

Projekt

z dnia 13 maja 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 19 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część A;
- 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **głównej połaci dachowej** – należy przez to rozumieć przeważającą powierzchnię dachu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której mają być sytuowane ściany budynków, z dopuszczeniem odstępstw na długości ściany nie większej niż 25%;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **pieszo-jezdni** - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM**;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-Z, KD-D**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E i 4E**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
 - c) ogrodzeń pełnych,
 - d) ogrodzeń betonowych,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizowanych na terenie **ZP**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - b) sztyldów, o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - e) ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie wyższej niż 1,8 m, z uwzględnieniem pkt 1 lit d,
 - f) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji przedszkoli, żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem mikroinstalacji.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych ustala się jednolite zagospodarowanie poszczególnych elementów pasów drogowych w zakresie oświetlenia, nawierzchni jezdni, chodników.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 2) lokalizację zabudowy w formie wolno stojącej;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, w tym bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 15% powierzchni działki budowlanej na terenie **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach **8MN, 9MN, 10MN, 11MN**;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% działki budowlanej,
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0 i nie większą niż 0,5 na terenie **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**,
 - b) minimalną 0 i nie większą niż 0,6 na terenach **8MN, 9MN, 10MN, 11MN**;
- 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie większą niż 9 m,
 - b) pomocniczych nie większą niż 5 m;
- 9) geometrię dachów – strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 40°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 2000 m² na terenie **1MN**,
 - b) 1200 m² na terenach **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**, z uwzględnieniem pkt 11,
 - c) 2500 m² na terenie **2MN**;
- 11) na terenie **10MN** wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 10 lit. b powstałej w wyniku wydzielenia drogi wewnętrznej **8KDW**;
- 12) dopuszczenie:
 - a) przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o wysokości innej niż ustalona w pkt 8, z możliwością zachowania ich wysokości,
 - b) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 6;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1RM** i **2RM** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie **1RM**
 - b) 10% powierzchni działki budowlanej na terenie **2RM**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenie **1RM**,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenie **2RM**;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0 i nie większą niż 1,2 na terenie **1RM**;
 - b) minimalną 0 i nie większą niż 0,6 na terenie **2RM**;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 9 m;

- 6) geometrię dachów - strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 40°, z wyjątkiem budynków pomocniczych, inwentarskich, dla których dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 7) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 6;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **US** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji boisk sportowych, urządzeń sportowych, placów zabaw oraz wiat o wysokości nie większej niż 6 m;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym obiektów małej architektury, oraz nagrobków, z dopuszczeniem ich renowacji;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki;
- 3) dostęp do drogi publicznej poprzez teren **US**.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1R**, **2R** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z uwzględnieniem § 16 pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych;
- 3) wysokość tuneli foliowych do 4,0 m;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **KD-Z**, **KD-D** ustala się:

- 1) dla terenu **KD-Z**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych komunikacji autobusowej,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dla terenu **KD-D**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW** ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej,
- 3) szerokość:
 - a) dla jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) dla pieszo-jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,

- c) dla chodnika nie mniejszą niż 1,5 m,
- d) dla ścieżki pieszo-rowerowej nie mniejszą niż 3,0 m.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1E**, **2E**, **3E** i **4E** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- 4) dowolną geometrię dachów;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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 ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach **1R**, **2R**, **US**, **ZP**, **KD-Z**, **KD-D**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych;
- 3) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu istniejących rurociągów naftowych DN 800 i DN 500, zgodnie ze strefą bezpieczeństwa, wskazaną na rysunku planu, wynoszącą 20 m od osi rurociągu DN 800 i 16 m od osi rurociągu DN 500, w których zakazuje się sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi rurociągów naftowych.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 stopni do 110 stopni;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 2000 m² na terenie **1MN**,
 - b) 1200 m² na terenach **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**,
 - c) 2500 m² na terenie **2MN**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się klasę drogi publicznej:
 - a) na terenie **KD-Z** – zbiorczą,
 - b) na terenie **KD-D** – dojazdową,
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;

6) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1RM, 2RM** w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego dodatkowe 2 miejsca postojowe.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. a oraz § 5 pkt 4:

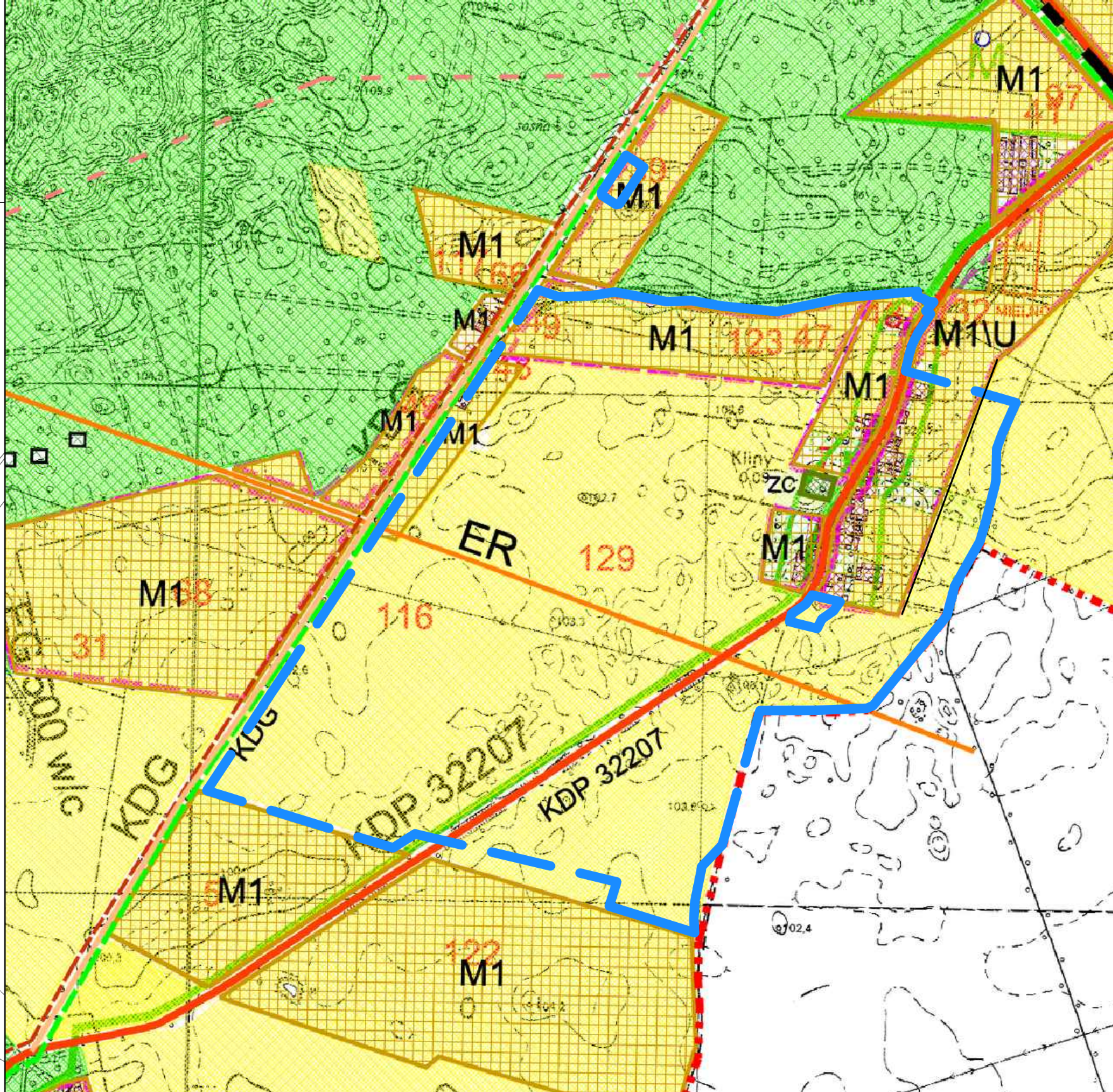
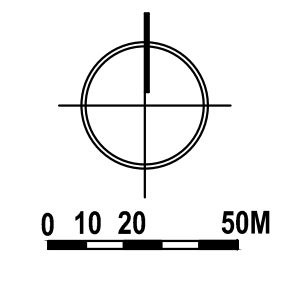
- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 20. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 5, § 4 pkt 1 lit. b, c, d oraz § 4 pkt 2 lit. b, e, f obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY GMINY CZERWONAK NR 173/XXVIII/2000 Z DNIA 14 CZERWCA 2000r., ZMIENIONE UCHWAŁĄ RADY GMINY CZERWONAK NR 219/XXXV/2000 Z DNIA 13 GRUDNIA 2000r. SKALA 1:10 000

OZNACZENIA STUDIUM:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- TERENY ROLNICZE
- ZC TEREN CMENTARZA
- M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M1U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ / TERENY USŁUG
- ER ROPOCIĄG
- KDP 32207 DROGA POWIATOWA
- KDG DROGA GMINNA

OZNACZENIA MPZP:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE OTULINĘ PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA GRANICA GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RUROCIĄGI NAFTOWE DN 800 I DN 500 WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R TERENY ROLNICZE
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ
- KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi: wniosek o przesunięcie obowiązującej linii zabudowy z 6 m na 15 m na całej długości ulicy Trakt, aż do Brzozowej (tak jak jest to w wydanym pozwoleniu na budowę dla działki 32/5).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym zmiany linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną na działce nr 32/5. Ma to na celu umożliwienie realizacji zabudowy na powyższej działce zgodnie z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę, a także jej ewentualną późniejszą rozbudowę. Natomiast na pozostałym odcinku wzdłuż ul. Trakt pozostawiono obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m. Z uwagi na fakt, iż ul. Trakt jest drogą o szczególnym charakterze historycznym założono wykształcenie uporządkowanej linii zabudowy. Dodatkowo zauważyć należy, iż jej lokalizacja w odległości 6 m, a nie 15 m od ulicy Trakt pozwoli na wydzielanie dwóch działek budowlanych.

