

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY CZERWONAK**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czerwonak – rejon ulicy Błękitnej” – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwala się co następuje:

Rozdział I  
Ustalenia wstępne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czerwonak – rejon ulicy Błękitnej”, 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. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 28,2 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Czerwonak, a jego granice zostały określone na rysunku 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) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji nadziemnej;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne;

- 9) 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;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) teren lasu;
- 4) teren zieleni urządzonej;
- 5) tereny zieleni naturalnej;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 8) tereny publicznych dróg lokalnych;
- 9) tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 10) tereny publicznych dróg dla pieszych i rowerów;
- 11) tereny dróg wewnętrznych.

## Rozdział II 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, pod warunkiem zachowania określonej przepisami odrębnymi odległości od granicy działki sąsiedniej;
- 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;
- 9) dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>;
- 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) 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 scalania, łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki z uwzględnieniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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°;

- 4) dopuszcza się łączenie i podział na działki o parametrach innych niż określone w punktach 1, 2 i 3, na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się tereny przeznaczone do scalania i podziału nieruchomości oznaczone symbolami 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 8MN/U, 2ZO, 3ZO, 2KD-L, 3KDD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 5KDW, 6KD-Dxr, 7KD-Dxr, 8KD-Dxr i 9KD-Dxr.

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

- 1) nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania 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) ustala się, że tereny oznaczone symbolami MN i MN/U są objęte ochroną przed hałasem, pod względem akustycznym kwalifikując się jako tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczalne poziomy hałasu określają przepisy odrębne.

§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 m<sup>2</sup> 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 sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz docelowo do oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do momentu oddania do użytku kanalizacji sanitarnej;

- 4) ustala się odprowadzanie wód deszczowych 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 instalacji wykorzystujących energię słoneczną;
- 7) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia jako linie kablowe;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci ciepłowniczej;
- 9) 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 KDW;
- 2) ustala się pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala 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 6 m na każdą stronę od osi linii,
  - c) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV – po 2 m na każdą stronę od osi linii;
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej odległości, o których mowa w pkt 2 przestają obowiązywać;
- 4) w przypadku zastosowania rozwiązań zmniejszających oddziaływanie pola elektromagnetycznego napowietrznych linii elektroenergetycznych, odległości o których mowa w pkt 2 mogą zostać zmniejszone.

§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:
  - a) zasad kształtowania krajobrazu,
  - b) 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 III Ustalenia szczegółowe

§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 oraz turystyki;
  - 4) dopuszcza się usługi handlu w lokalach o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>,
    - c) 1 wiatę o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>;
  - 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 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 pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego.
4. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 600 m<sup>2</sup>, a dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 7MN i 14MN co najmniej 700 m<sup>2</sup>;
  - 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.

§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 oraz turystyki;

- 4) dopuszcza się usługi handlu w lokalach o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>,
    - c) 1 wiatę o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>;
  - 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 scalania, łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki co najmniej 600 m<sup>2</sup>, a dla terenów oznaczonych symbolami 2MN/U i 8MN/U co najmniej 700 m<sup>2</sup>;
  - 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.

§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.

§16. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego:

- 1) dopuszcza się lokalizację placu zabaw i siłowni plenerowej o nawierzchni naturalnej i powierzchni do 100 m<sup>2</sup> dla każdego z obiektów;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych o szerokości do 2 m wraz z przyległymi miejscami odpoczynku o powierzchni do 10 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 95% powierzchni terenu;
- 4) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 10 m.

§17. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO, 2ZO i 3ZO**, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na maksymalnie 20% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw i siłowni plenerowych o nawierzchni naturalnej i powierzchni do 50 m<sup>2</sup> dla każdego z obiektów, jednak nie więcej niż 1 obiekt w granicach każdego terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych o szerokości do 2 m wraz z przyległymi miejscami odpoczynku o powierzchni do 10 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 98% powierzchni terenu;
- 5) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 15 m.

§18. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego:

- 1) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się kanalizowania cieku wodnego;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 95% powierzchni terenu;
- 4) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 5 m.

§19. Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**, dla którego ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 10 m.

§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;
- 3) nakazuje się lokalizację chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) nakazuje się lokalizację zieleni przyulicznej dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-L;
- 5) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 10 m.

§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.

§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.

§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.

#### Rozdział IV 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 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.