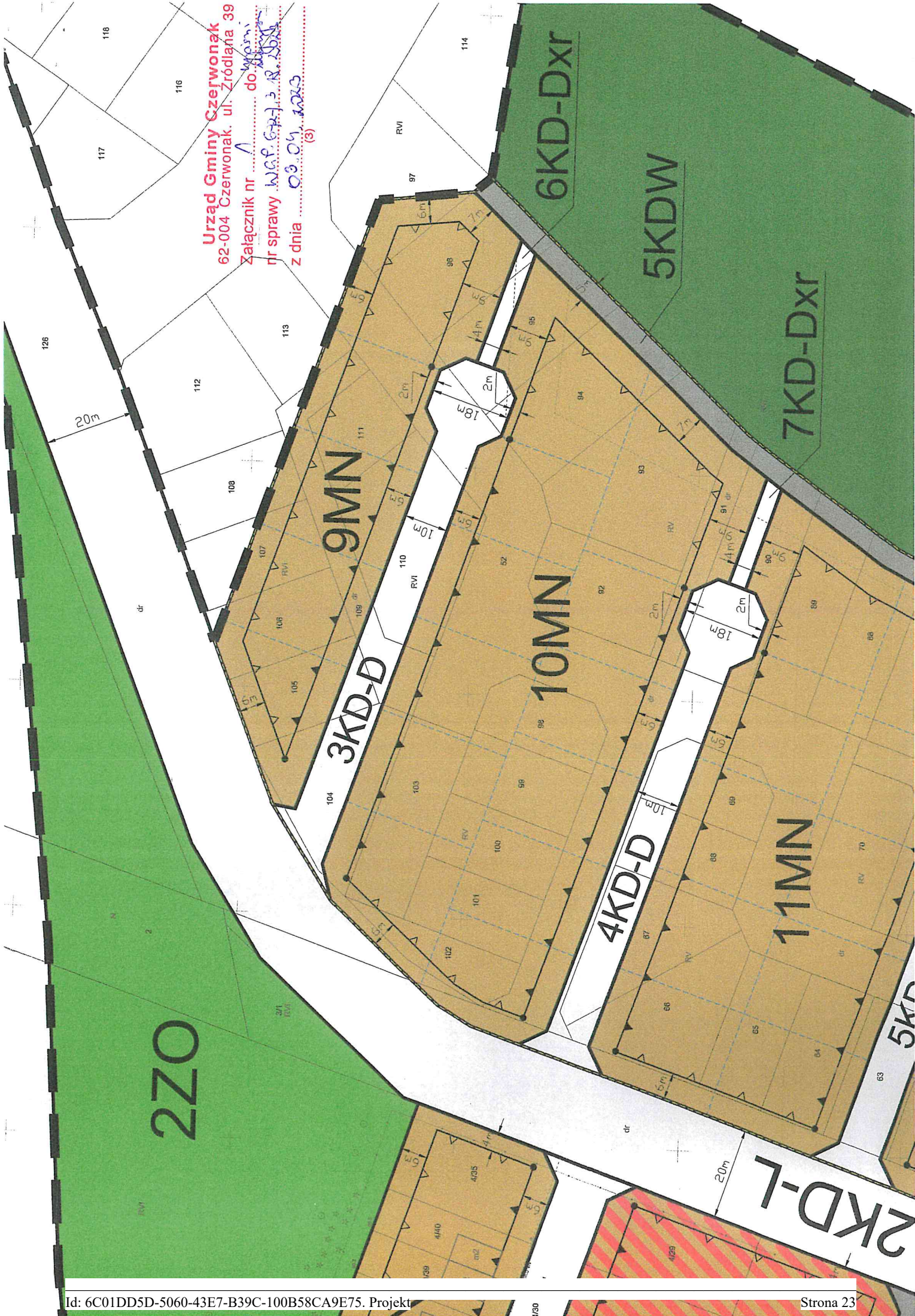
Otrzymują

1. Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami
w miejscu
2. UG - WGP a/a