§ 2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: wnoszę o dodanie do paragrafu piątego punktów 5 i 6 o następującym brzmieniu:

Pkt 5: zakaz lokalizacji obiektów innych niż domy mieszkalne, w tym krzewów i drzew - szczególnie zimo-zielonych zacieniających sąsiednie działki budowlane więcej niż 5 m od ich granic bez pisemnej zgody właścicieli;

Pkt 6: zakaz spalania paliw stałych (w tym drewna) do celów grzewczych i rekreacyjnych, z wyjątkiem w już istniejących instalacjach (lub bez wyjątku).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazano jakie elementy powinien określać plan miejscowy. W powyższym katalogu nie znajdują się zapisy pozwalające planem miejscowym zakazywania lokalizacji drzew czy krzewów. Wprowadzenie wnioskowanego zakazu byłoby ingerencją wykraczającą poza władztwo planistyczne gminy i nadmiernie ograniczające prawo własności.

Natomiast kwestie spalania paliw stałych należą do kompetencji Sejmiku Wielkopolskiego i zostały uregulowane w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P” przyjętym uchwałą nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 5320), oraz w uchwale nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 8807) przede wszystkim poprzez zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Stąd nie powiela się powyższych zapisów w planach miejscowych.

§ 3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

3.1 Treść uwagi: wniosek o wprowadzenie w paragrafie 17 pkt 4 możliwości podziału działek 26/35, 26/36 na trzy samodzielne działki budowlane każda, z pominięciem punktów 1,2,3 i §7 pkt 10b (*w projekcie planu ustalono powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1200 m² na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN*).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Minimalna powierzchnia działki budowlanej wynika z rozporządzenia nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. W § 7 ww. rozporządzenia wprowadzono ustalenia kierunkowe do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych. W otulinie Parku w strefie, w której znajduje się obszar projektu planu, wprowadzono zapis, iż na nowych terenach ujętych w studiach pod zabudowę należy utrzymywać średnią wielkość działek 2000 m² oraz minimalną powierzchnię działek – 1200 m². Wyjątek co do wielkości powierzchni działki budowlanej na terenie 10MN uzyskano jedynie w przypadku, gdy wydzielona zostanie działka drogowa wskazana w projekcie planu, a pozostała część działki nie będzie spełniać kryterium powierzchniowego.

Stąd ze względu na obecne parametry działkę nr 26/36 będzie można podzielić na trzy działki budowlane, każda po 1200 m², natomiast działka nr 26/35 będzie mogła zostać podzielona na dwie działki budowlane.

3.2 Treść uwagi: wniosek o zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej 5KDW do 9 m.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części

Uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej pomniejszenia terenu 5KDW tak, aby działka nr 26/36 mogła zostać podzielona na trzy działki budowlane, każda po 1200 m².

3.3 Treść uwagi: wniosek o wprowadzenie dodatkowego wjazdu na działkę 26/36 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W planie miejscowym wyznacza się tereny komunikacji – drogi publiczne i drogi wewnętrzne oraz określa się dostępność terenów budowlanych do tych dróg. Natomiast plan miejscowy nie wypowiada się co do lokalizacji zjazdów. Zjazd z drogi gminnej w ul. Brzozowej bezpośrednio do działek nr 26/35 i 26/36 z uwagi na ukształtowanie terenu oraz dużą różnicę terenu względem wysokości ul. Brzozowej nie jest możliwy. Planowana jest droga wewnętrzna z dwoma zjazdami z drogi publicznej. Lokalizacja zjazdów planowana będzie w miejscach o najdogodniejszych warunkach terenowych.

§ 4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: wniosek o wprowadzenie wjazdów na działki 26/35 i 26/36 zgodnie z załącznikami graficznymi do uwagi.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W planie miejscowym wyznacza się tereny komunikacji – drogi publiczne i drogi wewnętrzne oraz określa się dostępność terenów budowlanych do tych dróg. Natomiast plan miejscowy nie wypowiada się co do lokalizacji zjazdów. Zjazd z drogi gminnej w ul. Brzozowej bezpośrednio do działek nr 26/35 i 26/36 z uwagi na ukształtowanie terenu oraz dużą różnicę terenu względem wysokości ul. Brzozowej nie jest możliwy. Planowana jest droga wewnętrzna z dwoma zjazdami z drogi publicznej. Lokalizacja zjazdów planowana będzie w miejscach o najdogodniejszych warunkach terenowych.

