



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 lipca 2012 r.

Poz. 3440

UCHWAŁA NR 163/XXI/2012 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 17 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Trzaskowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230 i nr 106 poz. 675 oraz z 2011r. nr 21 poz. 113 i nr 117 poz. 679) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Trzaskowo, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak (Uchwała Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 września 2010 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Trzaskowo" w skali 1:2000, wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu
- 2) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, z wyłączeniem: schodów, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 4) szyldzie – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) urządzeniu reklamowym – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 8) urządzeniach sportowych - rozumie się przez to wszelkie formy obiektów sportowych typu: boiska sportowe, pola do minigolfa, korty tenisowe wyłączając możliwość lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych;
- 9) zieleni naturalnej - rozumie się przez to zieleń nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;
- 10) zieleni wysokiej - rozumie się przez to krzewy i drzewa o minimalnej wysokości 2,5m.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN , 2MN , 3MN , 4MN , 5MN , 6MN , 7MN , 8MN , 9MN , 10MN , 11MN , 12MN , 13MN ,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczone symbolami: 1MNR , 2MNR , 3MNR , 4MNR , 5MNR , 6MNR i 7MNR ,
 - c) mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni urządzonej oznaczone symbolem: MN/ZP ,
 - d) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U , 2MN/U ,
 - e) usługowej - usług sportu i rekreacji np. pole golfowe, boiska sportowe, korty tenisowe, park wodny oznaczone symbolem: US ;
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: 1WS , 2WS , 3WS ,
 - b) lasy oznaczony symbolem: ZL ,
 - c) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: ZP ,
 - d) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami: 1ZI , 2ZI , 3ZI ;
- 3) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny rolnicze oznaczone symbolami: 1R , 2R , 3R ;
- 4) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych lokalnych oznaczone symbolami: 1KD-L , 2KD-L , 3KD-L , 4KD-L , 5KD-L ;
 - b) dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolami: 1KD-D , 2KD-D , 3KD-D , 4KD-D , 5KD-D , 6KD-D , 7KD-D , 8KD-D , 9KD-D , 10KD-D , 11KD-D , 12KD-D , 13KD-D ,
 - c) dróg publicznych – pieszo rowerowych oznaczone symbolami: 1KD-Dr , 2KD-Dr , 3KD-Dr , 4KD-Dr , 5KD-Dr ,
 - d) dróg publicznych – pieszo jezdni oznaczone symbolami: 1KD-Dx , 2KD-Dx ,
 - e) dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW , 2KDW , 3KDW , 4KDW ;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
- a) teren przepompowni ścieków oznaczony symbolem: K ,
 - b) elektroenergetyki oznaczone symbolami: 1E , 2E , 3E .

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) elektrowni wiatrowych,,
 - b) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz słupów reklamowych nie związanych z przeznaczeniem danego terenu,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - d) ogrodzeń o przeszłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych,
 - e) grodzienia terenów oznaczonych symbolami: ZL, 3ZI, 1R, 2R, 3R,
 - f) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1.5m,
 - d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m², z zastrzeżeniem pkt 1 b) i c).

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
- a) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie nowych nasadzeń, o ile nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
 - b) ochronę starego drzewostanu, w zabytkowym parku wpisanym do rejestru zabytków oraz na terenie MN/ZP,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
 - d) zakaz ulepszenia nawierzchni i dróg materiałami pylącymi, w szczególności żużlem,
 - e) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
 - f) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie Czerwonak, gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w przypadku jej braku odprowadzenie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - k) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację kondygnacji podziemnych,
 - b) regulację linii brzegowej zbiorników wodnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNR jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MN/ZP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) zachowanie i bezwzględna ochronę wszystkich obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków;
- 2) na wszelkie prace remontowe, budowlane, konserwatorskie na terenie zespołu dworsko – parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem: dwór, nr rej. 2228/A z 05.03.1992 r., park nr rej. 1996/A z 11.03.1985 r., a także na prace porządkowe w parku oraz na wycinkę drzew uzyskanie pozwolenia Powiatowego Konserwatora Zabytków;
- 3) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 2MN/U, 1MN, 2MN, będących terenem dawnych zabudowań gospodarczych, na których znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską następujące obiekty:
 - dz. nr ewid. 456 – dawne podwórze gospodarcze: kaplica MB,
 - dz. nr ewid. 448/5 – czworak,
 - dz. nr ewid. 448/4 – budynek gospodarczy,
 - dz. nr ewid. 448/3 – dwojak,
 - dz. nr ewid. 458/2 – dwojak
- a) uzyskanie pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu dla wszelkich prac prowadzonych przy w/w obiektach oraz na terenie dawnego podwórza folwarcznego,
- b) dążenie do przywracania historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię oraz do zachowania i przywracania tradycyjnego pokrycia dachowego,
- c) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka;

