

Projekt

z dnia 13 października 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 21 października 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Stawowej w Owińskach, w rejonie ulic: Jesionowej i Krótkiej w Owińskach oraz działki nr 358 w Bolechówku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Stawowej w Owińskach, w rejonie ulic: Jesionowej i Krótkiej w Owińskach oraz działki nr 358 w Bolechówku, zwanego dalej „planem”.

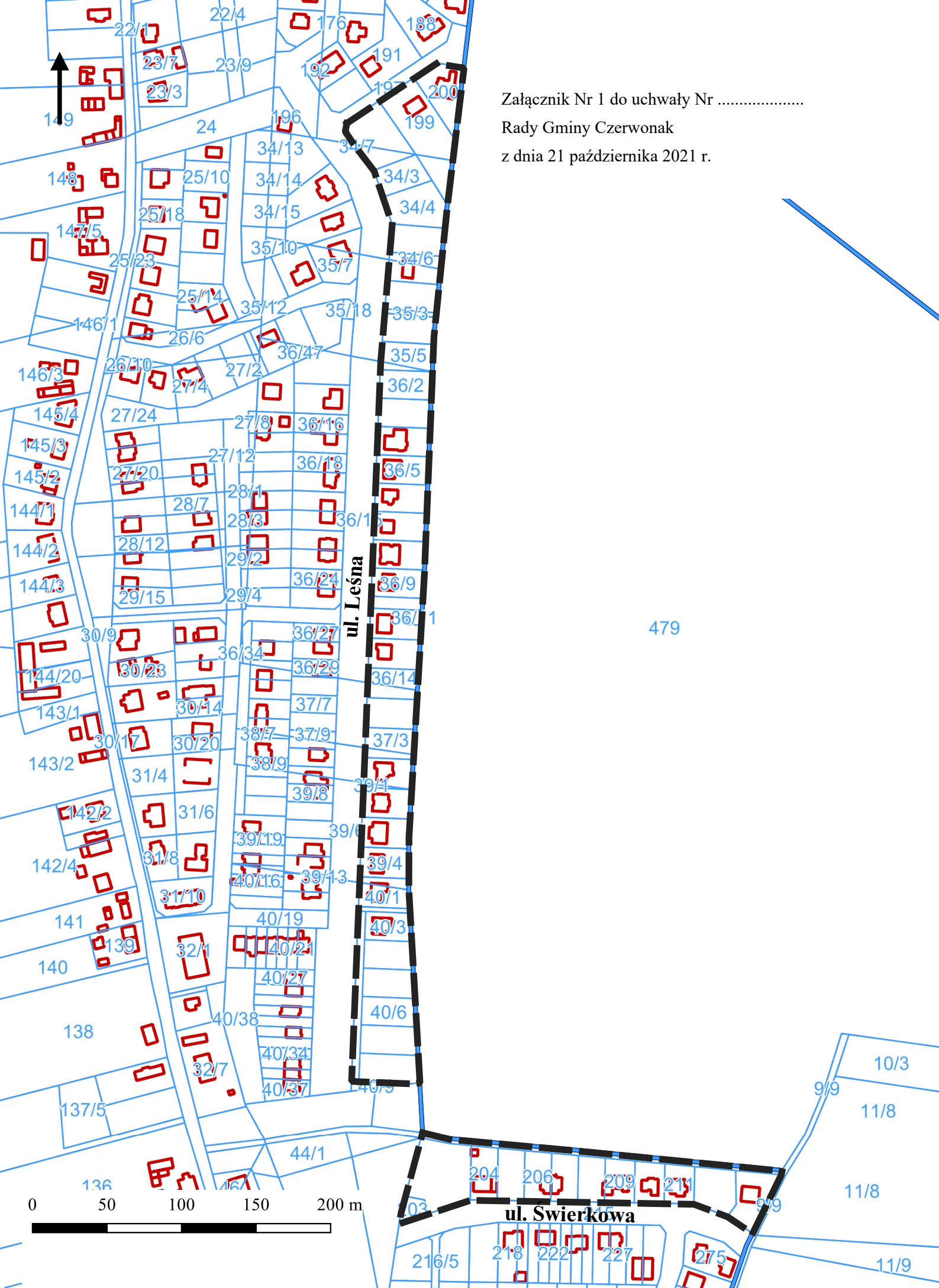
2. Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie planu w częściach.

§ 2. Zakres przestrzenny planu wyznaczony został w załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 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.