§ 5. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

5.1 Treść uwagi: wniosek o dopuszczenie zabudowy siedliskowej na działce 79/4, obręb Kliny.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obszar obejmujący ww. działkę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak znajduje się na terenie o kierunku przeznaczenia rolniczego. W związku z powyższym sporządzając projekt planu przeznaczono działkę na tereny rolnicze, bez możliwości zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednym z celów, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru było jednoznaczne określenie terenów, które mają posiadać funkcje budowlane, a także stworzenie warunków formalno-prawnych dla ochrony niezabudowanych terenów znajdujących się w granicach otuliny parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, jako przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Wobec powyższego tereny wyłączone z zabudowy wskazane w planie pełnią bardzo

ważną funkcję swoistych ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, które łączą sąsiednie formy ochrony przyrody.

Zgodnie z rozporządzeniem nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie otuliny parku, w granicach której znajduje się projekt planu, wyznaczono strefę F ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem, w której wyróżniono podstrefę F2 – obejmującą obszary w strefie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem w otulinie parku. W § 7 ww. rozporządzenia wprowadzono ustalenia kierunkowe do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, m.in. poprzez: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, nie zmienianie w sposób trwały konfiguracji terenu, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, iż w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości znajdują się tereny niezagospodarowane, niezabudowane, a w projekcie planu wskazywane pod zabudowę zagrodową. Oznacza to, iż najpierw należałoby zagospodarować zabudową tereny już pod te funkcje wskazywane, a chronić przed rozproszoną zabudową zwarte obszary rolnicze. Zwrócić uwagę należy także na fakt, iż właściciele nieruchomości wnioskujący o zabudowę siedliskową posiadają w sąsiedztwie, na terenie projektu planu działki, które są przeznaczone pod zabudowę zagrodową, na których możliwa jest realizacja takiej zabudowy.

Istotny jest również fakt, iż w rejonie przedmiotowej działki planowane jest przeprowadzenie drogi publicznej tzw. „obejścia” miejscowości Kliny. W toku procedury planistycznej ustalono, że bez uprzednio sporządzonych szczegółowych koncepcji dotyczących ww. korytarza drogowego, nie ma uzasadnienia dla wprowadzania do projektu planu powyższej propozycji. Niemniej jednak w planie wyznaczono w tym rejonie tereny rolnicze, w celu zachowania niezabudowanego pasa terenu, na którym będzie możliwa realizacja drogi w przyszłości.

5.2 Treść uwagi: wniosek o przeznaczenie działki nr 82/1, obręb Kliny pod ogólnodostępną działkę drogową.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) gruntami rolnymi, w myśl ustawy są grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych. Ponieważ obszar obejmujący ww. działkę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak znajduje się na terenie o kierunku przeznaczenia rolniczego, sporządzając projekt planu przeznaczono ww. działkę na tereny rolnicze. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego też nie było konieczności wydzielania ww. działki jako działki drogowej.

§ 6. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: wniosek o przeznaczenie działki nr 89/26 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obszar obejmujący ww. działkę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, znajduje się na terenie o kierunku przeznaczenia rolniczego. Także sporządzając projekt planu przeznaczono działkę na tereny rolnicze, bez prawa zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednym z celów, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru było jednoznaczne określenie terenów, które mają posiadać funkcje budowlane, a także stworzenie warunków formalno-prawnych dla ochrony niezabudowanych terenów znajdujących się w granicach otuliny parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, jako przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Wobec powyższego tereny wyłączone z zabudowy wskazane w planie pełnią bardzo ważną funkcję swoistych ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, które łączą sąsiednie formy ochrony przyrody.

Zgodnie z rozporządzeniem nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie otuliny parku, w granicach której znajduje się projekt planu, wyznaczono strefę F ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem, w której wyróżniono podstrefę F2 – obejmującą obszary w strefie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem w otulinie parku. W § 7 ww. rozporządzenia wprowadzono ustalenia kierunkowe do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, m.in. poprzez: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, nie zmienianie w sposób trwały konfiguracji terenu, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych. Mając powyższe na uwadze a także zgodnie z kierunkami wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak tereny rolnicze zostały zachowane bez prawa wprowadzania zabudowy.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, iż w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości znajdują się tereny niezagospodarowane, pomimo iż w obowiązujących mpzp wskazane zostały pod zabudowę, w tym mieszkaniową jednorodzinną. Ta sama kwestia dotyczy również obszarów wskazanych pod zabudowę w obowiązującym Studium. Oznacza to, iż najpierw należałoby zagospodarować zabudową tereny już pod te funkcje wskazywane w dokumentach planistycznych, a chronić przed rozproszoną zabudową zwarte obszary rolnicze.