4) w strefie archeologicznej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wyznaczonej na rysunku planu, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym;
- 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 26,
- b) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,
- wolno stojącego budynku garażowego - 1 kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,

g) geometria dachu:

- na terenach 7MN, 8MN i 9MN - budynku mieszkalnego i garażowego: dach płaski o kącie nachylenia do 18°, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść
- na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica usytuowana prostopadle względem frontu działki; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN: budynku garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°;

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- w przypadku dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (iich pochodnych),
- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

i) w przypadku podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
- minimalną szerokość frontu działki 25,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,

- k) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 7,
- m) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego na jednej działce budowlanej, wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNR , 2MNR , 3MNR :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 26,
- b) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,
- wolno stojącego budynku garażowego - 1 kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,

g) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica usytuowana prostopadle względem frontu działki; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- budynku garażowego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- w przypadku dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

i) w przypadku podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
- minimalną szerokość frontu działki 35,0m, z wyjątkiem działki narożnikowej gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 8,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 7,

l) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6,0m innych niż wyznaczone na rysunku planu,
- c) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4MNR , 5MNR , 6MNR i 7MNR :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 26,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej w ramach pola golfowego zlokalizowanego na terenie US
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego rezydencjonalnego, na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 500m²,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 65%,
- f) wysokość budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych w, tj. do 10,0 m,
- g) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- budynki o jednorodnej architekturze i jednorodne materiałowo pod względem wykończenia zewnętrznego,
- wykończone materiałami szlachetnymi typu kamień, cegła, dachówka ceramiczna, drewno,
- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,
- w przypadku dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

i) w przypadku podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz wydzielane drogi wewnętrzne,

j) zakaz lokalizacji:

- wolno stojącego budynku garażowego,
- wolno stojącego budynku gospodarczego,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 7,

l) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych, o szerokości minimalnej 4,0m,
- b) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U , 2MN/U :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej lub w kompleksie zabudowy folwarcznej - szeregowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 26,
 - b) na terenie 2MN/U lokalizację zabudowy zachowując historyczny układ zabudowy podwórza folwarku,
 - c) na terenie 1MN/U lokalizację zieleni izolacyjnej o pasie szerokości 5,0m wzdłuż granicy z terenem 2MN,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
 - f) wysokość:
 - budynku usługowego, w tym domu wczasowego, hotelu, Spa – dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe tj. do 12,0 m,
 - budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,
 - g) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) w przypadku podziałów działek:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wolno stojącej 25,0m,
 - minimalna szerokość frontu działki w zabudowie bliźniaczej 20,0m,
 - minimalna szerokość frontu działki w zabudowie szeregowej 8,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - pokrycie dachu dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej,
 - kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,
 - j) zakaz lokalizacji:
 - wolno stojącego budynku garażowego,
 - wolno stojącego budynku gospodarczego,
 - nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 7,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej;
 - b) lokalizację z zastrzeżeniem par. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d.:
 - usług turystycznych, hoteli lub Spa,
 - biur,
 - oraz usług związanych z zabudową mieszkaniową,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6,0m;

- d) lokalizację parkingu dla samochodów osobowych,
- e) realizację parków, skwerów i zieleńców,
- f) lokalizację studni głębinowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MN/ZP :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1 lit.b, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 26,
- b) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 300m²,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 80%,
- f) wysokość budynku: dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,
- g) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

i) w przypadku podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
- minimalną szerokość frontu działki 25,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) zakaz lokalizacji:

- wolno stojącego budynku gospodarczego,
- wolno stojącego budynku garażowego,
- dróg wewnętrznych,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 7,

l) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem US :

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu obiektami budowlanymi związanymi z przeznaczeniem podstawowym, w tym budynku usługowego tzw. domu golfowego, budynków gospodarczych, budynków garażowych,

