

**UCHWAŁA NR 29/III/2024**  
**RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 20 czerwca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak, zatwierdzonego uchwałą nr 778/LXXII/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak.

**2. Załączniki do uchwały stanowią:**

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie – w skali 1:1000” stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.**

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci równym lub większym niż 12°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1US, 2US;
- 2) teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, oznaczony symbolem ZO/WS;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R;
- 4) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami 1Ws, 2Ws;
- 5) teren drogi publicznej, klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przesł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenach US sztyldów umieszczanych na elewacji budynku, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup> lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup> lub wolnostojących o wysokości do 9,0m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 30 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości do 3 m i o powierzchni nieprzekraczającej 9 m<sup>2</sup>.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, obiektów sportowych, pól golfowych, stadionów oraz konnych torów wyścigowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 2) nakaz zachowania, na terenie US, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania urządzeń wodnych, z wyłączeniem wylotów urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wylotów służących do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. Wyznacza się tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 50-28/9, AZP 50-28/10, AZP 50-28/11, AZP 50-28/12 w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.1. Dla terenu 1US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usług sportu i rekreacji;
- 2) lokalizację obiektów sportu i rekreacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji funkcji uzupełniającej w postaci usług hotelarskich, gastronomii i lokali mieszkalnych dla obsługi terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
- 8) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad istniejącym poziomem terenu;

- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,3;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy 10% powierzchni działki;
- 13) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 14) geometrię dachów budynków i wiat: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 45;
- 15) wysokość budynków usługowych, usług sportu i rekreacji:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 12,0 m dla budynków o dachach stromych,
  - c) nie więcej niż 10,5 m dla budynków o dachach płaskich,
- 16) wysokość pozostałych budynków:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 4,5 m dla budynków o dachach stromych,
  - c) nie więcej niż 3,5 m dla budynków o dachach płaskich;
- 17) wysokość wiat: nie więcej niż 7,0 m;
- 18) wysokość budowli: nie więcej niż 9,0 m;
- 19) zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach bieli, szarości, brązu lub beżu, przy czym ustalenie nie dotyczy elementów wykończeniowych wykonanych z metalu, drewna, szkła i ceramiki;
- 20) dla dachów stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek, z palety barw czerwieni lub odcieni szarości;
- 21) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż - 2000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia sąsiednich nieruchomości.

2. Dla terenu 2US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 6) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad istniejącym poziomem terenu;
- 7) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,03;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy 3% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
- 11) geometrię dachów budynków i wiat: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 45;
- 12) wysokość budynków:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 4,5 m dla budynków o dachach stromych,
  - c) nie więcej niż 3,5 m dla budynków o dachach płaskich;

- 13) wysokość wiat: nie więcej niż 7,0 m;
- 14) wysokość budowli: nie więcej niż 9,0 m;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach bieli, szarości, brązu lub beżu, przy czym ustalenie nie dotyczy elementów wykończeniowych wykonanych z metalu, drewna, szkła i ceramiki;
- 16) dla dachów stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek, z palety barw czerwieni lub odcieni szarości;
- 17) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż - 3000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia sąsiednich nieruchomości.

3. Dla terenu ZO/WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych, a także regulacji wód;
- 4) wysokość budowli: nie więcej niż 9,0 m.

4. Dla terenów 1R, 2R ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) lokalizację rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych.

5. Dla terenów 1Ws, 2Ws ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych, a także regulacji wód;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji.

