

Projekt

z dnia 15 lutego 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 23 lutego 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej” -
część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej” - część A, 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: 1000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej” - część A;
- 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. Ilekroć 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 ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) **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;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, historycznej, porządkowej, przyrodniczej lub edukacyjnej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 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. c,
- c) ogrodzeń betonowych,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
- b) szyldów, o powierzchni nie większej niż 1 m²,
- c) tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie wyższej niż 1,8 m.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem mikroinstalacji.

§ 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **RM** ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynków inwentarskich, budynków pomocniczych i wiat,
 - c) budowli rolniczych;
- 3) dopuszczenie hodowli zwierząt w ilości do 0,2 DJP dla całej zagrody, z całkowitym wyłączeniem zwierząt futerkowych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz z nie więcej niż 300 m² dla budynku mieszkalnego;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy minimalną 0 i nie większą niż 0,9;
- 7) wysokość:
 - a) budynków i wiat nie większą niż 9 m, przy czym budynek mieszkaniowy nie może mieć więcej niż dwie kondygnacje,
 - b) budowli rolniczych nie większą niż 12 m;
- 8) geometrię dachu budynku mieszkalnego: stromy dwuspadowy lub czterospadowy, kryty materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45°;
- 9) dowolną geometrię dachu budynków pomocniczych i inwentarskich;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 11 pkt 3 i 4;
- 11) dostęp do drogi publicznej poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **R** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych;
- 3) wysokość tuneli foliowych do 4,0 m;
- 4) dostęp do przyległej drogi publicznej poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

§ 9. 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 otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach **R**, **KDW**;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie **RM** w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego dodatkowe 2 miejsca postojowe;
- 4) lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. a oraz § 5 pkt 4:

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

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

§ 14. 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%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

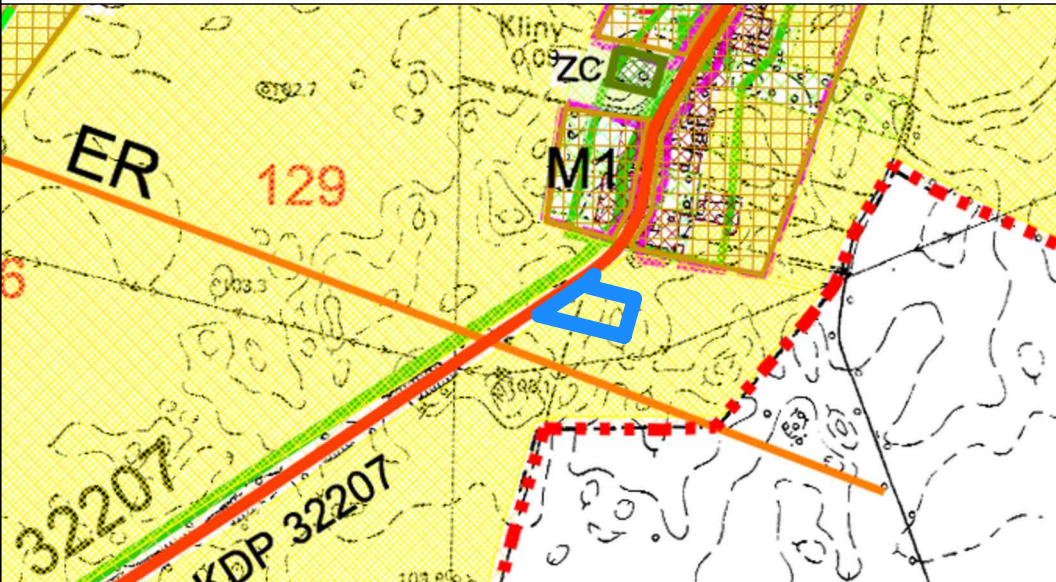
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KLINY - REJON ULICY POZNAŃSKIEJ" - CZĘŚĆ A

Załącznik nr 1 do uchwały nr/ XLII / 2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 lutego 2023 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz.....z dnia.....2023 roku

SKALA 1: 1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY GMINY CZERWONAK NR 173/XXVIII/2000 Z DNIA 14 CZERWCA 2000r., ZMIENIONE UCHWAŁĄ RADY GMINY CZERWONAK NR 219/XXXV/2000 Z DNIA 13 GRUDNIA 2000r. SKALA 1:10 000



OZNACZENIA STUDIUM:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- TERENY ROLNICZE

OZNACZENIA MPZP:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TEREN ROLNICZY
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Czerwonaku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ul. Poznańskiej” - część A

Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Czerwonak, w związku z powyższym nie ma uwag, które na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) stanowiłyby rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Czerwonaku o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ul. Poznańskiej” - 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży utrzymanie i rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czerwonak oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywało się poprzez:

- 1) udział właścicieli nieruchomości a także inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. z:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) kredytów i pożyczek bankowych,
 - c) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 23 lutego 2023 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 (Dz. U. z 2022 r. poz.503, 1846, 2185 i 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej”
- część A

Plan opracowywany został na podstawie uchwały nr 220/XXIII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej”. Plan został podzielony na dwie części, co jest zgodne z §1 ust. 2 uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp, który mówi, że opracowanie i uchwalanie planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru. Powierzchnia terenu objętego planem „Kliny – rejon ulicy Poznańskiej” - część A wynosi niecałe 0,5 ha. Obszar położony jest na terenie Gminy Czerwonak, w obrębie geodezyjnym Kliny. Przedmiotowe tereny są cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, z uwagi na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Z obszaru opracowania planu wyłączono teren trzech działek o nr ewid. 79/1, 79/2 oraz 79/3, znajdujących się przy ulicy Poznańskiej w Klinach. Dla wyżej wymienionych działek zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak są to tereny wyłączone z zabudowy.

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 rolniczy kierunek rozwoju.

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 wyznaczonej w Studium strefie Parku Krajobrazowego 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.

W związku z powyższym określenie przeznaczenia obszaru proponowanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jako terenów wyłączonych z zabudowy – terenów użytkowanych rolniczo, a także terenów zabudowy zagrodowej jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązującym dokumencie Studium.

W związku z celem przystąpienia do planu oraz w kontekście zapisów Studium, w planie wyznaczono teren wyłączony z zabudowy: rolniczy oznaczony symbolem R, a także zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych RM. W planie określono jeszcze teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 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 415/XLIX/2014 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 sierpnia 2014 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W podsumowaniu analizy mowa o uzyskaniu wysokiego standardu przestrzeni w gminie wymagającego długoletniego procesu i spójnych działań prowadzących do realizacji zadań polityki przestrzennej. Kierunek tejże polityki powinien być odzwierciedlony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie kontynuowany w uchwalanych miejscowych planach. Niezwykle ważne jest zatem, aby te dokumenty planistyczne były aktualne i odpowiadały na dynamicznie zmieniającą się sytuację polityczną i inwestycyjną gminy, tworząc w ten sposób gminę przyjazną potencjalnym inwestorom i mieszkańcom. Jasny i klarowny kierunek rozwoju gminy zapisany, w podstawowych dokumentach planistycznych, daje poczucie komfortu i pewności inwestorom, którzy wiedzą gdzie inwestują, oraz mieszkańcom, którzy wiedzą w jakiej okolicy żyją. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zawarty w wyżej wymienionej analizie wskazuje

jako priorytetowe sporządzanie opracowań planistycznych dla obszarów, na których konieczna jest ochrona terenów cennych przyrodniczo i wyłączonych z zabudowy w Studium.

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. Podkreślić również należy, iż zabudowa zagrodowa wyznaczona w planie jest odpowiedzią na wnioski właścicieli działek, którzy chcieliby utrzymać rolniczy charakter swoich nieruchomości. Jej gabaryty również nawiązują do istniejącej już zabudowy o podobnym przeznaczeniu.

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 występują za to cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody tzn. obszar planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, dla których należałoby uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.

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 został przedłożony do opiniowania gestorom sieci, w tym Gminnemu Przedsiębiorstwu Wodociągowemu.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie składania wniosków do projektu planu 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 sierpniu 2020 r. zebrane zostały wnioski do planu. Wypowiedziały się zarówno instytucje zawiadomione o terminie zbierania wniosków, jak i osoby fizyczne. Projekt planu został także poddany konsultacjom społecznym.

W toku realizacji procedury planistycznej przeprowadzone zostało opiniowanie i uzgadnianie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a następnie w dniach od 6 do 28 października 2022 r. został on wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 25 października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami i w terminie do 14 listopada 2022 r., można było składać do planu uwagi. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Czerwonak.

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.

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” nie zakłada wykupu gruntów pod realizację celów publicznych. Jej wynik wskazuje nieznaczny wzrost, dotyczący przede wszystkim zwiększonego podatku od nieruchomości.

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

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny - rejon ulicy Poznańskiej” - część A pozwoli na racjonalne wprowadzenie zabudowy zagrodowej, zachowując tereny wyłączone z zabudowy.

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

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.