Urząd Gminy Czerwonak www.czerwonak.pl

ul. Źródłana 39, 62-004 Czerwonak, tel. 61 65 44 204, fax 61 8120 270, kancelaria@czerwonak.pl, godziny pracy urzędu: pn. 9.00-17.00, wt.-pt. 7.30-15.00
konto bankowe: PKO Bank Polski SA nr 48 1020 4027 0000 1202 1192 8431

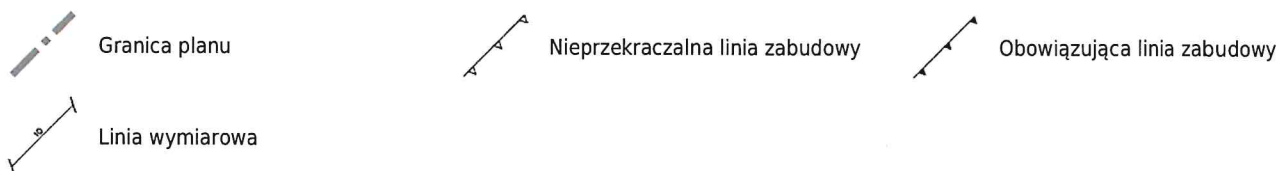
Sprawę prowadzi: Magdalena Bogucka-Stróżak
tel: 061 65 44 209



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr 255/XXVII/2020 z dn. 22.10.2020 r.

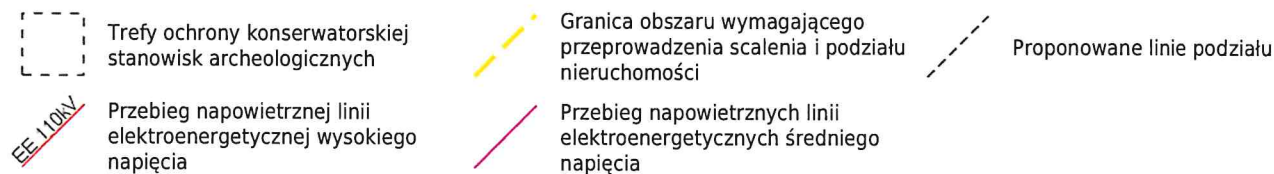
OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU



POZOSTAŁE OZNACZENIA



Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak
w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Czerwonaku
w rejonie ulicy Błękitnej

Zgodnie z art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Czerwonak – rejon ulicy Błękitnej”- część A zatwierdzonym Uchwałą nr 255/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 października 2020 r. został wyznaczony obszar do przeprowadzania procedury scalenia i podziału, określony w załączniku nr 3 do uchwały, o powierzchni 4,4167 ha, który obejmuje grunty położone we wschodniej części planu, należące do Gminy Czerwonak oraz jednej osoby fizycznej.

Istotą scalenia i podziału nieruchomości jest doprowadzenie do powstania najbardziej optymalnej struktury przestrzennej nieruchomości, która pozwoli na wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, przy jednoczesnym stworzeniu zaplecza ułatwiającego prawidłowe gospodarowanie na nowo wydzielonych działkach gruntu. W wyniku przeprowadzenia procedury powstanie nowy układ przestrzenny, cechujący się znacznie wyższą efektywnością obsługi komunikacyjnej, poprzez zmniejszenie terenów przeznaczonych na drogi oraz optymalizację przyszłych inwestycji w zakresie budowy infrastruktury technicznej w tym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zgodnie z art. 224 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez użyte w ustawie pojęcie "kataster nieruchomości" rozumie się tę ewidencję.

Podjęcie uchwały będzie realizacją prawa miejscowego ustanowionego przez Radę Gminy Czerwonak uchwałą nr 255/XXVII/2020 z dnia 22 października 2020 r.