6. Dla terenu KDW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej.

7. Dla terenu KDL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) klasę lokalną drogi;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki na terenach US – 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki na terenach US – 2000 m<sup>2</sup>;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci elektroenergetycznej 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Poznań-Rogoźno wraz z określoną na rysunku planu strefą kontrolowaną zmniejszoną o maksymalnym zasięgu 76,0 m tj. 38,0 m na stronę gazociągu, wynikających z przepisów odrębnych:
  - a) w strefie kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:
    - zakaz wznoszenia wybranych obiektów budowlanych,
    - zakaz lokalizacji stałych składów i magazynów,
    - zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie sieci gazowej,
    - zakaz lokalizacji drzew w odległości mniejszej niż 3,0m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
    - dopuszczenie skrzyżowania gazociągu z inwestycjami liniowymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych z właściwym zarządcą sieci;
- 3) nakaz zachowania ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się co najmniej 4% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki, na której będzie lokalizowana inwestycja w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 4 miejsca noclegowe w obiektach hotelarskich;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów komunikacji;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z instalacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Czerwonak uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

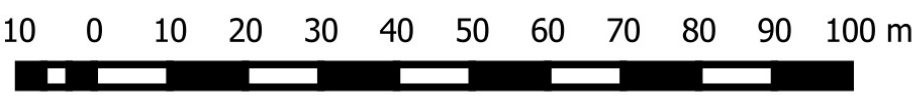
Przewodniczący Rady Gminy  
Czerwonak

**Wojciech Skrzekut**

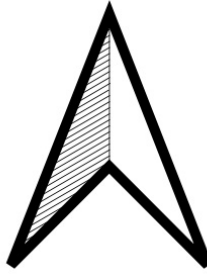


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU W REJONIE JEZIORA W TRZASKOWIE

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 29/III/2024 Rady Gminy Czerwonak  
z dnia 20 czerwca 2024 r.



Oznaczenia:

— granica obszaru objętego planem  
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

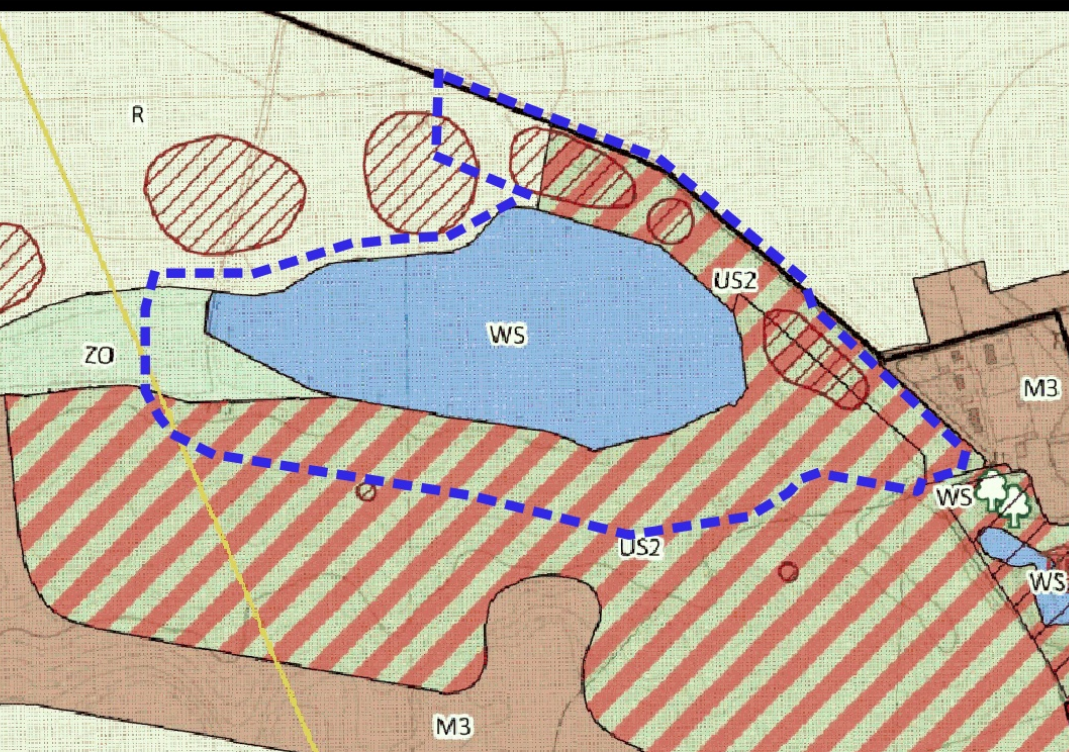
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- ZO/WS - teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych
- R - tereny rolnicze
- WS - tereny wód powierzchniowych
- KDL - teren drogi publicznej, klasy lokalnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