§ 7. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: wniosek o uwzględnienie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 48 od strony istniejącego osiedla, w pasie o szerokości 100 m między ul. Trakt a Poznańską.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obszar obejmujący ww. działkę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak znajduje się na terenie o kierunku przeznaczenia rolniczego. Także sporządzając projekt planu przeznaczono działkę na tereny rolnicze, bez prawa zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednym z celów, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru było jednoznaczne określenie terenów, które mają posiadać funkcje budowlane, a także stworzenie warunków formalno-prawnych dla ochrony niezabudowanych terenów znajdujących się w granicach otuliny parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, jako przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Wobec powyższego tereny wyłączone z zabudowy wskazane w planie pełnią bardzo ważną funkcję swoistych ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, które łączą sąsiednie formy ochrony przyrody.

Zgodnie z rozporządzeniem nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie otuliny parku, w granicach której znajduje się projekt planu, wyznaczono strefę F ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem, w której wyróżniono podstrefę F2 – obejmującą obszary w strefie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem w otulinie parku. W § 7 ww. rozporządzenia wprowadzono ustalenia kierunkowe do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, m.in. poprzez: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, nie zmienianie w sposób trwały konfiguracji terenu, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych. Mając powyższe na uwadze a także zgodnie z kierunkami wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak tereny rolnicze zostały zachowane bez prawa wprowadzania zabudowy.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, iż w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości znajdują się tereny niezagospodarowane, pomimo iż w obowiązujących mpzp wskazane zostały pod zabudowę, w tym mieszkaniową jednorodzinną. Ta sama kwestia dotyczy również obszarów wskazanych pod zabudowę w obowiązującym Studium. Oznacza to, iż najpierw należałoby zagospodarować zabudową tereny już pod te funkcje wskazywane w dokumentach planistycznych, a chronić przed rozproszoną zabudową zwarte

obszary rolnicze. Powyższe rozumowanie jest także odpowiedzią na wymogi zawarte m.in. w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których ustalono w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

§ 8. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: wniosek o przeznaczenie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działek nr 34/4, 36/2, 37/2.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obszar obejmujący ww. działki w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak w przeważającej części znajduje się na terenie o kierunku przeznaczenia rolniczego, a w niewielkim zakresie (około 1800 m²) pod zabudowę mieszkaniową. Mając na uwadze powyższe sporządzając projekt planu przeznaczono działki głównie na tereny rolnicze, a także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i fragment drogi wewnętrznej. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednym z celów, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru było jednoznaczne określenie terenów, które mają posiadać funkcje budowlane, a także stworzenie warunków formalno-prawnych dla ochrony niezabudowanych terenów znajdujących się w granicach otuliny parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, jako przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Wobec powyższego tereny wyłączone z zabudowy wskazane w planie pełnią bardzo ważną funkcję swoistych ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, które łączą sąsiednie formy ochrony przyrody.

Zgodnie z rozporządzeniem nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie otuliny parku, w granicach której znajduje się projekt planu, wyznaczono strefę F ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem, w której wyróżniono podstrefę F2 – obejmującą obszary w strefie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem w otulinie parku. W § 7 ww. rozporządzenia wprowadzono ustalenia kierunkowe do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, m.in. poprzez: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, nie zmienianie w sposób trwały konfiguracji terenu, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych. Mając powyższe na uwadze a także zgodnie z kierunkami wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak tereny rolnicze zostały zachowane bez prawa wprowadzania zabudowy.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, iż w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości znajdują się tereny niezagospodarowane, pomimo iż w obowiązujących mpzp wskazane zostały pod zabudowę, w tym

mieszkaniową jednorodzinną. Ta sama kwestia dotyczy również obszarów wskazanych pod zabudowę w obowiązującym Studium. Oznacza to, iż najpierw należałoby zagospodarować zabudową tereny już pod te funkcje wskazywane w dokumentach planistycznych, a chronić przed rozproszoną zabudową zwarte obszary rolnicze. Powyższe rozumowanie jest także odpowiedzią na wymogi zawarte m.in. w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których ustalono w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione powyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

§ 9. Zgłaszający uwagę: Len Stowarzyszenie na rzecz zrównoważonego rozwoju Kicina i okolic

Treść uwagi: zachowanie niezmienionego charakteru ulicy Trakt, jako drogi polnej, szutrowej, z zachowaniem istniejącego zadrzewienia śródpolnego i krzewów.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: ulica Trakt znajduje się poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” - część A, stąd nie może podlegać rozstrzygnięciu, gdyż nie dotyczy ustaleń zawartych w projekcie planu.

§ 10. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: wniosek o przeznaczenie działki 41/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni od 1000 m² do 1500 m² oraz brak akceptacji dla rozwiązań planistycznych na działce nr 41/1 tzn: wydzielenia drogi, dwóch dużych działek budowlanych i gruntów rolnych.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obszar obejmujący ww. działkę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak znajduje się na terenie o kierunku przeznaczenia rolniczego. Także sporządzając projekt planu przeznaczono działkę na tereny rolnicze, bez prawa zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednym z celów, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru było jednoznaczne określenie terenów, które mają posiadać funkcje budowlane, a także stworzenie warunków formalno-prawnych dla ochrony niezabudowanych terenów znajdujących się w granicach otuliny parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, jako przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Wobec powyższego tereny wyłączone z zabudowy wskazane w planie pełnią bardzo ważną funkcję swoistych ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, które łączą sąsiednie formy ochrony przyrody.

