

**Projekt**

z dnia 2 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 10 lutego 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ – część A”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ - część A”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak”, uchwalonego 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. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ – część A” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak – w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren lasu oznaczony symbolem ZL;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem R;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych:

- 1) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych;
- 3) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
  - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,7 m;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czerwonak oraz przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 7.** Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 3.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 10.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL i R;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustalenia § 2 pkt 1 oraz § 4 pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. a-c i pkt 4 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZL ustala się zagospodarowanie istniejących lasów, zgodnie z planem urządzenia lasu.

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem R ustala się:

- 1) zachowanie istniejących gruntów rolnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych;
- 3) maksymalną wysokość budowli rolniczych – 4,0 m.

**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

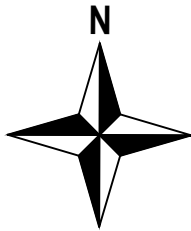
**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

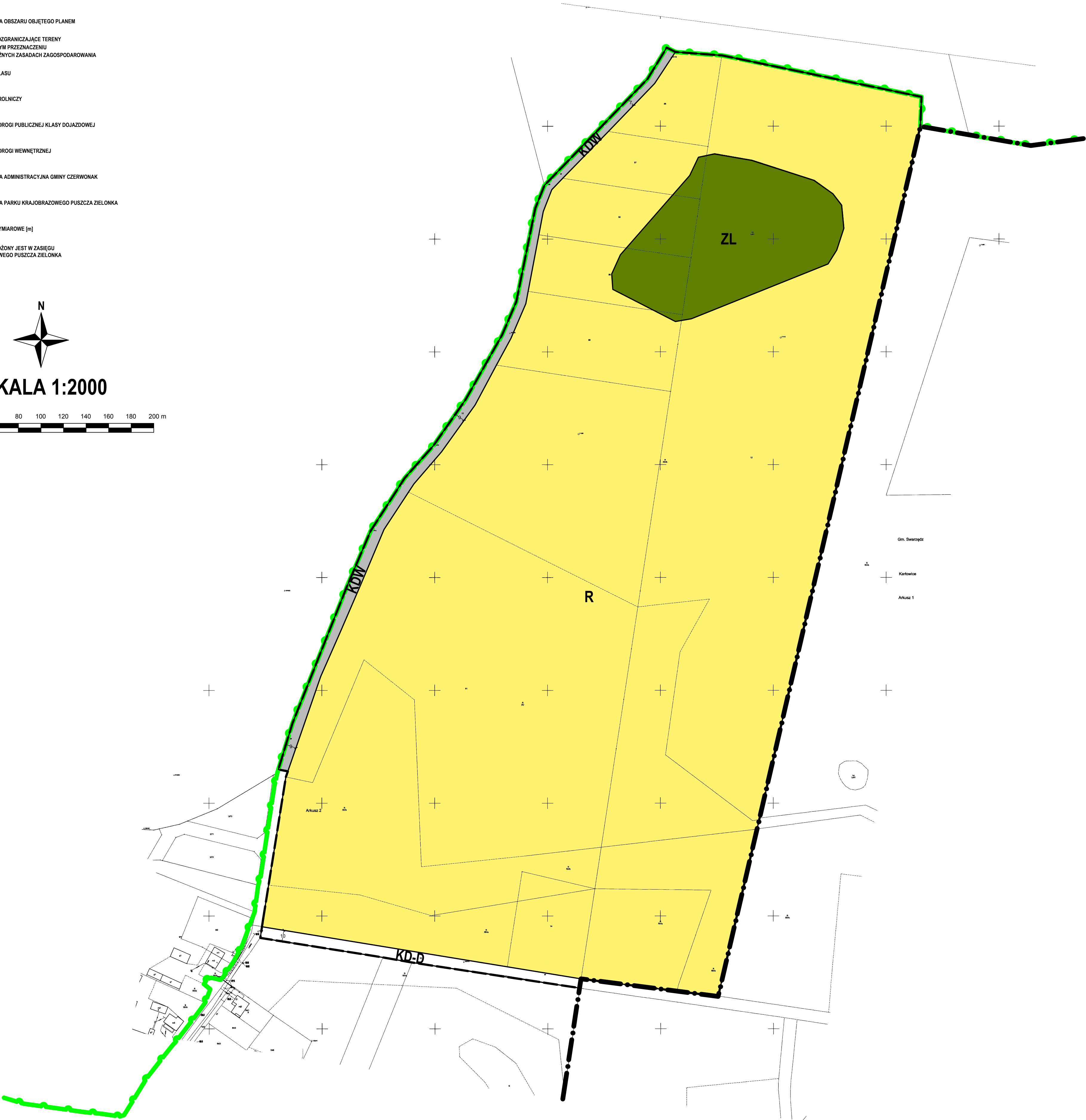
## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZL** TEREN LASU
- R** TEREN ROLNICZY
- KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZERWONAK
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA



SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
SKALA 1:10 000

## LEGENDA

### KATEGORIE TERENÓW

- M1** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M2** TERENY ROZWOJU BUDOWNICTWA REZYDENCJONALNEGO I LETNISKOWEGO O ZABUDOWIE EKSTENSYWNEJ
- U** TERENY USŁUG
- Uo** TERENY USŁUG OŚWIATY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dębogóra - północ - część A"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 7 czerwca 2021 r. do 7 lipca 2021 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 21 lipca 2021 r. zgłoszono następujące uwagi:

**1.1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** W § 11 pkt 1 projektu planu usunąć zapis: „zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL i R”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

**1.2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Umożliwić zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych „R”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

**2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 60/1, 60/2 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnioskuję o zabudowę jednorodzinną M3 na wyżej wymienionych działkach lub zabudowę budynków gospodarczych,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

**3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 12 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnioskuję o zmianę szczególnych warunków zagospodarowania dla działki nr 12, o powierzchni 12,23 ha w zakresie w jakim ograniczenie jej użytkowania dotyczy całkowitego zakazu zabudowy.

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

**4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 12 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnoszę o zezwolenie na zabudowę siedliskową i/lub gospodarczą o powierzchni nieprzekraczającej 3% powierzchni działki.
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Obszar należy do nielicznych, nieobudowanych obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. W związku z tym pod względem środowiskowym i przyrodniczym zasadne jest sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu.

§ 2. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 15 listopada 2021 r. do 13 grudnia 2021 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 28 grudnia 2021 r. zgłoszono następujące uwagi:

**1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 61/8, 60/1, 60/2 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnoszę o wykreślenie z § 11 pkt 1 zakazu lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem R, z uwagi na niezgodność ww. zapisu z zapisami w cz. III pkt 7 części opisowej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, które umożliwia na terenach rolniczych lokalizację zagrody (siedliska) traktowanego jako warsztat pracy rolnika z możliwością budowy i rozbudowy obiektów w produkcji tej niezbędnych, w tym budynku mieszkalnego rolnika lub drugiego budynku mieszkalnego dla rodziny rolnika,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Teren należy do nielicznych "nieobudowanych" obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. Pod względem środowiskowym, przyrodniczym i ekonomicznym zasadne jest odrzucenie uwagi. Istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w Dębogórze, na terenach do tego wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami przedmiotowego projektu planu.

**2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 61/3 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnoszę o ujęcie działki o numerze ewid. 61/3 okolica ul. Leśnej obręb Dębogóra jako działki rolnej z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. siedliska traktowanego jako warsztat pracy rolnika z możliwością budowy i rozbudowy obiektów w produkcji tej niezbędnych w tym budynku mieszkalnego rolnika tj. zgodnie z zapisami znajdującymi się w cz. III pkt 7 części opisowej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Teren należy do nielicznych "nieobudowanych" obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. Pod względem środowiskowym, przyrodniczym i ekonomicznym zasadne jest odrzucenie uwagi. Istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w Dębogórze, na terenach do tego wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami przedmiotowego projektu planu.

**3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 61/2 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnoszę o ujęcie działki o numerze ewid. 61/2 okolica ul. Leśnej obręb Dębogóra jako działki rolnej z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. siedliska traktowanego jako warsztat pracy rolnika z możliwością budowy i rozbudowy obiektów w produkcji tej niezbędnych w tym budynku mieszkalnego rolnika tj. zgodnie z zapisami znajdującymi się w cz. III pkt 7 części opisowej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Teren należy do nielicznych "nieobudowanych" obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. Pod względem środowiskowym, przyrodniczym i ekonomicznym zasadne jest odrzucenie uwagi. Istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w Dębogórze, na terenach do tego wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami przedmiotowego projektu planu.

**4. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 61/1 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnoszę o ujęcie działki o numerze ewid. 61/1 okolica ul. Leśnej obręb Dębogóra jako działki rolnej z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. siedliska traktowanego jako warsztat pracy rolnika z możliwością budowy i rozbudowy obiektów w produkcji tej niezbędnych w tym budynku mieszkalnego rolnika tj. zgodnie z zapisami znajdującymi się w cz. III pkt 7 części opisowej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak.
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Teren należy do nielicznych "nieobudowanych" obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. Pod względem środowiskowym, przyrodniczym i ekonomicznym zasadne jest odrzucenie uwagi. Istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w Dębogórze, na terenach do tego wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami przedmiotowego projektu planu.

**5.1. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** W § 11 pkt 1 projektu planu usunąć zapis: „zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL i R”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Teren należy do nielicznych "nieobudowanych" obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. Pod względem środowiskowym, przyrodniczym i ekonomicznym zasadne jest odrzucenie uwagi. Istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w Dębogórze, na terenach do tego wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami przedmiotowego projektu planu.

