

Uchwała Nr
Rady Gminy Czerwonak
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko w obrębie geodezyjnym Owińska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko w obrębie geodezyjnym Owińska 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: 5000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko w obrębie geodezyjnym Owińska;
 - 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

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO**;
- 2) tereny zieleni, częściowo lub w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO/ZZ**, **2ZO/ZZ**, **3ZO/ZZ** i **4ZO/ZZ**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;

- 4) teren lasu, częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń ażurowych służących gospodarce leśnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 2 m² i wysokości nie większej niż 2 m.

§ 5

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

- 1) nakaz zachowania jako otwartych istniejących cieków i rowów, tworzących system melioracji szczegółowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych, z uwzględnieniem leśnego wykorzystania terenu **ZL/ZZ**.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **ZL/ZZ** i **4ZO/ZZ** ustala się ochronę chronionego planem dawnego cmentarza ewangelickiego, wskazanego na rysunku planu;
- 2) dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-28/24 wskazanego na rysunku planu, ustala się:
 - a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **WS**, **ZL/ZZ**, **1ZO**, **2ZO**, **1ZO/ZZ**, **2ZO/ZZ**, **3ZO/ZZ** i **4ZO/ZZ** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów **WS**, **ZO** i **ZO/ZZ**, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4 lit. a;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu na terenie **ZL/ZZ**;
- 3) dopuszczenie:
 - a) zalesienia terenów **1ZO** i **2ZO**,
 - b) lokalizacji dróg leśnych, szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych na terenie **ZL/ZZ**.

§ 8

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:

- 1) otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001;
- 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 4) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 5) obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

§ 9

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

- 1) uwzględnienie położenia części obszaru objętego planem w strefie ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko;
- 2) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych w granicach strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu - bezpośrednio lub poprzez inne tereny;
- 2) zapewnienie lokalizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) dopuszczenie robót:
 - a) budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) melioracyjnych na potrzeby utrzymania i ochrony wód powierzchniowych na tle innego przeznaczenia wskazanych na rysunku planu;
- 5) zakaz wykonywania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 1 lit. b, c oraz § 4 pkt 2 lit. a 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.

§ 12

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 0%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 14

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

Uzasadnienie do Uchwały Nr
Rady Gminy Czerwonak
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko w obrębie geodezyjnym Owińska.

Projekt planu jest opracowywany na podstawie uchwały nr 518/LVI/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko w obrębie geodezyjnym Owińska.

Do prac nad projektem planu przystąpiono w związku z pozytywnym rozpatrzeniem przez Wójta Gminy Czerwonak wniosku złożonego przez organy wojskowe o ustanowienie strefy ochronnej wokół kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko.

Obszar objęty granicą projektu planu posiada powierzchnię około 140 ha i obejmuje teren położony na terenie Gminy Czerwonak, w południowo-zachodniej części obrębu geodezyjnego Owińska, w sąsiedztwie rzeki Warty. Przedmiotowy teren od zachodu graniczy z gminą Suchy Las. Obszar zajmuje w większości lasy, nieużytki, pastwiska, łąki i wody. Dla terenu nie obowiązują żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Działki znajdujące się na omawianym obszarze stanowią w przeważającej części własność Skarbu Państwa oraz Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu. Pozostały fragment terenu należy do osób prywatnych.

Obszar opracowania jest niezabudowany. Przez powyższy obszar nie przebiegają ciągi komunikacyjne, ani też znacząca w skali gminy sieć infrastruktury technicznej.

Przedmiotowe tereny są cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, z uwagi na położenie południowo-wschodniej części opracowania w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka”. Zachodnia część opracowania położona jest na obszarze Natura 2000 Biedrusko PLH300001.