Zgodnie z rozporządzeniem nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie otuliny parku, w granicach której znajduje się projekt planu, wyznaczono strefę F ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem, w której wyróżniono podstrefę F2 – obejmującą obszary w strefie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem w otulinie parku. W § 7 ww. rozporządzenia wprowadzono ustalenia kierunkowe

do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, m.in. poprzez: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, nie zmienianie w sposób trwały konfiguracji terenu, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych. Mając powyższe na uwadze a także zgodnie z kierunkami wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak tereny rolnicze zostały zachowane bez prawa wprowadzania zabudowy.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, iż w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości znajdują się tereny niezagospodarowane, pomimo iż w obowiązujących mpzp wskazane zostały pod zabudowę, w tym mieszkaniową jednorodzinną. Ta sama kwestia dotyczy również obszarów wskazanych pod zabudowę w obowiązującym Studium. Oznacza to, iż najpierw należałoby zagospodarować zabudową tereny już pod te funkcje wskazywane w dokumentach planistycznych, a chronić przed rozproszoną zabudową zwarte obszary rolnicze. Powyższe rozumowanie jest także odpowiedzią na wymogi zawarte m.in. w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których ustalono w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione powyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

§ 11. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: wniosek o przeznaczenie działek nr 45/1, 46, 47 na działki budowlane o powierzchni do 1500 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obszar obejmujący ww. działki w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak znajduje się na terenie o kierunku przeznaczenia rolniczego. Także sporządzając projekt planu przeznaczono działki na tereny rolnicze, bez prawa zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednym z celów, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru było jednoznaczne określenie terenów, które mają posiadać funkcje budowlane, a także stworzenie warunków formalno-prawnych dla ochrony niezabudowanych terenów znajdujących się w granicach otuliny parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, jako przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Wobec powyższego tereny wyłączone z zabudowy wskazane w planie pełnią bardzo ważną funkcję swoistych ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, które łączą sąsiednie formy ochrony przyrody.

Zgodnie z rozporządzeniem nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie otuliny parku, w granicach której znajduje się

projekt planu, wyznaczono strefę F ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem, w której wyróżniono podstrefę F2 – obejmującą obszary w strefie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem w otulinie parku. W § 7 ww. rozporządzenia wprowadzono ustalenia kierunkowe do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, m.in. poprzez: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, nie zmienianie w sposób trwały konfiguracji terenu, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych. Mając powyższe na uwadze a także zgodnie z kierunkami wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak tereny rolnicze zostały zachowane bez prawa wprowadzania zabudowy.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, iż w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości znajdują się tereny niezagospodarowane, pomimo iż w obowiązujących mpzp wskazane zostały pod zabudowę, w tym mieszkaniową jednorodzinną. Ta sama kwestia dotyczy również obszarów wskazanych pod zabudowę w obowiązującym Studium. Oznacza to, iż najpierw należałoby zagospodarować zabudową tereny już pod te funkcje wskazywane w dokumentach planistycznych, a chronić przed rozproszoną zabudową zwarte obszary rolnicze. Powyższe rozumowanie jest także odpowiedzią na wymogi zawarte m.in. w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których ustalono w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione powyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Czerwonak oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić 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. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie mogło 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”), a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie

projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część A

Plan opracowany został na podstawie uchwały nr 204/XXIII/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny”. Plan został podzielony na trzy części, co jest zgodne z paragrafem trzecim uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, który mówi, że opracowanie i uchwalanie planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru. Powierzchnia terenu objętego planem „Kliny” – część A wynosi około 131 ha. Obszar położony jest na terenie Gminy Czerwonak, w obrębie geodezyjnym Kliny, w rejonie ulic: Trakt, Poznańskiej i Brzozowej. Przedmiotowe tereny są cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, z uwagi na położenie w granicach otuliny parku krajobrazowego „Puszcza Zielonka”. Na omawianym obszarze znajdują się tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zieleni urządzonej, na którym zlokalizowanych jest kilka starych nagrobków i plac zabaw. Do obszaru opracowania włączono dwie działki zabudowane przy ulicy Akacjowej, w obrębie geodezyjnym Mielno, o powierzchni ok. 4500 m², dla których obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Mielnie, zatwierdzonego uchwałą nr 112/XVII/99 Rady Gminy Czerwonak z dnia 24 listopada 1999 r. Działki te są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, zrealizowanymi niezgodnie z obowiązującym planem miejscowym, który przewiduje w tym miejscu teren sportu i usług osiedlowych.