**5.2. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Umożliwić zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych „R”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, zachowuje aktualny sposób użytkowania – leśny i rolniczy. Teren należy do nielicznych "nieobudowanych" obszarów położonych przy granicy z terenami leśnymi Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka na terenie gminy Czerwonak. Pod względem środowiskowym, przyrodniczym i ekonomicznym zasadne jest odrzucenie uwagi. Istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w Dębogórze, na terenach do tego wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, poza granicami przedmiotowego projektu planu.



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra - północ - 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 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się 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.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 10 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**  
**projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ – część A”**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ – część A” wykonano w oparciu o Uchwałę Nr 376/XLIII/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ – część A” został uchwalony Uchwałą Nr 407/XXXVII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 sierpnia 2021 r. Przedmiotowa uchwała została uchylona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego nr IR-III.4131.1.2021.7 z dnia 1 października 2021 r. Wójt Gminy Czerwonak zdecydował o wprowadzeniu wymaganych zmian w prognozie skutków finansowych oraz ustalenie planie miejscowym stawki procentowej na poziomie 0%, biorąc pod uwagę, iż zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym dla terenów rolniczych, lasów i dróg nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, co potwierdziła opracowana prognoza skutków finansowych. W zapisach dopuszczono lokalizację budowli rolniczych na terenie rolniczym oznaczonym symbolem R oraz dodano ograniczenie ich wysokości do 4,0 m, ponadto usunięto zapis: „nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni”. W wyniku wprowadzonych zmian postanowiono ponowić procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru położonego w północnej części wsi Dębogóra. W planie miejscowym wyznaczono teren lasu, teren rolniczy, teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz teren drogi wewnętrznej. Plan ma charakter ochronny i ogranicza zjawisko "rozlewania się" jednostek urbanistycznych na obszarach cennych przyrodniczo, na terenach niepredestynowanych do zabudowy, położonych w znacznym oddaleniu od innych terenów zurbanizowanych. Plan jest istotny ze względu na powiązania środowiskowe i przyrodnicze z terenami przyległymi, w tym z obszarem Parku krajobrazowego "Puszcza Zielonka".

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak”, uchwalonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL i R;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zakazu realizacji budynków na obszarze do tego niepredestynowanym;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz wprowadzenie zakazu realizacji budynków na obszarze do tego niepredestynowanym;

7)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów oraz zgodnie z istniejącym sposobem użytkowania gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zakazu realizacji budynków na obszarze do tego niepredestynowanym;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zakazu realizacji budynków na obszarze do tego niepredestynowanym, gdzie nie ma możliwości dostarczenia odpowiednich ilości wody w sposób zorganizowany.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie - poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów nie predestynowanych do lokalizacji zabudowy.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych oraz wprowadzenia zakazu zabudowy na terenie lasu i na terenach rolniczych - obszarach niepredestynowanych pod zabudowę;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz ograniczeń w lokalizacji zabudowy;

4) dążenia 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. z 2019r. poz 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na

obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy na terenie lasu i na terenach rolniczych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czerwonak**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą Nr 518/LVI/2018 Rady Gminy Czerwonak dnia 18 października 2018 r. Z przedmiotowej analizy wynika konieczność prowadzenia prac planistycznych dla terenów, na których nie obowiązują żadne plany miejscowe, wskazuje się również na istotę ochrona terenów cennych przyrodniczo i wyłączonych z zabudowy w Studium.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt był opiniowany i uzgadniany z instytucjami i organami o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podziale planu na części, ponowiono uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od 7 czerwca do 6 lipca 2021 r., a uwagi można było składać do 21 lipca 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły łącznie cztery pisma (w tym jedno tej samej treści i od tej samej osoby), zawierające łącznie pięć uwag. Wszystkie uwagi złożone do projektu planu zostały nieuwzględnione przez Wójta Gminy Czerwonak i zostały przekazane Radzie Gminy Czerwonak. Uchwałą nr 407/XXXVII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 sierpnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dębogóra - północ - część A" przyjęto przedmiotowy plan.

Stosownie do treści rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego z dnia 1 października 2021r. dokonano zmian w projekcie planu i prognozie skutków finansowych. Wystąpiono o ponowne uzgodnienie projektu planu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz o opinię do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego. Zorganizowano ponowne wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada 2021 r. do 13 grudnia 2021 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 28 grudnia 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło łącznie osiemnaście pism (w tym dwa tożsame co do treści i od tej samej osoby), zawierające łącznie osiemnaście uwag. Dwanaście uwag zostało uwzględnionych przez Wójta, ich uwzględnienie nie wiązało się z koniecznością wprowadzenia zmian do projektu planu. Pozostałych sześć uwag nieuwzględniono, w związku z czym zostały przekazane Radzie Gminy Czerwonak celem zajęcia stanowiska. Sposób rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych z pierwszego i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.