Inne ustalenia:

- zawidziane stanowiska archeologiczne
- ujęte w ewidencji zabytków
- EE-SN-15kV - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- GW-DN500 - sieć gazowa wysokiego ciśnienia
- strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia

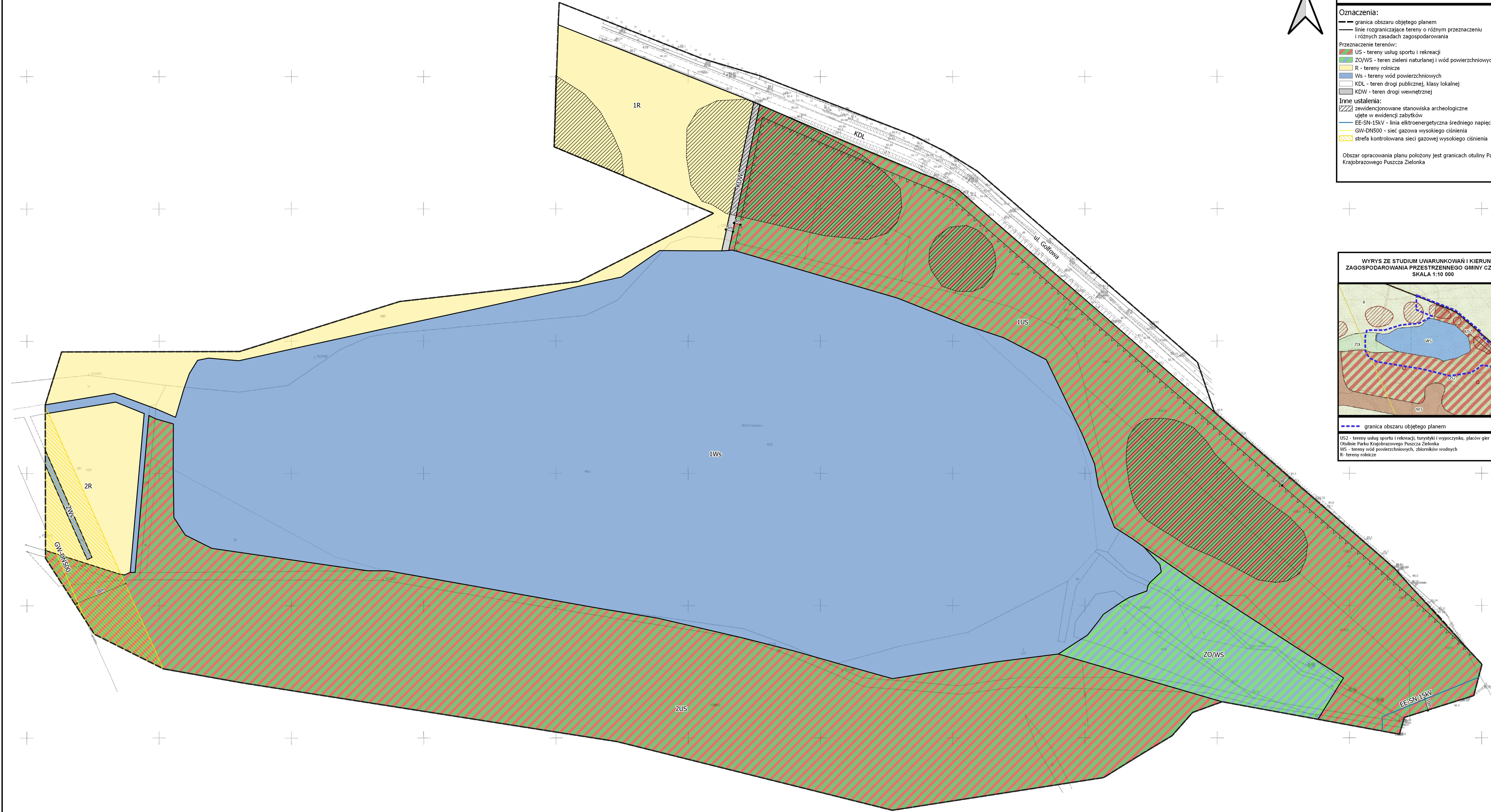
Obszar opracowania planu położony jest w granicach otuliny Parku  
Krajobrazowego Puszcza Zielonka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK  
SKALA 1:10 000



