

Projekt

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 14 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. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.

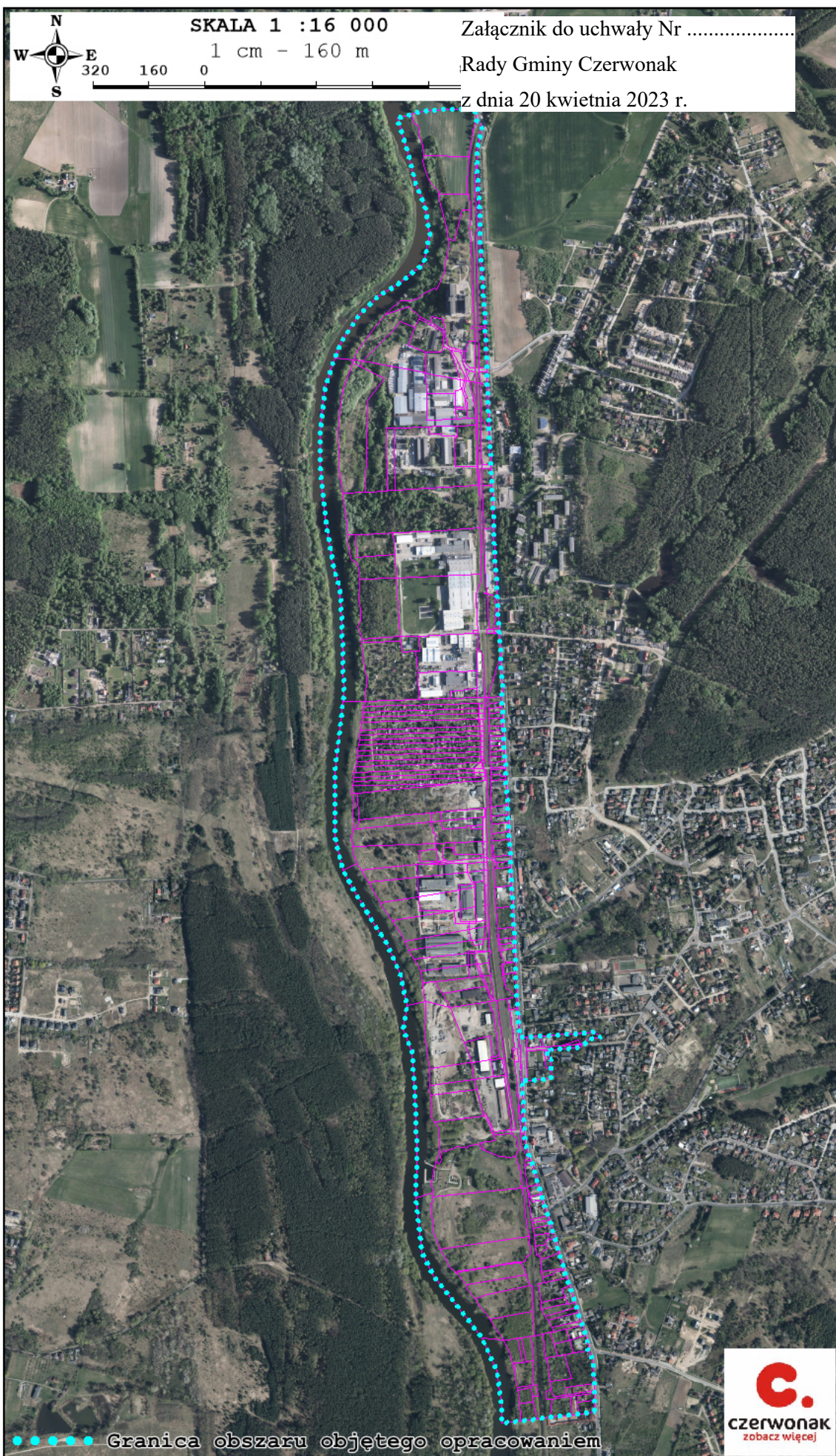
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.

§ 2. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w zachodniej części Gminy Czerwonak, pomiędzy rzeką Wartą a ulicą Gdyńską.

2. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym do uchwały. Powierzchnia opracowania planu wynosi około 140 ha.

3. Na niewielkich fragmentach terenu objętego uchwałą obowiązują zapisy dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „w rejonie przystanku kolejowego Czerwonak-Osiedle” przyjęty Uchwałą Nr 391/XLV/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7923) oraz „w rejonie dworca kolejowego w Czerwonaku” przyjęty Uchwałą Nr 310/XXXVI/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 4123). Dla pozostałych obszarów nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystępuje się z uwagi na konieczność spójnego zagospodarowania tej części Gminy Czerwonak.

5. W granicach opracowania zlokalizowane są tereny przemysłowe, tereny zabudowane oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Znaczną powierzchnię zajmują grunty zadrzewione i zakrzewione, lasy, a także grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe oraz nieużytki. Obszar uzupełniają tereny komunikacyjne, w tym drogi oraz tereny kolejowe.

6. Dla rejonu rzeki Warty wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak przyjętego Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 173/XXVIII/2000 z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr 219/XXXV/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 13 grudnia 2000 r. Obowiązujące Studium na tym obszarze wskazuje tereny działalności gospodarczo-usługowej o symbolu GU, tereny działalności gospodarczej o symbolu G, tereny zieleni działkowej opisane symbolem ZD oraz tereny łąk i pastwisk. Dodatkowo Studium obrazuje tereny wód - rzeka Warta, linie elektroenergetyczne ze stacjami rozdzielczymi oraz linię kolejową ze stacjami.

7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie rzeki Warty w Czerwonaku pozwoli na określenie przeznaczenia terenu oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, co znacząco skróci procesy inwestycyjne na atrakcyjnych terenach. Umożliwi określenie dla nich obsługi komunikacyjnej oraz uporządkowanie granic. Dodatkowo pozwoli na ochronę obszarów wyłączonych z zabudowy.

8. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku uznaje się za zasadne.