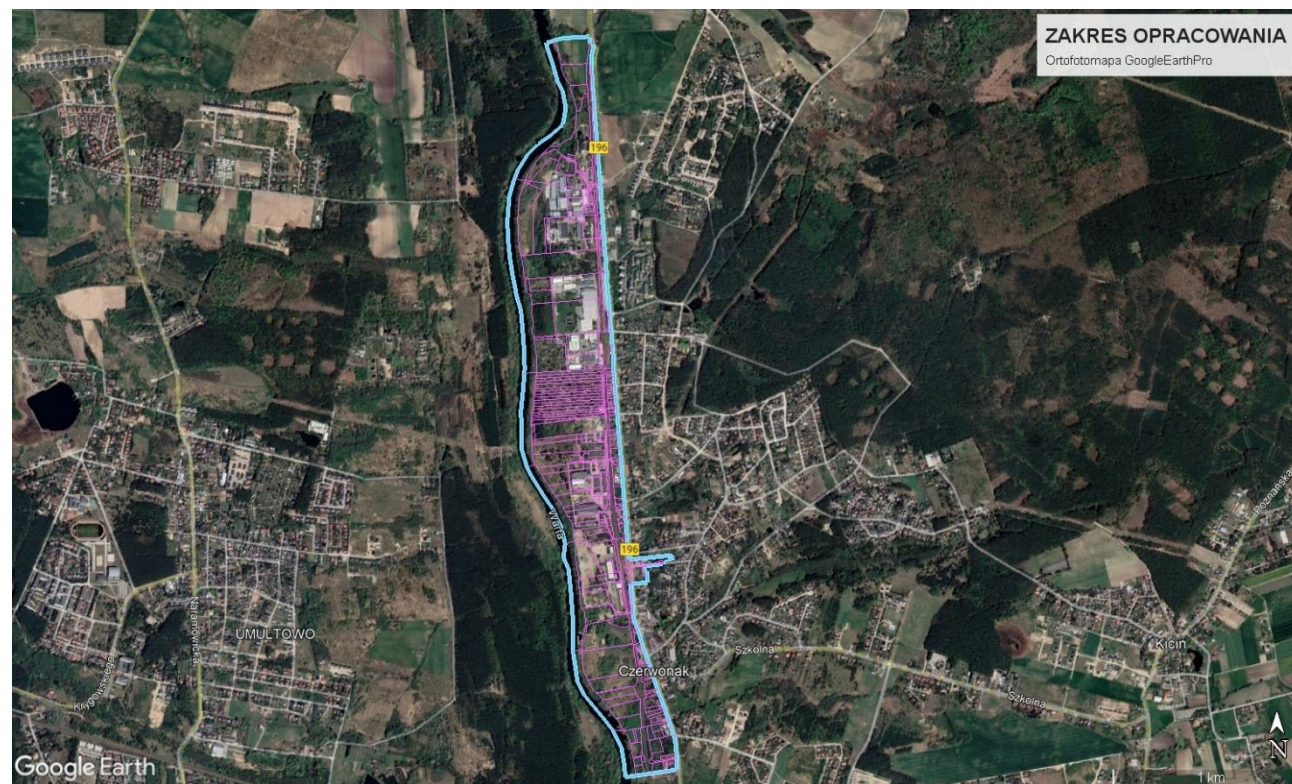




**czerwone**  
zobacz więcej



## Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.





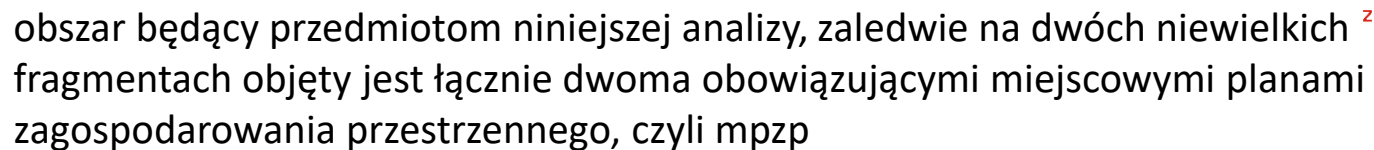


Do prac nad przystąpieniem do sporządzania mpzp przystąpiono w oparciu o zapisy, kształtującego politykę przestrzenną na terenie Gminy Czerwonak, czyli aktu kierownictwa wewnętrznego jakim jest obowiązujące STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak, uchwalone Uchwałą 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.

Zgodnie z zapisami obowiązującego STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak, działki objęte niniejszą analizą położone są w części na:

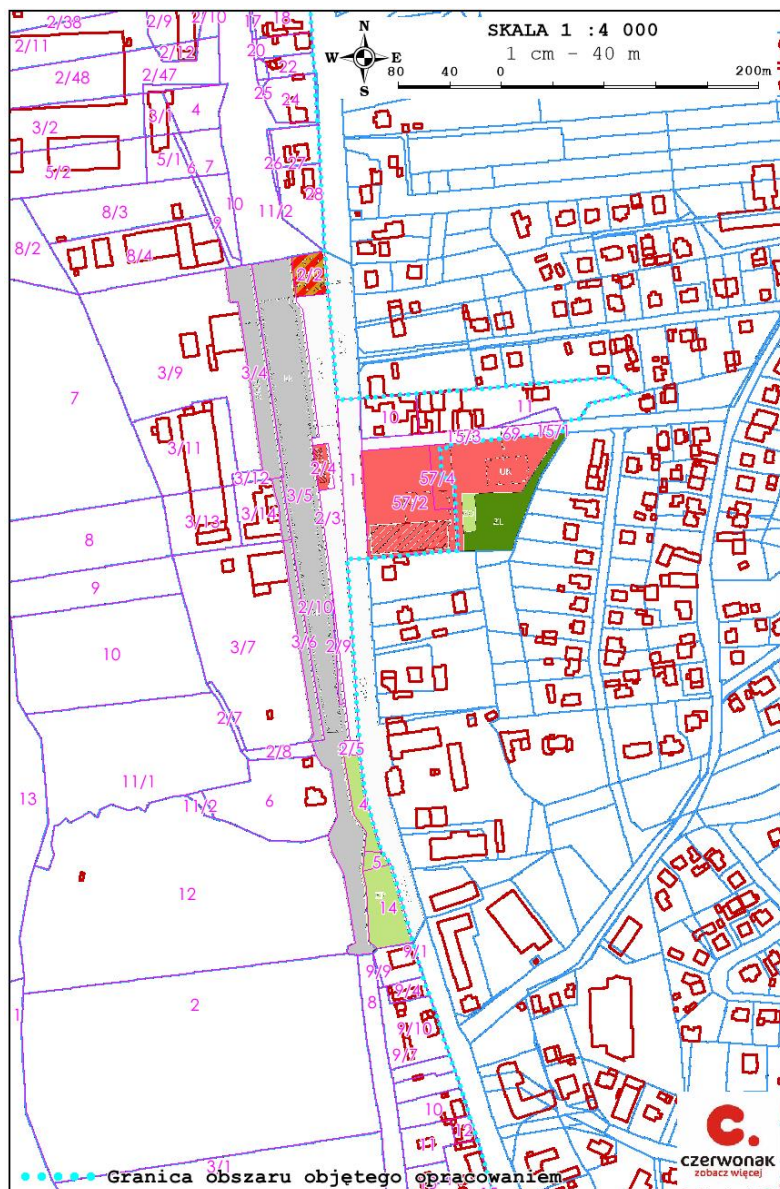
**terenie działalności gospodarczej- G,**  
**terenie zieleni (łąki i pastwiska) - oznaczonych na rysunku kolorem jasnozielonym,**  
**terenie ogrodów działkowych ZD,**  
**terenie działalności gospodarczo-usługowej GU,**  
**linii elektroenergetycznej ze stacjami rozdzielczymi – kolor niebieski na rysunku**  
**linii kolejowej ze stacjami,**  
**terenie rzeki Warty,**

Analizowany obszar nie podlegał dotychczas zmianie STUDIUM. uchwalone Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., następnie zmienione Uchwałą Nr 219/XXXV/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 13 grudnia 2000 r.



oraz mpzp **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.



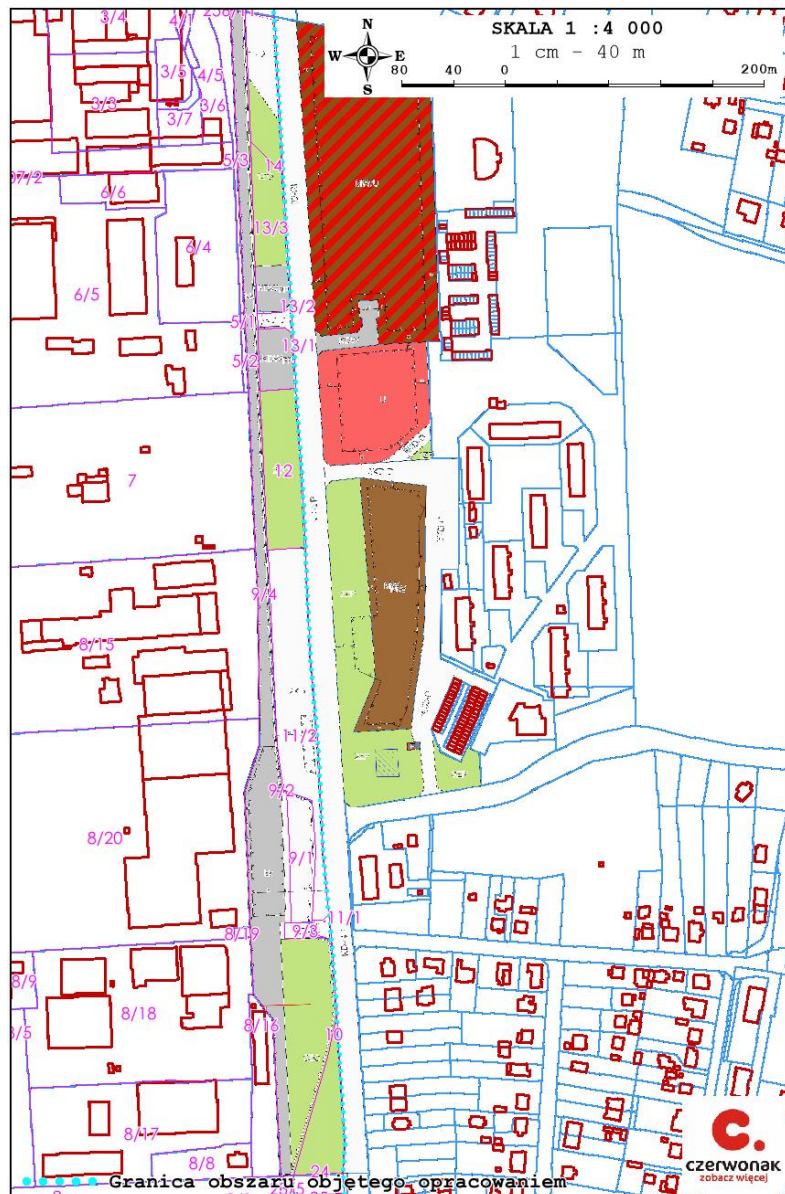


Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp051) **w rejonie dworca kolejowego w Czerwonaku**, obszary objęte niniejszą analizą przeznaczone zostały pod:

- tereny kolejowe, symbol na rysunku planu **kk**,
- tereny dróg publicznych o symbolu **KD-D** oraz dróg wewnętrznych o symbolu **KDW**,
- tereny publicznego parkingu o symbolu **KD-Lt**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej o symbolu **MN/U**
- tereny zieleni urządzonej opisane na rysunku planu symbolem **ZP**.