- b) lokalizację zabudowy kubaturowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 26,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 3% powierzchni terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - e) wysokość:
 - budynku usługowego tzw. domu golfowego – do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 12,0 m,
 - budynków gospodarczych do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. do 9,0 m,
 - pozostałych budynków: jedna kondygnacja, tj. do 4,5m,
 - f) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - budynki o jednorodnej architekturze i jednorodnie materiałowo pod względem wykończenia zewnętrznego,
 - wykończone materiałami szlachetnymi typu kamień, cegła, dachówka ceramiczna, drewno,
 - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - w przypadku dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,
 - h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 7,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6,
- 2) dopuszcza się:
- a) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 4,0m,
 - c) lokalizację parkingu dla samochodów osobowych,
 - d) lokalizację stacji pomp do nawadniania pola golfowego.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZP :

- 1) ustala się:
- a) utrzymanie i charakter zabudowy parku z dworkiem jako dominantą kompozycyjną,
 - b) ochronę układu kompozycyjnego założenia parkowego wraz z budynkiem dworku,
 - c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 5% powierzchni terenu,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - f) przeznaczenie budynku dworu – mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe,
 - g) parametry zabudowy budynku dworu – bez zmian tj. :

- wysokość budynku: dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,0m,
- jedna kondygnacja podziemna,
- geometria dachu: dach stromy wielospadowy o kącie nachylenia 40°,

h) zakaz wtórnych podziałów działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 7,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,

b) lokalizację urządzeń sportowych,

c) lokalizację leśnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych z dostępem z dróg przyległych, położonych poza granicami planu,

d) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI :

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,

c) na terenach 1ZI i 2ZI zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,

d) nakaz nasadzenia zieleni wysokiej, w tym zimozielonej na terenie 3ZI,

e) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

f) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZL :

1) ustala się:

a) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 0% powierzchni terenu,

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%),

d) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1R , 2R , 3R ustala się:

1) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 0% powierzchni terenu;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;

4) zakaz wtórnych podziałów działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

5) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS dopuszcza się lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody i gospodarce wodnej oraz regulację linii brzegowej.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-L , 2KD-L , 3KD-L , 4KD-L ,

5KD-L , 1KD-D , 2KD-D , 3KD-D , 4KD-D , 5KD-D , 6KD-D , 7KD-D , 8KD-D , 9KD-D , 10KD-D , 11KD-D , 12KD-D , 13KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) dla terenów 1KD-L i 2 KD-L – lecz nie mniej niż 20,0 m,
 - b) dla terenów 3KD-L, 4 KD-L i 5KD-L– lecz nie mniej niż 12,0 m,
 - c) dla terenów KD-D – lecz nie mniej niż 10,0 m;
- 2) dla terenu 1KD-L:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronny chodnik;
- 3) dla terenu 2KD-L i 3KD-L :
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronny chodnik,
 - c) ścieżkę rowerową stanowiącą kontynuację turystyczno - rekreacyjnej trasy rowerowo-pieszkiej;
- 4) dla terenu 4KD-L i 5KD-L:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik;
- 6) dla terenów 7KD-D, 10KD-D:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z jednym pasem ruchu,
 - b) o najmniej jednostronny chodnik,
 - c) rząd drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) możliwość wprowadzenia korekty linii rozgraniczających teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L na odcinku jej załamania pod kątem 90 stopni w celu powiększenia kąta prowadzenia tejże drogi.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-Dr , 2KD-Dr , 3KD-Dr , 4KD-Dr , 5KD-Dr , 1KD-Dx , 2KD- Dx ustala się:

- 1) dla terenów 1KD-Dr, 2KD-Dr, 3KD-Dr, 4KD-Dr i 5KD-Dr – ścieżki pieszo rowerowe;
- 2) dla terenów 1KD-Dx i 2KD-Dx- pieszo jezdnie;
- 3) szerokość:
 - a) dla terenów 1KD-Dr, 2KD-Dr, 3KD-Dr w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów 1KD-Dx i 2KD-Dx – w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów 4KD-Dr i 5KD-Dr – w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 1KD-Dx – drogę rowerową stanowiącą kontynuację turystyczno - rekreacyjnej trasy rowerowo-pieszkiej;
- 5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW , 2KDW , 3KDW , 4KDW , ustala się:

- 1) drogi wewnętrzne w ramach pola golfowego zlokalizowanego na terenie US;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW– lecz nie mniej niż 12,0 m,
 - b) dla terenów 4KDW– lecz nie mniej niż 7,0 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; ze względu że są to drogi niepubliczne, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6; dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 7.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1E , 2E , 3E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia powyżej 18°;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 6; dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 7

§ 24. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) dla obiektów posiadających indywidualny wpis do rejestru tj. zespół dworsko parkowy (dwór, nr rej.: 2228/A z 05.03.1992r, park nr rej. 1996/A z 11.03.1985r.), ochronę zgodnie z § 6;
- 2) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pola Trzaskowskie” zgodnie z rysunkiem planu, ochronę zgodnie z uchwałą nr 275/XXXIX/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 maja 2009r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu we wsi Trzaskowo;
- 3) dla obszaru położonego w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka zgodnie z rysunkiem planu, realizację odpowiednio inwestycji w ramach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 4) dla obszaru położonego w Parku Krajobrazowym Puszcza Zielonka zgodnie z rysunkiem planu, realizację odpowiednio inwestycji w ramach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody.

§ 25. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 26. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obszar wolny od zabudowy za wyjątkiem lokalizacji obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej, leśnej lub rybackiej oraz urządzeń wodnych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej zbiornika wodnego na terenach położonych w obszarze Chronionego Krajobrazu „Pola Trzaskowskie” – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) obszar wolny od zabudowy wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN-500 o szerokości po 35 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się zmianę szerokości strefy zakazu zabudowy od gazociągu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci bez konieczności zmiany planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) obszar wolny od zabudowy w strefie 50,0 m od lasu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w strefie ekspozycji, której granice zostały naniesione na rysunku planu:
 - a) zakaz przewyższania zabudowy w otoczeniu obiektów i obszarów chronionych,
 - b) zakaz lokalizowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje naziemne;
- 6) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-L – klasy zbiorczej,
 - b) KD-D – klasy dojazdowej,
 - c) KD-Dr – klasy pieszo rowerowej,
 - d) KD-Dx – klasy pieszo jezdni,
- 2) drogi wewnętrzne: KDW,
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz realizacji zjazdów z terenów oznaczonych symbolami: 1KD-Dx, 2KD-Dx;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN z przyległych dróg publicznych,
 - b) dla terenów 1MNR, 2MNR, 3MNR z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-L,
 - c) dla terenów 4MNR, 5MNR, 6MNR i 7MNR z przyległych dróg wewnętrznych,
 - d) dla terenów 1MN/U, 2MN/U z przyległych dróg publicznych,
 - e) dla terenu MN/ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD-L,
 - f) dla terenu ZP z przyległych dróg publicznych,
 - g) dla terenu US z przyległych dróg publicznych,
 - h) dla terenów 1R, 2R i 3R z przyległych dróg publicznych również zlokalizowanych poza granicami planu,
 - i) dla terenów 1ZI, 2ZI i 3ZI z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - j) dla terenu ZL – z przyległych dróg publicznych;
 - k) dla terenu K z przyległej drogi publicznej 1KD-D;
 - l) dla terenów 1E, 2E, 3E z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1.5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
- b) w przypadku zlokalizowania usług na terenie MN/U należy wyznaczyć dodatkowe co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- c) w przypadku lokalizowania domu wczasowego, hotelu, Spa: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu i minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
- d) w zależności od potrzeb dla terenu US,
- e) na każdy teren infrastruktury 1 stanowisko postojowe.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m²,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- f) przebudowanie istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe lub napowietrzne

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolno stojących.

§ 28. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 29. Ustala się stawkę 15%, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) dotyczącą wszystkich terenów określonych w niniejszej uchwale.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Czerwonak
(-) Piotr Picyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 163/XXI/2012
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 17 maja 2012 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WSI TRZASKOWO,
WRAZ Z INFORMACJĄ N/T SPOSOBU ICH ROZPATRZENIA PRZEZ WÓJTA GMINY CZERWONAK**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 maja do 6 kwietnia 2012r. włącznie.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 21 kwietnia 2012r.
W wyżej określonym terminie zostały wniesione uwagi ujęte w niniejszym wykazie.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Czerwonak w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Trzaskowo wniesionych w terminie od 9 marca 2012r. do 21 kwietnia 2012r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 163/XXI/2012
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 17 maja 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów wsi Trzaskowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będzie właściwy wydział Urzędu Gminy Czerwonak.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak.
5. 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, a także właścicieli nieruchomości.