Decyzja o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu dla niniejszego terenu została podjęta w celu ochrony obszaru położonego w granicach parku krajobrazowego „Puszcza Zielonka” i jego otuliny przed nadmiernym i niekontrolowanym rozwojem zabudowy na terenach niewskazanych do rozwoju. Miejscowy plan jest narzędziem, które jednoznacznie określa przeznaczenie terenu, tj. wyznacza tereny wyłączone z zabudowy – tereny użytkowane rolniczo, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określa parametry budynków i zasady lokalizacji zabudowy na tym terenie. Plan miejscowy określa zasady obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Opracowany dokument pozwoli na kompleksową ochronę tego terenu przed niekontrolowaną zabudową, jednocześnie umożliwi realizację zabudowy na terenach do tego predystynowanych i wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak pod zainwestowanie.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 173/XXVIII/2000 z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 r. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem następujące kierunki rozwoju: M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ZC – tereny cmentarzy, a także tereny rolnicze.

W związku z powyższym określenie przeznaczenia jako terenów wyłączonych z zabudowy – terenów użytkowanych rolniczo, a także terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązującym dokumencie Studium.

W zapisach Studium miejscowość Klina określa się jako ośrodek umiarkowanego rozwoju, gdzie funkcją wiodącą jest rolnictwo, natomiast funkcją uzupełniającą – turystyka. Przewiduje się umiarkowany rozwój przestrzenny wsi z możliwością realizacji nowej zabudowy w granicach terenów rozwojowych jednostki.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w otulinie parku krajobrazowego „Puszcza Zielonka”, w której gospodarowanie w przestrzeni powinno dotyczyć m.in. podejmowania działań hamujących procesy niszczące ekosystemy, utrzymywania racjonalnego gospodarowania w odniesieniu do określonych obszarów otwartych, a także podejmowania specjalnych rygorów w stosunku do uciążliwych elementów zagospodarowania lub użytkowania.

W związku z celem przystąpienia do planu oraz w kontekście zapisów Studium, w planie wyznaczono przede wszystkim tereny wyłączone z zabudowy: rolnicze oznaczone symbolem R, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych RM. Utrzymano również obecne funkcje: terenów sportowo-rekreacyjnych US oraz wskazano teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, będący własnością Gminy Czerwonak, na którym znajduje się kilka starych nagrobków i plac zabaw. W planie określono jeszcze tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-D i wewnętrznych KDW, a także tereny

infrastruktury – elektroenergetyki E.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonej uchwałą Nr 518/LVI/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W podsumowaniu analizy mowa o tym, iż priorytetowo powinno być traktowane sporządzenie opracowań planistycznych dla obszarów, na których konieczna jest ochrona terenów cennych przyrodniczo, predestynowanych do rekreacji, wyłączonych z zabudowy w Studium, w pierwszej kolejności powinno to dotyczyć terenów, na których pojawił się już ruch inwestycyjny uwidaczniający się wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy. Plany takie mogłyby służyć zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenów głównie w miejscowościach: Annowo, Trzaskowo, Dębogóra, Mielno, Kliny, Miękowo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, dopuszcza zabudowę zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, gdzie linie obowiązujące zlokalizowane są wzdłuż ul. Trakt. Nowe zagospodarowanie realizowane ma być w harmonijny sposób, poprzez dopasowanie nowych budynków gabarytami do istniejącej zabudowy. Lokalizacja nowej zabudowy będzie wymagała rozbudowy układu komunikacyjnego, przede wszystkim opartego o drogi wewnętrzne.

Podkreślić również należy, iż zabudowa zagrodowa wyznaczona w planie jest odpowiedzią na wnioski właścicieli działek, którzy chcieliby utrzymać rolniczy charakter swoich nieruchomości. Jej gabaryty również nawiązują do istniejącej już zabudowy o podobnym przeznaczeniu. Zabudowa zagrodowa została wskazana w miejscach gdzie w Studium wyznaczono tereny o kierunku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub w miejscu, dla którego wydano decyzję o warunkach zabudowy na powyższą funkcję.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków jak i znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, a także nie ma stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, dla których należałoby uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.

Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez szeroko rozumiane dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Oznacza to, iż poza zakazem lokalizacji nowej sieci napowietrznej możliwa będzie do realizacji każda z sieci, w tym w szczególności sieci szerokopasmowych, a także możliwa do zapewnienia potrzeba odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, umożliwiając w ten sposób rozwój infrastruktury technicznej. Ponadto w trakcie procedury projekt planu został przedłożony gestorom sieci, w celu wyrażenia stanowiska co do zapisów planu. Dodatkowo zaznaczyć należy, iż przez obszar objęty planem przebiegają ropociągi DN 800 i DN 500, dla których wyznaczono strefy bezpieczeństwa.

Ze względu na charakter i stan prawny zabudowy, w planie nie podejmowano szczególnych ustaleń w zakresie potrzeby osób niepełnosprawnych. Jednak projektując szerokość i przebieg dróg publicznych i wewnętrznych, wzięto pod uwagę zasady projektowania uniwersalnego.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie składania wniosków, oraz podczas uzgadniania projektu planu przez właściwe organy wojskowe, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do jego sporządzenia, w ustawowym terminie w lipcu 2016 r. zebrane zostały wnioski do planu. Wypowiedziały się zarówno instytucje zawiadomione o terminie zbierania wniosków, jak i osoby fizyczne.