Teren objęty opracowaniem położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak zatwierdzone Uchwałą nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., z późn. zm. dla obszaru opracowania wskazuje następujące kierunki zagospodarowania: lasy, łąki i wody. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach przełomowej Doliny Warty, dla której zgodnie z zapisami Studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego będą dotyczyć m.in. podejmowania ochrony typu konserwatorskiego w stosunku do wydzielonych obszarów i obiektów przyrodniczych i krajobrazowych, podejmowania wzmożonej ochrony polegającej na specjalnych działaniach w stosunku do określonych obszarów i obiektów przyrodniczych i krajobrazowych, podejmowanie działań hamujących procesy niszczące, podejmowanie działań rehabilitacyjnych i wzbogacających ekosystemy oraz utrzymywania racjonalnego gospodarowania w odniesieniu do określonych obszarów otwartych (ekosystemów leśnych i wodnych). Z uwagi na atrakcyjność krajobrazu przełomowej doliny Warty, wzgórz morenowych, pagórków odosobnionych, konieczne jest wprowadzenie zakazu wszelkich prac makronielacyjnych, dla ochrony tych naturalnych cech morfologicznych.

W związku z powyższym, ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenów jako obszarów wyłączonych z zabudowy, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak.

Z racji, iż w projekcie planu wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, załącznik nr 1 tj. rysunek planu opracowano w skali 1:5000. Ustalona w projekcie planu skala rysunku jest zgodna z art. 16 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem opracowywania projektu planu jest wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko. Konieczność wprowadzenia strefy wynika z wniosku organów wojskowych oraz z zapisu art. 15 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych. Zaistniała potrzeba w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa została spełniona.

Projekt planu, poza ustaleniem strefy ochronnej terenu zamkniętego z zakazem zabudowy obiektów kubaturowych na tym terenie, ma również na celu ochronę terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych pełniących rolę korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Warty.

Opracowywany dokument zakłada stworzenie przestrzeni o wysokich walorach środowiskowych i kulturowych, stąd też ustalono następujące funkcje terenów:

- tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO i 2ZO,
- tereny zieleni, częściowo lub w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO/ZZ, 2ZO/ZZ, 3ZO/ZZ i 4ZO/ZZ,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,
- teren lasu, częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL/ZZ.

Projekt planu ze względu na ustalone funkcje terenu i wyłącznie terenu z zabudowy zakłada zakaz lokalizacji budynków.

Dodatkowo projekt planu zakłada uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru w granicach:

- otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,
- obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001,
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

W projekcie planu poza ustalonymi funkcjami terenu, wprowadzono szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska. Projekt planu zakłada zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z zastrzeżeniem lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej. Nakazano pozostawienie cieków i rowów jako otwartych. Ze względu na położenie rzeki Warty w granicach opracowania oraz występowanie innych cieków i zbiorników wodnych, wysokiego poziomu wód i bagien w projekcie planu dopuszczono lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych.

Projekt planu podejmuje ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na występowanie obiektów podlegających ochronie. W tym zakresie projekt planu zakłada na terenach oznaczonych symbolami ZL/ZZ i 4ZO/ZZ ochronę chronionego

planem dawnego cmentarza ewangelickiego oraz wskazuje stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-28/24 i określa zasady jego ochrony.

Projekt planu nie zakłada rozbudowy sieci komunikacyjnej. Ustalony został dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu a tym samym ograniczono transportochłonność układu przestrzennego. Dodatkowo w zakresie ustaleń komunikacyjnych wskazano na konieczność zapewnienie lokalizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Opracowywany dokument uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W tym zakresie projekt planu zakłada powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, dopuszcza prowadzenie robót budowlanych i melioracyjnych. Ze względu na występowanie obszarów zagrożonych powodzią, w projekcie planu zakazano wykonywania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W trosce o ład przestrzenny oraz walory krajobrazowe w planie zakazano lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak: tymczasowe obiekty budowlane, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia. Dopuszczono jedynie lokalizację tablic informacyjnych, które ze względu na kontekst przestrzenny mogą być wykorzystywane edukacyjnie i wspomóc w orientacji w przestrzeni.