Szczegółowe zapisy dotyczące niniejszych planów dostępne są między innymi w Systemie Informacji przestrzennej Gminy Czerwonak pod adresem: <https://czerwonak.e-mapa.net/> istnieje również pobierania możliwość pobrania wskazanych opracowań poprzez link: <https://czerwonak.e-mapa.net/wykazplanow/> czy poprzez usługę pobierania ATOM <https://mpzp.igeomap.pl/atom/>





Zgodnie z zapisami (mpzp055) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przystanku kolejowego Czerwonak-Osiedle, obszary zlokalizowane wzdłuż ulicy Gdyńskiej przeznaczone zostały w części pod:

- tereny kolejowe oznaczone symbolem **kk**,
- tereny zieleni o symbolu **ZO**,
- tereny parkingów publicznych o symbolu **KD-Lt**
- tereny zieleni- symbol **ZO**,
- tereny drogi publicznej klasy dojazdowej – **KD-D** i tereny dróg wewnętrznych – parkingi o symbolu **KDWpp**.

Szczegółowe zapisy dotyczące niniejszych planów dostępne są między innymi w Systemie Informacji przestrzennej Gminy Czerwonak pod adresem: <https://czerwonak.e-mapa.net/> istnieje również pobierania możliwość pobrania wskazanych opracowań poprzez link: <https://czerwonak.e-mapa.net/wykazplanow/> czy poprzez usługę pobierania ATOM <https://mpzp.igeomap.pl/atom/>



W związku z wnioskami składanymi przez właścicieli znajdujących się na tym terenie nieruchomości oraz wnioskami o ustalenie warunków zabudowy czy ustalenie lokalizacji celu publicznego, niniejsza analiza objęty został obszar o całkowitej powierzchni około **140 ha, położony w zachodniej części Gminy Czerwonak pomiędzy rzeką Wartą a ulicą Gdyńską.**