Mając na uwadze fakt, iż obszar jest zróżnicowany funkcjonalnie oraz częściowo położony w obszarze chronionym przyrodniczo, postanowiono przeprowadzić dodatkowe, poszerzone konsultacje społeczne. Gmina Czerwonak dołączyła do finansowanego ze środków unijnych projektu pod nazwą „Przestrzeń dla partycypacji”. Projekt realizowany był przez Pracownię Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia” wraz z Fundacją Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych, Fundacją Napraw Sobie Miasto, Pracownią Zrównoważonego Rozwoju i Związkiem Miast Polskich. Celem przeprowadzenia konsultacji społecznych było aktywne włączenie zainteresowanych osób w proces planistyczny i wspólne wypracowanie akceptowanych społecznie wytycznych do projektu planu. Ponadto, celem konsultacji było: zwiększenie

świadomości mieszkańców w zakresie procesu planistycznego, przekazanie możliwie w jak najprzystępniejszej formie zasad i procedur dotyczących sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczenie potencjalnych konfliktów społecznych, skrócenie procedury uchwalania planu poprzez zidentyfikowanie obszarów problemowych na wczesnym etapie sporządzania dokumentu i skuteczne ich rozwiązanie za pomocą wybranych metod konsultacji, umacnianie roli społeczności lokalnych poprzez jej aktywne zaangażowanie w procesy zarządzania Gminą.

Założono, iż ww. cele zostaną zrealizowane poprzez poznanie i zebranie opinii interesariuszy na temat zagospodarowania terenu i jego obsługi komunikacyjnej, poinformowanie o uwarunkowaniach planistycznych wynikających z obowiązującego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz uświadomienie ograniczeń rozwoju obszaru związanych z położeniem w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny oraz związanych z planowanym przebiegiem Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej.

W celu uzyskania jak najpełniejszej wiedzy od mieszkańców cały proces podzielono na trzy etapy/techniki konsultacji - spotkanie konsultacyjne, ankietę internetową i spacer badawczy.

Każda z ww. technik przewidywała działania informacyjne, aktywizujące, edukacyjne oraz służące zasięgnięciu opinii społeczności lokalnej na początkowym etapie procedury planistycznej. Wszyscy zainteresowani mogli włączyć się w proces konsultacji poprzez czynne uczestnictwo w ww. spotkaniach, wypełniając ankietę internetową, a także składając opinię do przedstawionego projektu planu miejscowego. Konsultacje odbyły się na obszarze objętym sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie sporządzania projektu planu zaproponowano wyznaczenie rezerwy terenu pod drogowe obejście miejscowości Kliny. Jednakże w wyniku rozmów Wójta Gminy Czerwonak ze Starostą Poznańskim ustalono, że bez uprzednio sporządzonych szczegółowych koncepcji dotyczących ww. korytarza drogowego, nie ma uzasadnienia dla wprowadzania do projektu planu powyższej propozycji. Niemniej jednak w planie wyznaczono w tym rejonie tereny rolnicze, w celu zachowania niezabudowanego pasa terenu, na którym będzie możliwa realizacja drogi w przyszłości.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W toku przeprowadzania procedury opiniowania i uzgadniania projekt planu nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia RDOŚ w zakresie braku zgodności zapisów planu z rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 roku w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Z uwagi na fakt, iż nie ma możliwości uspoijnienia zapisów obu dokumentów, gdyż tereny wskazywane w Studium gminy Czerwonak pod zabudowę są wykluczone postanowieniami powyższego rozporządzenia, zdecydowano się na zmniejszenie zakresu objętego planem - przed etapem ponownego uzgodnienia z projektu planu „Kliny” – część A została wydzielona „część C”, obejmująca tereny położone w Parku Krajobrazowym Puszcza Zielonka. I tak po przeprowadzeniu powtórnego uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2019 roku do 23 stycznia 2020 r. Dnia 13 stycznia 2020 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami i w ustawowym terminie, tj.: do 7 lutego 2020 roku do projektu planu można było składać uwagi. Wpłynęło 11 pism zawierających łącznie 15 uwag. Jedno z pism zawierało także aprobatę zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań. Wójt pozytywnie rozpatrzył jedną uwagę, dwie w części, a dwunastu nie uwzględnił. Uwagi uwzględnione i nieuwzględnione w części nie wymagały ponowienia procedury.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Prognoza skutków finansowych wykazuje potrzebę wykupu terenów pod realizację dróg publicznych.

Po przeprowadzeniu całej procedury Wójt Gminy Czerwonak, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Czerwonak projekt uchwały wraz z załącznikami.

Wejście w życie planu miejscowego stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.