--- granica obszaru objętego planem

US2 - tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw w  
otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka  
WS - tereny wód powierzchniowych, zbiorników wodnych  
R - tereny rolnicze





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 29/III/2024

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 20 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 273) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2024 r. do 20 maja 2024 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 4 czerwca 2024 r. W przedmiotowym terminie nie złożono uwag do projektu planu, Rada Gminy Czerwonak nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- 1) Plan zakłada realizację dróg publicznych, zadania w zakresie realizacji tych dróg prowadzić będzie Gmina Czerwonak.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Czerwonak.
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Czerwonak.
- 6) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 29/III/2024

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 20 czerwca 2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



**Uzasadnienie**  
**uchwały Rady Gminy Czerwonak**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora**  
**w Trzaskowie**

Wójt Gminy Czerwonak przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie na podstawie uchwały nr 137/XV/2019 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 października 2019 r.

Celem opracowania planu jest wyznaczenie nowych zasad zagospodarowania przestrzennego. W planie zostaną określone parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru. Opracowany dokument pozwoli na kompleksowe zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury i intensywności zabudowy do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych przedmiotowego terenu oraz jego otoczenia.

Rada Gminy Czerwonak w dniu 17 października 2021 r. podjęła Uchwałę Nr 137/XV/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie Wójta Gminy Czerwonak o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 06.11.2019 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od dnia publikacji. Obwieszczenie Wójta Gminy Czerwonak o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone w dniu 06.11.2019 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od dnia wywieszenia obwieszczenia. Jednocześnie zawiadomieniem z 30.10.2019 r. poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W ustalonym terminie wpłynęło 15 wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu oraz od osób prywatnych. Wójt Gminy Czerwonak podjął rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia zebranych wniosków.

Następnie został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu szczegółowo określił zasady zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz poprzez określenie poszczególnych funkcji zagospodarowania terenów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2024 r. do 20 maja 2024 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 4 czerwca 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 maja 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie został przekazany Radzie Gminy Czerwonak do zaopiniowania.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;



3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1) *"sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*

2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*

3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."*

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1) - 13) ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

7) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 10) ustawy wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Ustalone parametry

zabudowy nawiązują do istniejącego zagospodarowania i umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ww. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych, oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz watorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Plan w większości wprowadza tereny o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych, zaproponowany układ komunikacyjny stanowi kontynuację i usankcjonowanie istniejącej sieci drogowej.

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

Obszar opracowania planu oddalony jest w odległości około 3500 m od stacji kolejowej Czerwonak, która jest zaliczona do stacji kolei metropolitalnej. Dojazd do centrum miasta Poznania linią kolejową zajmuje ok. 20 min.

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Układ komunikacyjny stanowi sieć dróg publicznych i wewnętrznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch piesz i rowerowy. Ponadto układ komunikacyjny objęty ustaleniami planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który również spełnia wymogi dla prawidłowego funkcjonowania ruchu pieszego i rowerowego.

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;*



Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu może spowodować chaotyczne i zbyt intensywne zagospodarowanie terenu w oparciu o decyzje administracyjne.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Czerwonak podjęła uchwałę Nr 518/LVI/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwierdza się zgodność założeń planu z wynikami analizy o której mowa w art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	29/III/2024
Data dokumentu	2024-06-20
Organ wydający	Rada Gminy Czerwonak
Przedmiot regulacji	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie
Identyfikator dokumentu	2C7448AB-47B0-4BA8-9FB9-3F9F27D59589

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-301017434
Numer seryjny	2FE67609A9AE3C8706EFFEEC56C516E651687268
Osoba podpisująca	Wojciech Aleksander Skrzekut
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2024-06-26 11:44:33
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL