

Uchwała Nr
Rady Gminy Czerwonak
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część C

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 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część C 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: 2000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część C;
 - 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;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący zbiór danych przestrzennych dotyczących planu.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 3) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) **pieszo-jezdni** - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**;
- 2) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R**;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L, KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
 - c) ogrodzeń pełnych,
 - d) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - b) szyldów, o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - e) ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie wyższej niż 1,8 m, z uwzględnieniem pkt 1 lit d,
 - f) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw.

§ 5

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w przypadku lokalizacji funkcji przedszkoli, żłobków, zapewnienie

dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych ustala się spójne zagospodarowanie poszczególnych elementów pasów drogowych w zakresie oświetlenia, nawierzchni jezdni, chodników.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację zabudowy w formie wolno stojącej;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, w tym bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 15% działki budowlanej na terenie **1MN, 2MN**,
 - b) 20% działki budowlanej na terenach **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 60% działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejszą niż 0 i nie większą niż 0,45 na terenie **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**,
 - b) nie mniejszą niż 0 i nie większą niż 0,6 na terenach **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**;
- 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie większą niż 9 m,
 - b) pomocniczych nie większą niż 5 m;
- 9) geometrię dachów – strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 40°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:

- a) 2000 m² na terenie **1MN**,
 - b) 1500 m² na terenach **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**;
- 11) dopuszczenie:
- a) przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o wysokości innej niż ustalona w pkt 8, z możliwością zachowania ich wysokości,
 - b) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 15 pkt 6;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji boisk sportowych, urządzeń sportowych, placów zabaw;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z uwzględnieniem § 13 pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych;
- 3) wysokość tuneli foliowych do 4,0 m;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **ZL** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW** ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12

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:

- 1) części obszaru wskazanego na rysunku planu w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) części obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 13

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, ZL, US, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW**;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu istniejących rurociągów naftowych DN 800 i DN 500, zgodnie ze strefą bezpieczeństwa, wskazaną na rysunku planu, wynoszącą 20 m od osi rurociągu DN 800 i 16 m od osi rurociągu DN 500, w których zakazuje się sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi rurociągów naftowych.

§ 14

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 2000 m² na terenie **1MN**,
 - b) 1500 m² na terenach **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**.

§ 15

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się klasę drogi publicznej na terenach **KD-L** – lokalną, **KD-D** – dojazdową;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 6) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdą działkę budowlaną, a w przypadku wydzielania w budynku drugiego lokalu dodatkowe 2 miejsca postojowe.

§ 16

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit a:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 17

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 3, § 4 pkt 1 lit. b, c, d, e oraz § 4 pkt 2 lit. b, e, f 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.

§ 18

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 30%.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 20

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

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część C

Plan opracowany został na podstawie uchwały nr 204/XXIII/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny”. Plan został podzielony na trzy części, co jest zgodne z paragrafem trzecim uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, który mówi, że opracowanie i uchwalanie planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część A dnia 21 maja 2020 roku został przyjęty uchwałą Rady Gminy Czerwonak nr 211/XXII/2020. Powierzchnia terenu objętego planem „Kliny” – część C wynosi około 36 ha. Obszar położony jest na terenie Gminy Czerwonak, w obrębie geodezyjnym Kliny, w rejonie ulic: Trakt i Miłej. Przedmiotowe tereny są cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, z uwagi na położenie w granicach parku krajobrazowego „Puszcza Zielonka”. Na omawianym obszarze znajdują się tereny użytkowane rolniczo, leśne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także niewielki teren sportowo-rekreacyjny. Do obszaru opracowania włączono ulicę Miłą, dla której obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kicin, zatwierdzonego uchwałą nr 400/LXIV/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 9 października 2002 r.

Decyzja o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu dla niniejszego terenu została podjęta w celu ochrony obszaru położonego w granicach parku krajobrazowego „Puszcza Zielonka” i jego otuliny przed nadmiernym i niekontrolowanym rozwojem zabudowy na terenach niewskazanych do rozwoju. Miejscowy plan jest narzędziem, które jednoznacznie określa przeznaczenie terenu, tj. wyznacza tereny wyłączone z zabudowy – tereny użytkowane rolniczo i leśne, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określa parametry budynków i zasady lokalizacji zabudowy na tym terenie. Plan miejscowy określa zasady obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Opracowany dokument pozwoli na kompleksową ochronę tego terenu przed niekontrolowaną zabudową, jednocześnie umożliwi realizację zabudowy na terenach do tego predystynowanych i wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak pod zainwestowanie.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 173/XXVIII/2000 z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 roku. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem następujące kierunki rozwoju: M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, a także tereny rolnicze i leśne.

W związku z powyższym określenie przeznaczenia jako terenów wyłączonych z zabudowy – terenów użytkowanych rolniczo i leśnie, a także terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązującym dokumencie Studium.

W zapisach Studium miejscowość Kliny określa się jako ośrodek umiarkowanego rozwoju, gdzie funkcją wiodącą jest rolnictwo, natomiast funkcją uzupełniającą – turystyka. Przewiduje się umiarkowany rozwój przestrzenny wsi z możliwością realizacji nowej zabudowy w granicach terenów rozwojowych jednostki.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w parku krajobrazowym „Puszcza Zielonka”, w której gospodarowanie w przestrzeni powinno dotyczyć m.in. podejmowania działań hamujących procesy niszczące ekosystemy, utrzymywania racjonalnego gospodarowania w odniesieniu do określonych obszarów otwartych, a także podejmowania specjalnych rygorów w stosunku do uciążliwych elementów zagospodarowania lub użytkowania.

Pomimo możliwości wskazanych w Studium, mając na względzie zapis § 7 rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 4/05 z dnia 4 kwietnia 2005 roku, w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, w którym wprowadzono ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, m.in. dotyczących ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę, w planie ograniczono wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1-6MN jedynie do działek, na których już wydano decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę czy decyzje o warunkach zabudowy), umożliwiające powyższą zabudowę.

Stąd, w związku z celem przystąpienia do planu oraz w kontekście zapisów Studium, w planie wyznaczono przede wszystkim tereny wyłączone z zabudowy: rolnicze oznaczone symbolem R, leśne oznaczone symbolem ZL, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Utrzymano również obecne funkcje: terenów sportowo-rekreacyjnych US. W planie określono jeszcze tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L, KD-D i wewnętrznych KDW.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonej uchwałą Nr 518/LVI/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W podsumowaniu analizy mowa o tym, iż priorytetowo powinno być traktowane sporządzenie opracowań planistycznych dla obszarów, na których konieczna jest ochrona terenów cennych przyrodniczo, predestynowanych do rekreacji, wyłączonych z zabudowy w Studium, w pierwszej kolejności powinno to dotyczyć terenów, na których pojawił się już ruch inwestycyjny uwidaczniający się wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy. Plany takie mogłyby służyć zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenów głównie w miejscowościach: Annowo, Trzaskowo, Dębogóra, Mielno, Kliny, Miękowo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, dopuszcza zabudowę zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Nowe zagospodarowanie realizowane ma być w harmonijny sposób, poprzez dopasowanie nowych budynków gabarytami do istniejącej zabudowy. Lokalizacja nowej zabudowy będzie

wymagała rozbudowy układu komunikacyjnego, przede wszystkim opartego o drogi wewnętrzne.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków jak i znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, a także nie ma stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, dla których należałoby uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.

Przy okazji sporządzania planu wykonano studium krajobrazu, które miało na celu wykazać, iż ewentualna nowa zabudowa nie wpłynie negatywnie na istniejącą tkankę przestrzenną. Wymóg taki wynika z Rozporządzenia Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. na mocy którego ustanowiono plan ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Plan ten zakłada wykonanie studium krajobrazu przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Odnosząc się do ww. dokumentu wskazać należy, iż nową zabudowę należy lokalizować z zachowaniem ładu przestrzennego, w sposób harmonijny, Nowe budynki swoimi gabarytami, intensywnością powinny być obiektami wpisującymi się w kontekst istniejącej zabudowy. Nie powinno wprowadzać się budynków wyższych niż istniejące na danym obszarze.

Lokalizacja nowej zabudowy nie wpłynie negatywnie na postrzeganie krajobrazu, jeżeli będą one realizowane zgodnie z parametrami zabudowy i ograniczeniami zapisanymi w mpzp. Przyjęcie planu daje narzędzie do ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, przy jednoczesnej możliwości prowadzenia inwestycji i realizacji nowych zadań na danym obszarze.

Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez szeroko rozumiane dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Oznacza to, iż poza zakazem lokalizacji nowej sieci napowietrznej możliwa będzie do realizacji każda z sieci, w tym w szczególności sieci szerokopasmowych, a także możliwa do zapewnienia potrzeba odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, umożliwiając w ten sposób rozwój infrastruktury technicznej. Ponadto w trakcie procedury projekt planu zostanie przedłożony gestorom sieci, w celu wyrażenia stanowiska co do zapisów planu. Dodatkowo zaznaczyć należy, iż przez obszar objęty planem przebiegają ropociągi DN 800 i DN 500, dla których wyznaczono strefy bezpieczeństwa.

Ze względu na charakter i stan prawny zabudowy, w planie nie podejmowano szczególnych ustaleń w zakresie potrzeby osób niepełnosprawnych. Jednak projektując szerokość i przebieg dróg publicznych i wewnętrznych, wzięto pod uwagę zasady projektowania uniwersalnego.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie składania wniosków przez właściwe organy wojskowe, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do jego sporządzenia, w ustawowym terminie w lipcu 2016 r. zebrane zostały wnioski do planu. Wypowiedziały się zarówno instytucje zawiadomione o terminie zbierania wniosków, jak i osoby fizyczne.

Mając na uwadze fakt, iż obszar jest zróżnicowany funkcjonalnie oraz częściowo położony w obszarze chronionym przyrodniczo, postanowiono przeprowadzić dodatkowe, poszerzone konsultacje społeczne. Gmina Czerwonak dołączyła do finansowanego ze środków unijnych

projektu pod nazwą „Przestrzeń dla partycypacji”. Projekt realizowany był przez Pracownię Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia” wraz z Fundacją Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych, Fundacją Napraw Sobie Miasto, Pracownią Zrównoważonego Rozwoju i Związkiem Miast Polskich. Celem przeprowadzenia konsultacji społecznych było aktywne włączenie zainteresowanych osób w proces planistyczny i wspólne wypracowanie akceptowanych społecznie wytycznych do projektu planu. Ponadto, celem konsultacji było: zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie procesu planistycznego, przekazanie możliwie w jak najprzystępniejszej formie zasad i procedur dotyczących sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczenie potencjalnych konfliktów społecznych, skrócenie procedury uchwalania planu poprzez zidentyfikowanie obszarów problemowych na wczesnym etapie sporządzania dokumentu i skuteczne ich rozwiązanie za pomocą wybranych metod konsultacji, umacnianie roli społeczności lokalnych poprzez jej aktywne zaangażowanie w procesy zarządzania Gminą.

Założono, iż ww. cele zostaną zrealizowane poprzez poznanie i zebranie opinii interesariuszy na temat zagospodarowania terenu i jego obsługi komunikacyjnej, poinformowanie o uwarunkowaniach planistycznych wynikających z obowiązującego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz uświadomienie ograniczeń rozwoju obszaru związanych z położeniem w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny oraz związanych z planowanym przebiegiem Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej.

W celu uzyskania jak najpełniejszej wiedzy od mieszkańców cały proces podzielono na trzy etapy/techniki konsultacji - spotkanie konsultacyjne, ankietę internetową i spacer badawczy.

Każda z ww. technik przewidywała działania informacyjne, aktywizujące, edukacyjne oraz służące zasięgnięciu opinii społeczności lokalnej na początkowym etapie procedury planistycznej. Wszyscy zainteresowani mogli włączyć się w proces konsultacji poprzez czynne uczestnictwo w ww. spotkaniach, wypełniając ankietę internetową, a także składając opinię do przedstawionego projektu planu miejscowego. Konsultacje odbyły się na obszarze objętym sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu. Odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami i w ustawowym terminie, tj.: 14 dni od zakończenia wyłożenia będzie można składać do planu uwagi.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Prognoza skutków finansowych wykazuje potrzebę wykupu terenów pod realizację celów publicznych – dróg publicznych.

Po przeprowadzeniu całej procedury Wójt Gminy Czerwonak, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy w Czerwonaku projekt uchwały wraz z załącznikami.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część C pozwoli na racjonalne wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowując tereny wyłączone z zabudowy.

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..