

**Projekt**

z dnia 17 czerwca 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny –  
rejon ulicy Poznańskiej”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 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. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej”, zwanego dalej „planem”.

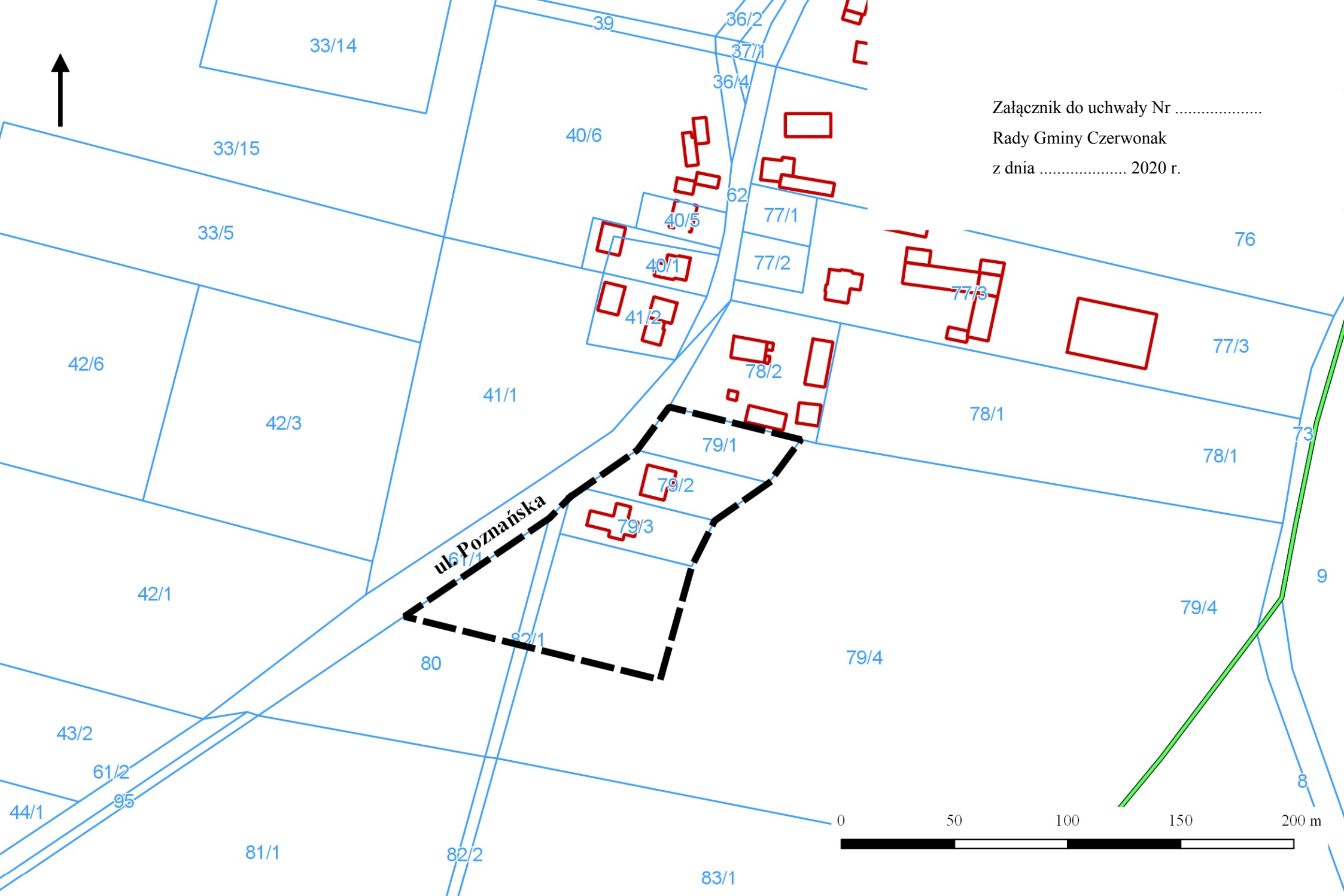
2. Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie planu w częściach.

§ 2. Zakres przestrzenny planu wyznaczony został w załączniku graficznym do uchwały.

§ 3. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Czerwonak  
z dnia ..... 2020 r.

## **Uzasadnienie**

### **projektu Uchwały Rady Gminy Czerwonak**

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej”**

Obszar objęty niniejszą uchwałą położony jest w południowej części miejscowości Kliny, w rejonie ulicy Poznańskiej. Powierzchnia terenu wynosi ok. 0,9 ha. Przedmiotowy obszar stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny użytkowane rolniczo. Obszar znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonym uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. ze zmianą, obszar objęty uchwałą przeznaczony jest pod tereny rolnicze. Zgodnie z zapisami Studium w sytuacjach szczególnie uzasadnionych gmina może dopuścić w ograniczonym zakresie do zabudowy i zagospodarowania tereny znajdujące się poza określonymi na rysunku Studium zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych, pod warunkiem uwzględnienia znanych już i ewentualnie nowych uwarunkowań, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochronie gruntów rolnych i leśnych (ochrona gleb klasy III i wyższej). Dopuszczona może być m.in. zabudowa rezydencjonalna i gospodarcza oraz zabudowa służąca gospodarce rolnej. Lokalizacja inwestycji określonych powyżej może nastąpić jedynie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla części przedmiotowego terenu obowiązuje Uchwała Nr 211/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część A.

Do opracowania miejscowego planu przystąpiono w związku ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 maja 2020 r., znak: BR.0012.3.29.2020, zgodnie z którym Komisja przychyliła się do jednej z uwag otrzymanej na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część A i wniosła, aby po uchwaleniu planu wywołać jego zmianę dla działki nr 79/4 lub jej fragmentu i dopuścić na niej zabudowę siedliskową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie narzędziem, które jednoznacznie ustali przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium. Ponadto plan sprecyzuje zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru.

Przystąpienie do sporządzania planu umożliwi społeczeństwu wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenu, poprzez możliwość udziału w procesie jego opracowania.

Plan zostanie opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Mając na uwadze powyższe podjęcie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest w pełni uzasadnione.