Projekt planu realizuje również kwestie dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dowodzą tego ustalone funkcje terenów a także umożliwienie zgodnie z zapisami projektu planu późniejszej realizacji m.in. placów zabaw czy urządzeń rekreacji plenerowej. Dodatkowo, ustalenie o konieczności zapewnienia lokalizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi stanowi, iż uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych.

W ramach procedury planistycznej, ze względu na ustalone funkcje terenów, nie będzie przeprowadzana procedura uzyskiwania zgody właściwego organu na wyłączenie terenów z produkcji rolniczej i leśnej.

W projekcie planu nie podjęto ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, gdyż nie zostały one w projekcie planu wyznaczone.

Pominięto również zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, gdyż w granicach obszaru objętego projektem planu, ze względu na istniejącą strukturę własnościową i przestrzenną działek, a także sankcjonowanie w projekcie planu obecnego sposobu zagospodarowania terenów, nie zachodzi taka potrzeba.

Ponadto, utrzymanie terenu jako wyłączanego z zabudowy spowodowało, że nie zachodziła konieczność wprowadzenia do projektu planu ustaleń w zakresie rehabilitacji i rekultywacji terenów.

Ustalenia projektu planu korespondują z zapisami:

- *Krajowej strategii ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Programem działań na lata 2014-2020*, w których głównym celem spójnym z projektem planu jest efektywne zarządzanie zasobami przyrodniczymi, czyli: przeznaczenie terenu pod zieleń i las i wody, a także, konieczność uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001 oraz otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,
- *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*, w której cele poprawy spójności wewnętrznej kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów oraz przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego, odzwierciedlono w projekcie planu poprzez konieczność uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia

obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001 oraz otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,

- *Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r.*, w której cel rozwoju infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego wielkopolski – ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej, w tym zasobów leśnych oraz zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego, projekt planu realizuje poprzez ustalenie funkcji terenów zieleni, lasu i wód a także uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001 oraz otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,
- *Programu Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2016-2020*, w którym cel zachowania różnorodności biologicznej, projekt planu realizuje poprzez ustalenie funkcji terenów zieleni, lasu i wód a także uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001 oraz otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,
- *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Wielkopolskiego*, według którego cel ochrony walorów przyrodniczych, kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego, projekt planu realizuje sankcjonowaniem występowania terenów zieleni, wód i lasu a także uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001 oraz otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Dla potrzeb opracowywanego planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano:

- „*Prognozę oddziaływania na środowisko*”, która to szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Dodatkowo w dokumencie tym podkreślono, iż ustalenia planu uwzględniają kierunki określone dla przedmiotowego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak w zakresie zagadnień związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego,
- „*Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu*”, która wykazała w okresie 10– letnim dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Kwota ta wynika głównie z tytułu podatków od nieruchomości.

W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustawowym terminie od do 2019 r. zebrane zostały wnioski do planu. Wnioski złożone do planów skierowane zostały od instytucji zawiadomionych o terminie zbierania wniosków. Na późniejszym etapie prac planistycznych projekt planu w ramach opiniowania i uzgadniania dodatkowo poddany zostanie konsultacjom społecznym podczas zorganizowanego pozaustawowego spotkanie z mieszkańcami. Na spotkaniu tym przedstawiony zostanie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu zaprezentowany zostanie m.in. na dyskusji publicznej oraz w ustawowo określonym terminie zainteresowani będą mogli składać uwagi dla projektu planu. Dodatkowo, w trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie zainteresowani mogą wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu oraz o informację o sposobie rozstrzygania wniosków.

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.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 Biedrusko w obrębie geodezyjnym Owińska pozwoli na wprowadzenie ograniczeń wynikających z bezpieczeństwa państwa, przy poszanowaniu dla obecnego sposobu zagospodarowania terenów i ochrony ich wartości przyrodniczych i kulturowych.

Wejście w życie planu miejscowego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.