

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../2021
RADY GMINY CZERWONAK
z dnia 2021 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Kościelnej i Swarzędzkiej”

Wójt Gminy Czerwonak przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Kościelnej i Swarzędzkiej”, na podstawie uchwały Nr 437/XLIX/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 marca 2018 r. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,0 ha, we wsi Kicin w gminie Czerwonak.

W obszarze planu zlokalizowane są dwa zabytkowe budynki oraz nowo wybudowany budynek – należące do parafii rzymskokatolickiej pw. św. Józefa. W bezpośrednim sąsiedztwie planu znajduje się drewniany kościół objęty ochroną konserwatorską. Całość zabudowań znajduje się na wzniesieniu w otoczeniu zieleni wysokiej. Pozostały obszar to tereny wykorzystywane rolniczo oraz spontanicznie rosnąca zieleń, skupiona wzdłuż przebiegającego cieków wodnych. Przez obszar planu przebiega droga do pobliskiej szkoły podstawowej, która na odcinku prowadzącym na wzgórze kościelne opisana jest jako ścieżka im. Augusta Cieszkowskiego.

Plan ma na celu umożliwienie budowy nowego kościoła na terenach należących do parafii pw. św. Józefa, w powiązaniu z zabytkowymi zabudowaniami wzgórza kościelnego. Nowy kościół ma odpowiadać na potrzeby rozbudowującej się społeczności Kicina i okolic.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 173/XXVII/2000 z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 roku. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak obszar objęty granicami projektu planu miejscowego „Kicin – rejon ulicy Kościelnej i Swarzędzkiej” oznaczony został symbolem **M1U** – tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej/usług.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenów, zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem drogowym oraz powiązań widokowych z istniejącym zabytkowym kościołem;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, jak wskaźniki udziału zieleni, zapewniania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zaopatrzenia w energię ciepłą. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. W granicach planu występują użytki rolne, dla których należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wskazanie i ochronę stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków jak i obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Zgodnie z przepisami uwzględniono zarówno powyższe obiekty w planie miejscowym jak również udział Powiatowego Konserwatora Zabytków na każdym wymaganym etapie w trakcie procedury planistycznej do projektu planu;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez realizację miejsc postojowych, ramp, pochylni, zapisy dotyczące infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska;

- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez optymalne wykorzystanie obszaru planu oraz wprowadzenie rozwiązań ułatwiających dostępność do dróg publicznych;
- 6) prawo własności poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych i wkomponowanie w istniejący układ urbanistyczny;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie ustala się. Zgodnie z przepisami uwzględniono udział właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa na każdym wymaganym etapie w trakcie procedury planistycznej do projektu planu;
- 8) potrzeby interesu publicznego poprzez przeznaczenia terenów zgodnego z polityką przestrzenną gminy, zapisy dotyczące inwestycji celu publicznego, infrastruktury i komunikacji. W planie wskazano lokalizację obiektów służących mieszkańcom gminy – obiekt sakralny;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wszystkie zapisy dotyczące infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy Czerwonak;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy Czerwonak a także umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez odpowiednie zapisy dotyczące infrastruktury technicznej.

W związku z art. 1 ust. 3 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięcie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez ustalenie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu. Do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Jednak przed przystąpieniem do procedury sporządzenia planu miejscowego wnioski takie, wraz z koncepcją zagospodarowania złożyła parafia pw. św. Józefa. Rozpatrując odpowiedzi organów i instytucji na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną gminy Czerwonak ustaloną w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z art. 1 ust. 4 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez ustalenie lokalizacji nowej zabudowy budynku kościoła, w nawiązaniu do istniejącego układu przestrzennego a także zachowanie dostępności komunikacyjnej poprzez istniejący układ drogowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: nie dotyczy. Nie wyznacza się nowych terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, wprowadzając zapisy dotyczące m.in.: kształtowania linii zabudowy, dopuszczenia lokalizacji dojazdów czy dostępu do dróg publicznych;
- 4) 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez lokalizację budynku nowego kościoła w ramach istniejącego zespołu zabudowy sakralnej oraz o parametrach i wskaźnikach nawiązujących do otoczenia.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zawartymi w uchwale Rady Gminy Czerwonak Nr 415/XLIX/2014 z dnia 21 sierpnia 2014 r.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Zgodnie z prognozą finansową, uchwalenie planu miejscowego nie będzie generowało dla gminy kosztów. Zakłada się, że przychody dla gminy pozostaną na dotychczasowym poziomie z uwagi na charakter dopuszczanej planem inwestycji – budowy nowego kościoła. Nie przewiduje się odszkodowań związanych z wykupem gruntów czy obniżeniem wartości nieruchomości.

Procedura formalno-prawna:

Przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 6 kwietnia 2018 roku wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Czerwonak w trakcie sporządzania projektu planu. Wniosków od osób fizycznych w ustawowo przewidzianym terminie nie złożono.

W pismach z dnia 6 kwietnia 2018 roku wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Kościelnej i Swarzędzkiej”. W odpowiedzi, pismami: z dnia 27 kwietnia 2018 roku – PPIS i z dnia 9 maja 2018 roku – RDOŚ, uzgodnił zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Gminie Czerwonak. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań terenu objętego planem oraz celu sporządzania planu.

Z uwagi na występowanie w granicach opracowania planu gruntów rolnych klasy IIIa i IIb wystąpiono z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 21 września 2020 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał zgodę na zmianę przeznaczenia powyższych gruntów na cele nierolnicze.

Projekt planu został przesłany do organów i instytucji celem uzyskania wymaganych prawem opinii i uzgodnień. W ich wyniku nastąpiło ponowienie uzgodnienia z Powiatowym Konserwatorem Zabytków oraz Zarządem Powiatu w Poznaniu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2021 roku do 18 lutego 2021 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 25 stycznia 2021 r. przeprowadzona zostanie dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Procedura zapewni możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Czerwonak w ustawowo wyznaczonym terminie. Ewentualne uwagi zostaną rozpatrzone przez Wójta Gminy Czerwonak.

Po dopełnieniu wszystkich przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedur, projekt planu zostanie przedłożony Radzie Gminy Czerwonak celem jego uchwalenia.

W związku z obowiązkiem utworzenia zbioru danych przestrzennych w postaci cyfrowej do planów miejscowych, wynikającym z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Kościelnej i Swarzędzkiej” sporządzony zostanie zbiór danych przestrzennych, który zostanie udostępniony w systemie informacji przestrzennej gminy. Pozwoli to uzupełnić krajową infrastrukturę informacji przestrzennej o zbiory danych, niezbędne w procesach zarządczych i rozwojowych.

W świetle powyższych ustaleń uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ulicy Kościelnej i Swarzędzkiej” przez Radę Gminy Czerwonak jest w pełni zasadne.