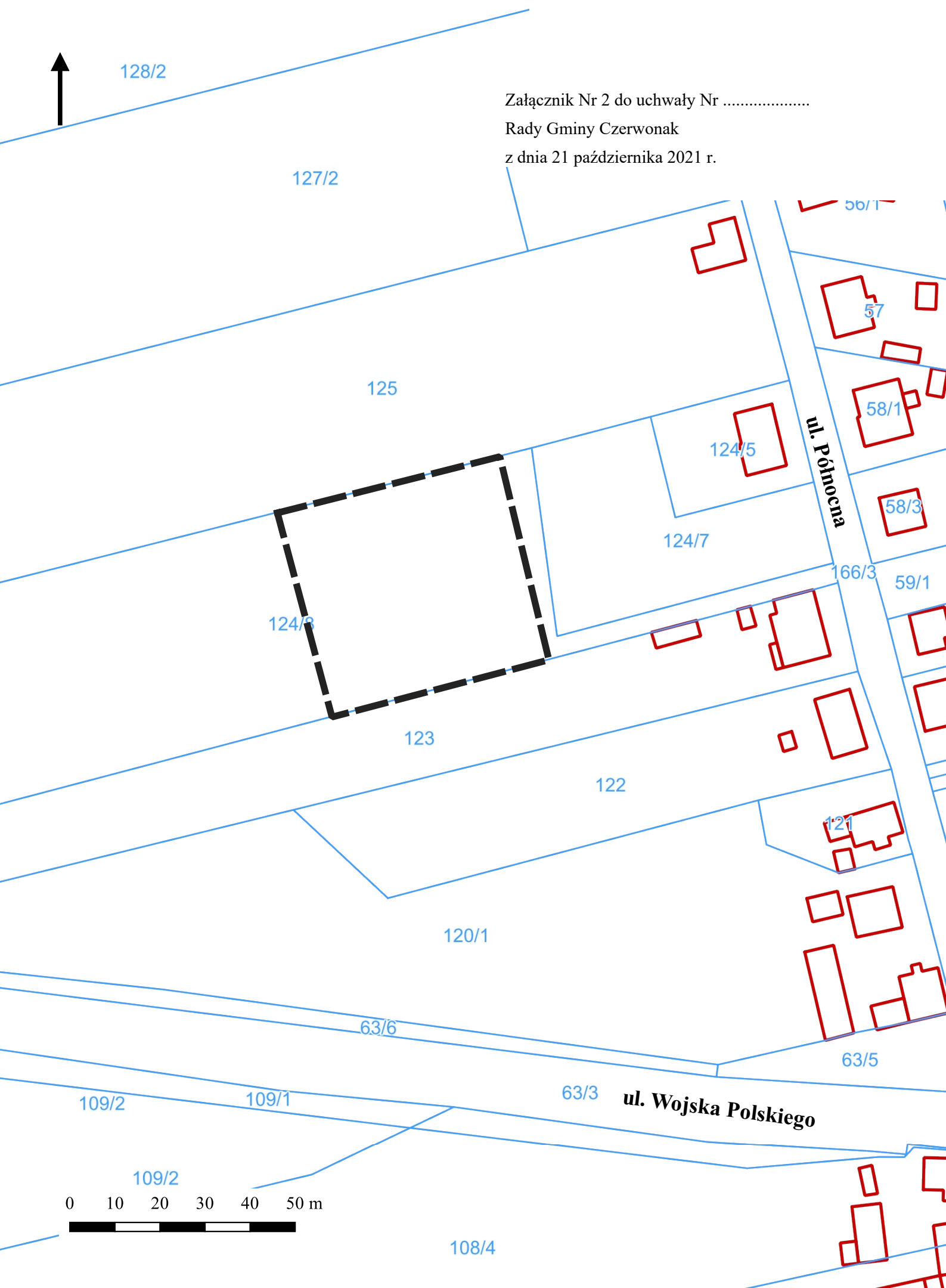
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 21 października 2021 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 21 października 2021 r.



Uzasadnienie

projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Stawowej w Owińskach, w rejonie ulic: Jesionowej i Krótkiej w Owińskach oraz działki nr 358 w Bolechówku

Obszar objęty uchwałą obejmuje dwa tereny położone w miejscowości Owińska, w rejonie ulic: ks. A. Piotrowskiego i Poprzecznej oraz Stawowej i Tatarakowej, a także działkę nr 358 w Bolechówku. Łączna powierzchnia przedmiotowych obszarów wynosi 43,8 ha.

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 zm., obszary objęte uchwałą przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M1, tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługową, oznaczone symbolem MU oraz tereny rolnicze.

Dla przedmiotowych obszarów obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska, zatwierdzona Uchwałą Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 r. oraz dla działki nr 358 w Bolechówku – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bolechówko i Potasze – część A, zatwierdzony Uchwałą Nr 258/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 października 2020 r.

Do głównych celów opracowania miejscowego planu należy: określenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium, wyznaczenie prawidłowego przebiegu ul. Szuwarowej, korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach położonych przy ul. Krótkiej, zmiana minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych zlokalizowanych w rejonie ulic: Polnej, Jesionowej, Świerkowej i Krótkiej oraz zmiana przeznaczenia terenu działki nr 358 w Bolechówku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie narzędziem, które jednoznacznie określi przeznaczenie terenu, zgodnie z ustaleniami Studium, a także określi zasady jego zagospodarowania. Ponadto plan określi zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianych obszarów. 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 przedmiotowych obszarów jest w pełni uzasadnione.