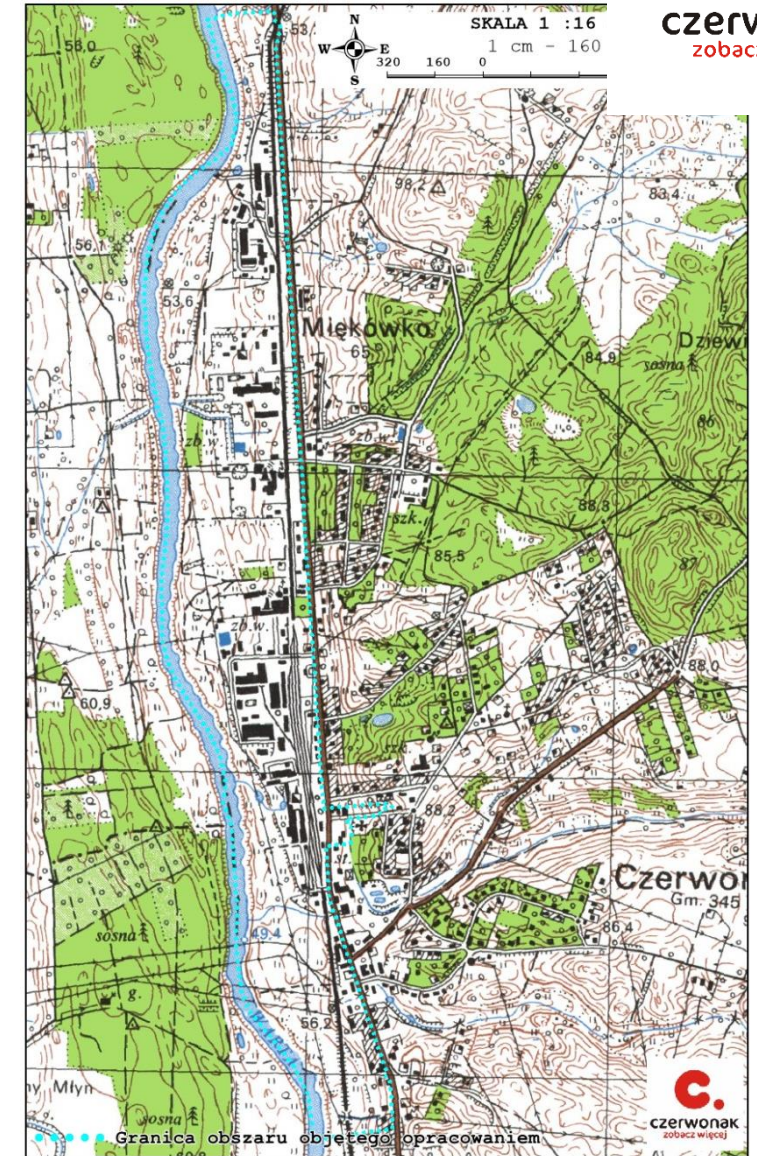
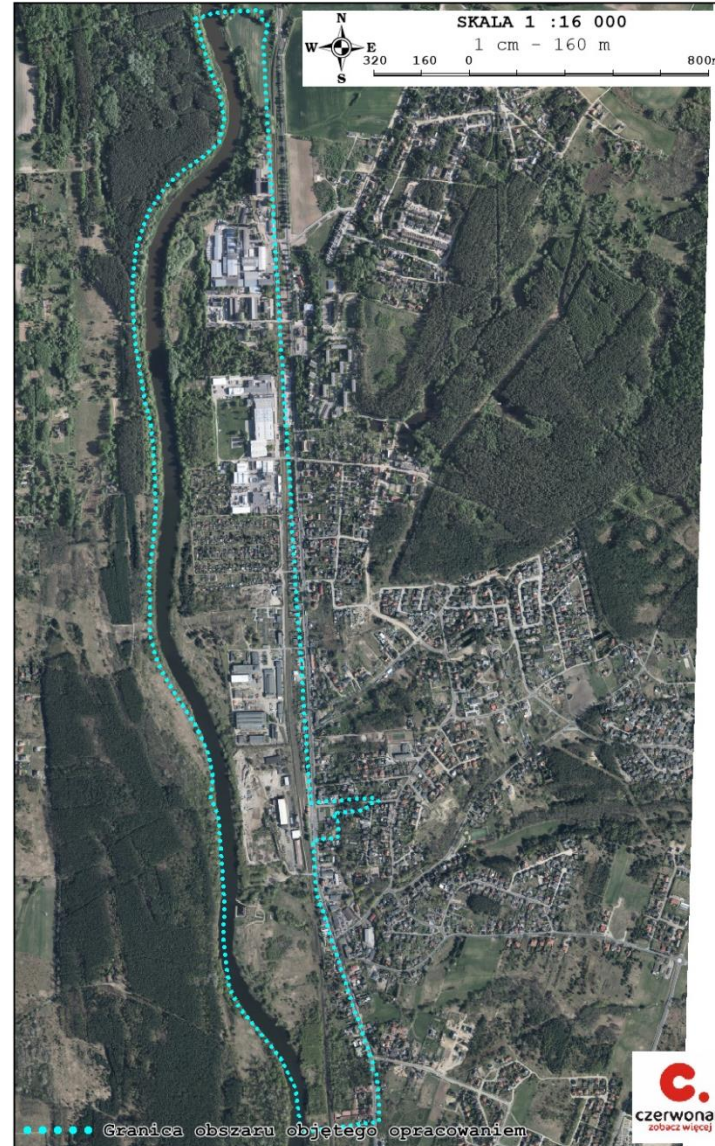
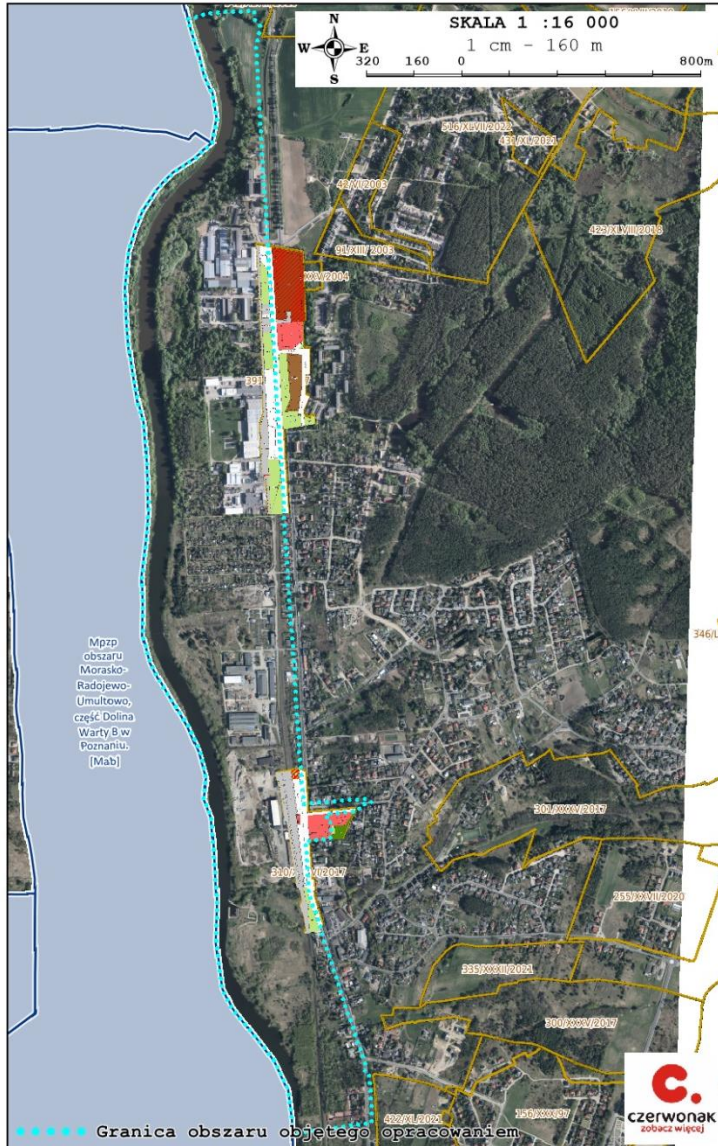
Analiza obejmuje działki: Obręb ewidencyjny **Czerwonak, Arkusz 01**, działki o numerach ewidencyjnych: 1, 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 2, 20/2, 20/3, 20/4, 20/6, 20/7, 21/10, 21/3, 21/4, 21/5, 21/7, 21/9, 22, 23/4, 23/5, 23/6, 25, 26, 27, 28, 29, 3/1, 3/2, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 4/1, 4/2, 40, 41/1, 41/3, 41/4, 42, 44, 45, 46, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 5/1, 5/2, 6/1, 6/3, 6/4, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2 oraz część działki nr 24. Obręb ewidencyjny **Czerwonak, Arkusz 06**, działki o numerach ewidencyjnych: 1, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2/10, 2/11, 2/12, 2/16, 2/19, 2/22, 2/24, 2/26, 2/28, 2/29, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/36, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 2/42, 2/43, 2/44, 2/45, 2/46, 2/47, 2/48, 2/9, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3/1, 3/2, 31, 4, 5/1, 5/2, 6, 7, 8/2, 8/3, 8/4, 9. Obręb ewidencyjny **Czerwonak, Arkusz 07**, działki o numerach ewidencyjnych: 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 2/10, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/7, 2/8, 2/9, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/9, 4, 5, 6, 7, 8, 9 oraz część działki nr; 1. Obręb ewidencyjny **Czerwonak, Arkusz 08**, działki o numerach ewidencyjnych: 10, 11, 15/1, 15/3, 57/2, 57/2, 57/4, 69. Obręb ewidencyjny **Czerwonak, Arkusz 17**, działki o numerach ewidencyjnych: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17, 18, 19, 2, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9/1, 9/10, 9/4, 9/6, 9/7, 9/9. Obręb ewidencyjny **Czerwonak, Arkusz 18**, działki o numerach ewidencyjnych: 17/1, 17/3, 18, 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, 2/1, 2/2, 2/3, 20, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 25, 3/1, 3/2, 4, 5 oraz części działek nr; 1 i 17/2. Obręb ewidencyjny **Czerwonak, Arkusz 20**, działki o numerach ewidencyjnych: 10, 11/1, 11/2, 12, 13/1, 13/2, 13/3, 14, 2/1, 2/4, 253, 254, 255, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 256/16, 256/17, 256/18, 256/19, 256/2, 256/4, 256/5, 256/7, 256/8, 257/5, 269, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 307/1, 307/2, 4/1, 4/2, 4/4, 4/5, 5/1, 5/2, 5/3, 6/4, 6/5, 6/6, 7, 8/10, 8/12, 8/14, 8/15, 8/16, 8/17, 8/18, 8/19, 8/20, 8/5, 8/7, 8/8, 8/9, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4. Obręb ewidencyjny **Miękowo**, działki o numerach ewidencyjnych: 10, 9/1, 9/2, 9/3 oraz część działki nr 113/1.



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.



**czerwonak**  
zobacz więcej

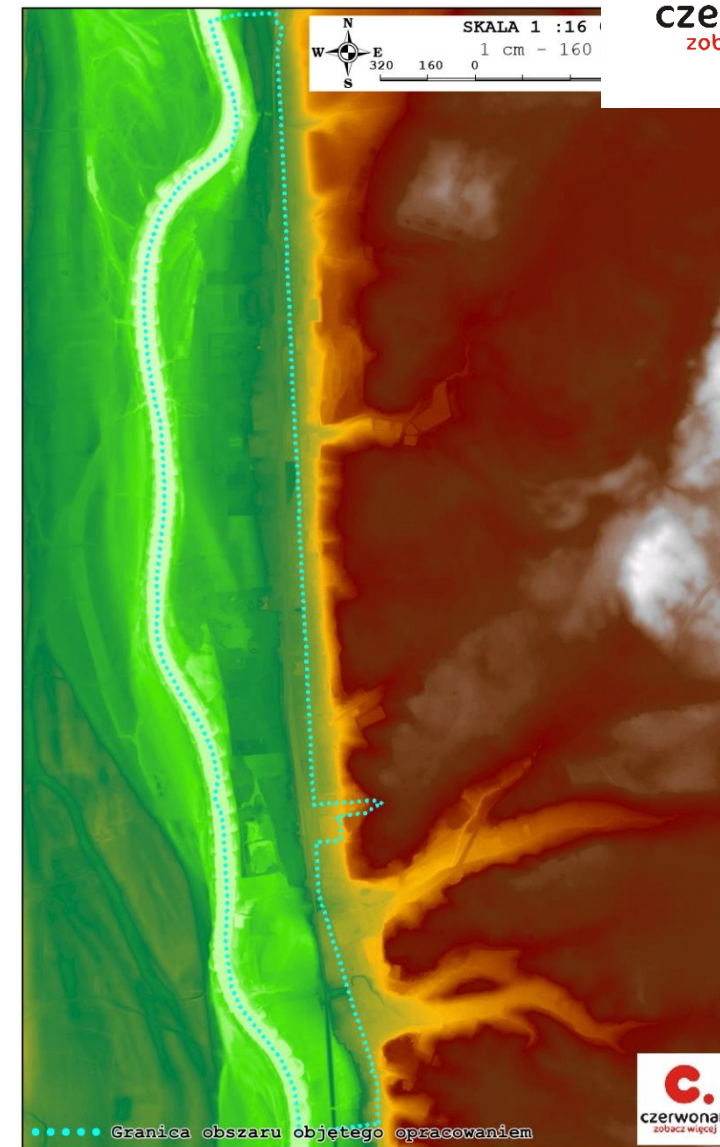
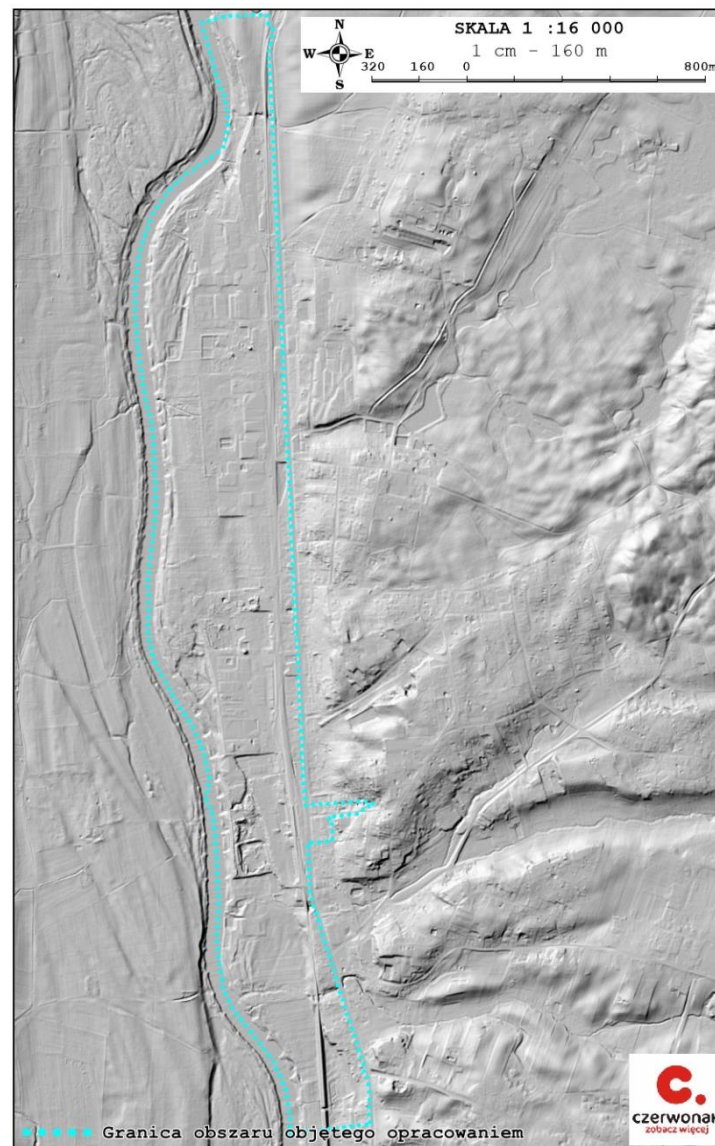
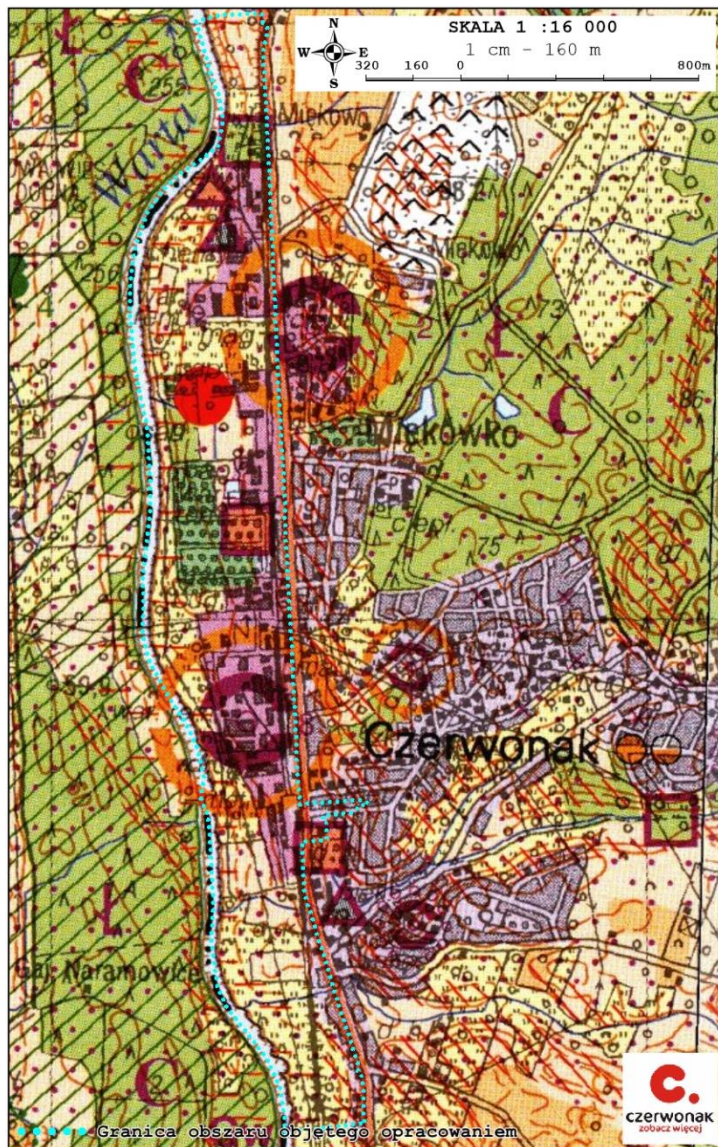




Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZECI WARTY w Czerwonaku.



**czerwone**  
zobacz więcej

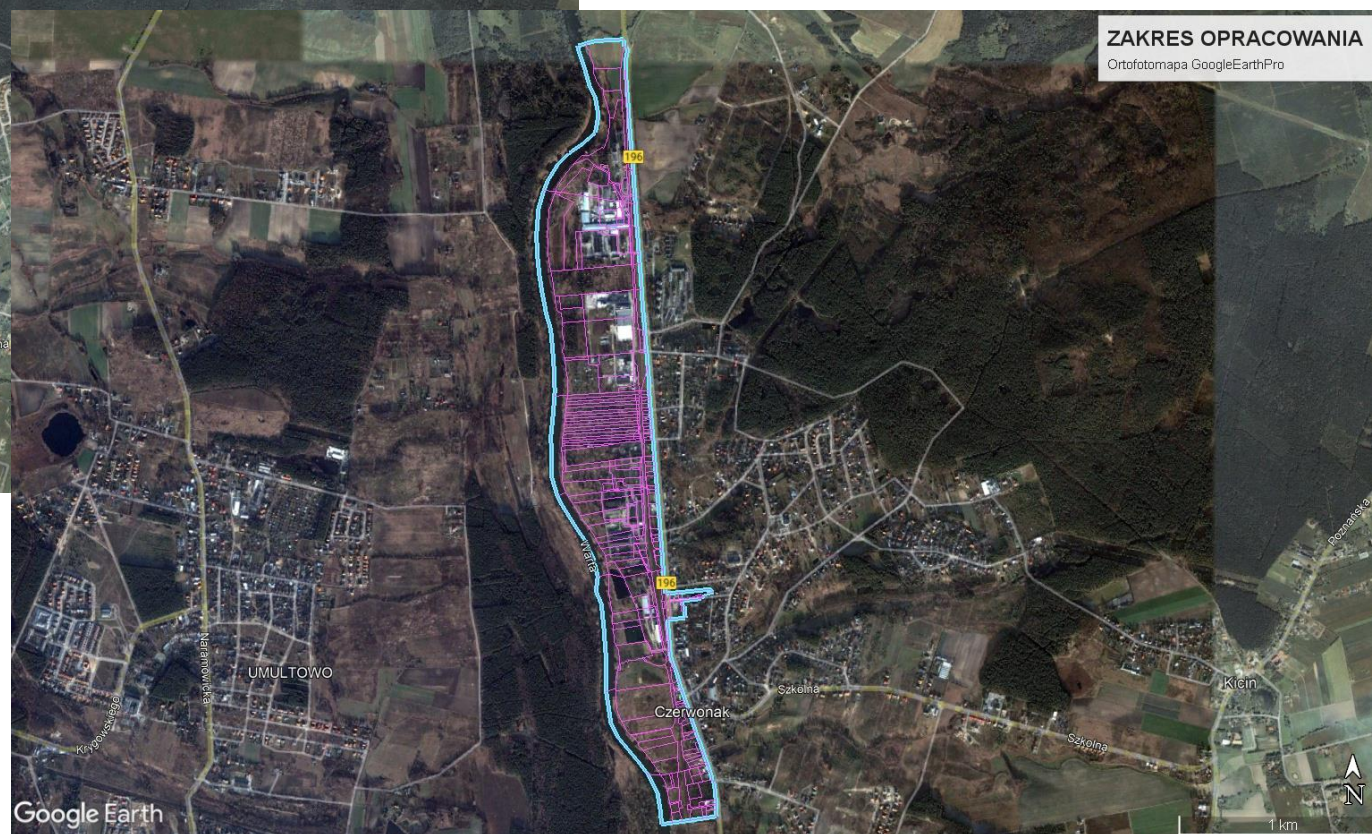




Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.



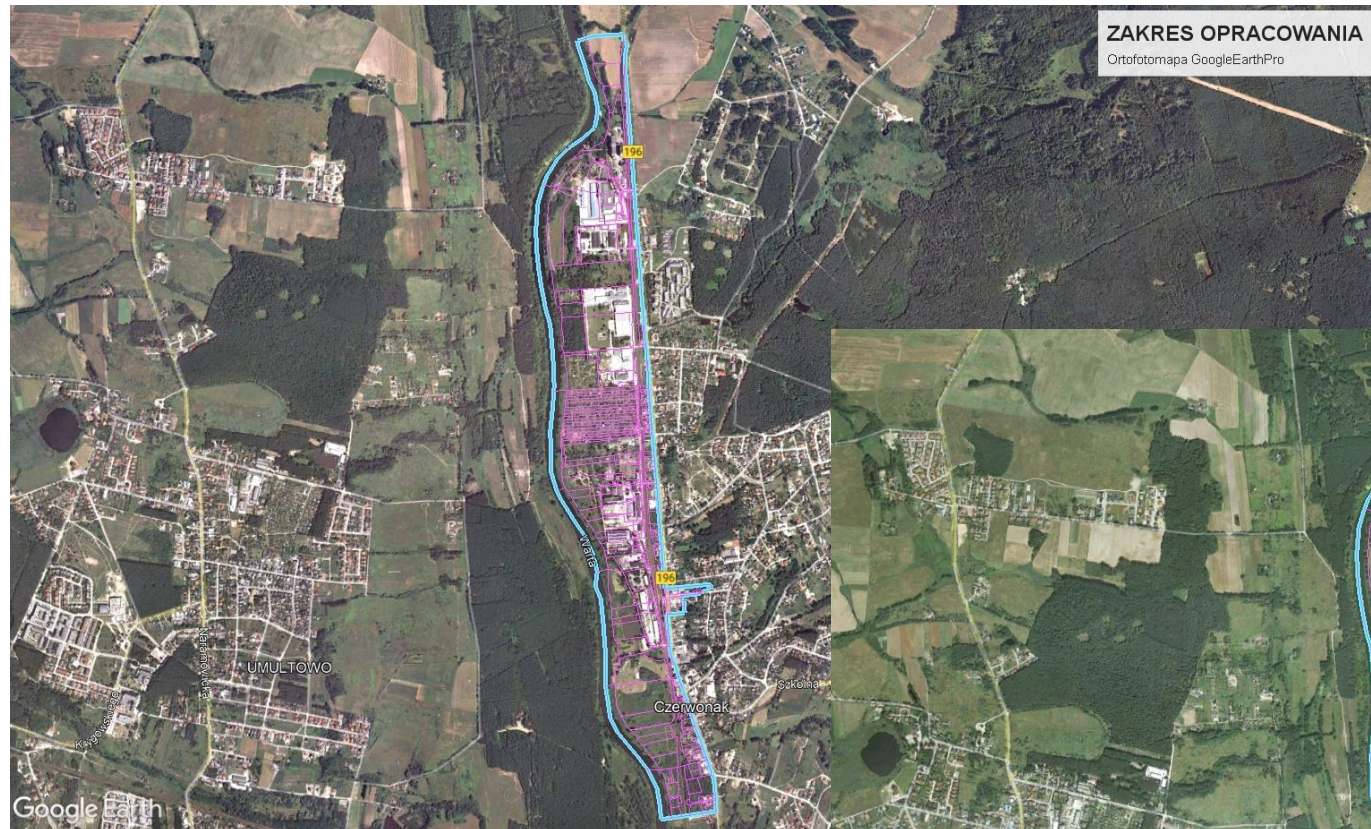
Google Earth Pro **stan na lipiec 2001 r.**



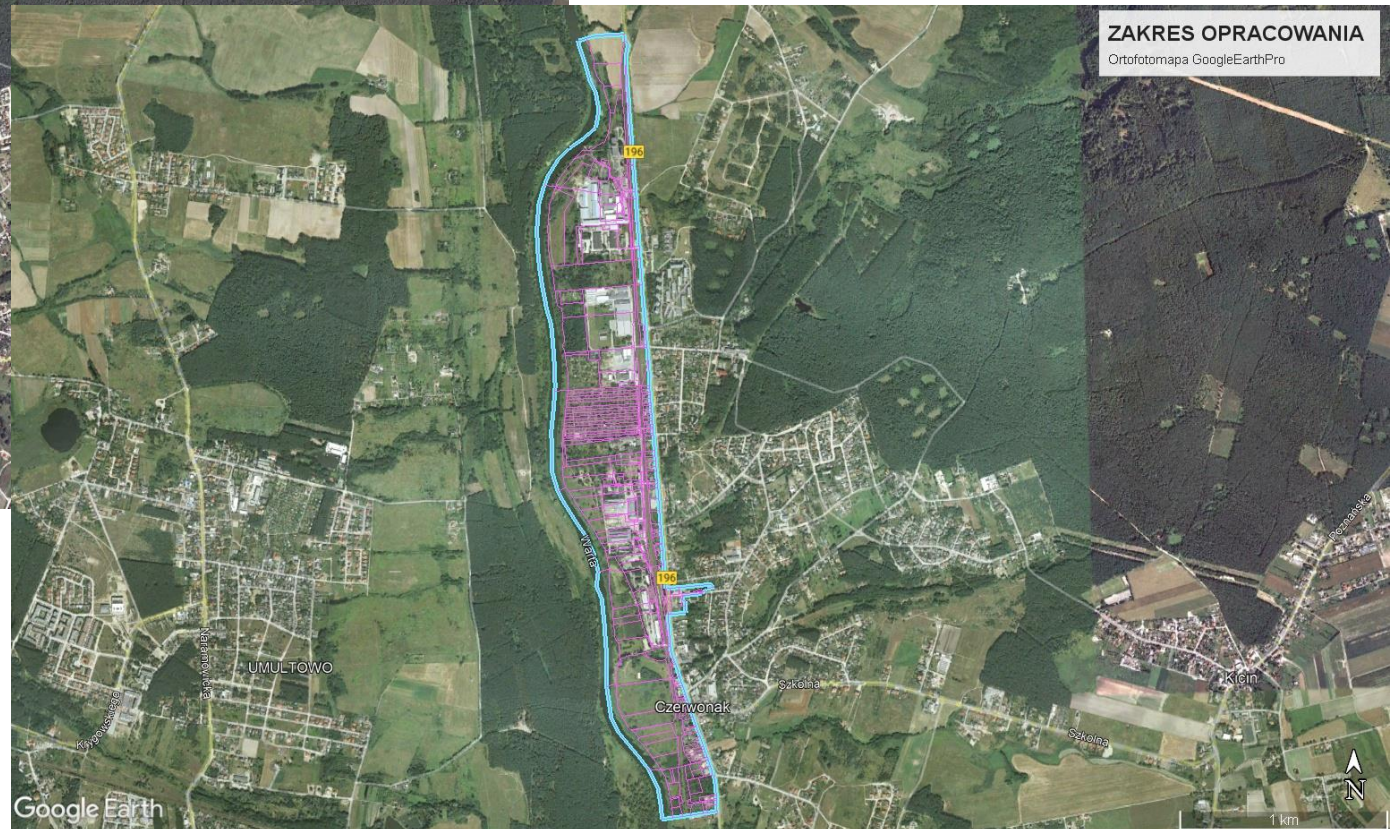
Google Earth Pro **stan na styczeń 2007 r.**



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.



Google Earth Pro stan na lipiec 2009 r.

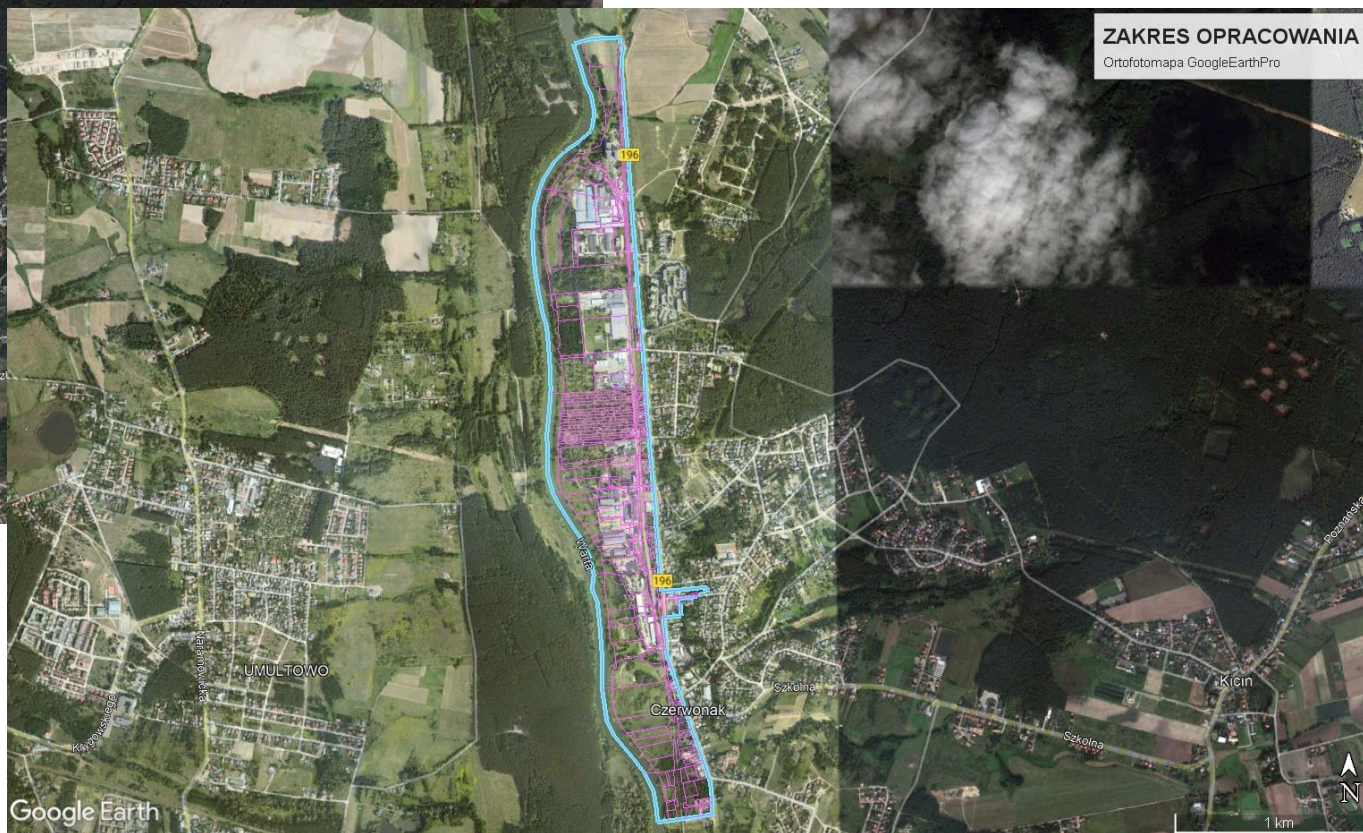


Google Earth Pro stan na sierpień 2009 r.





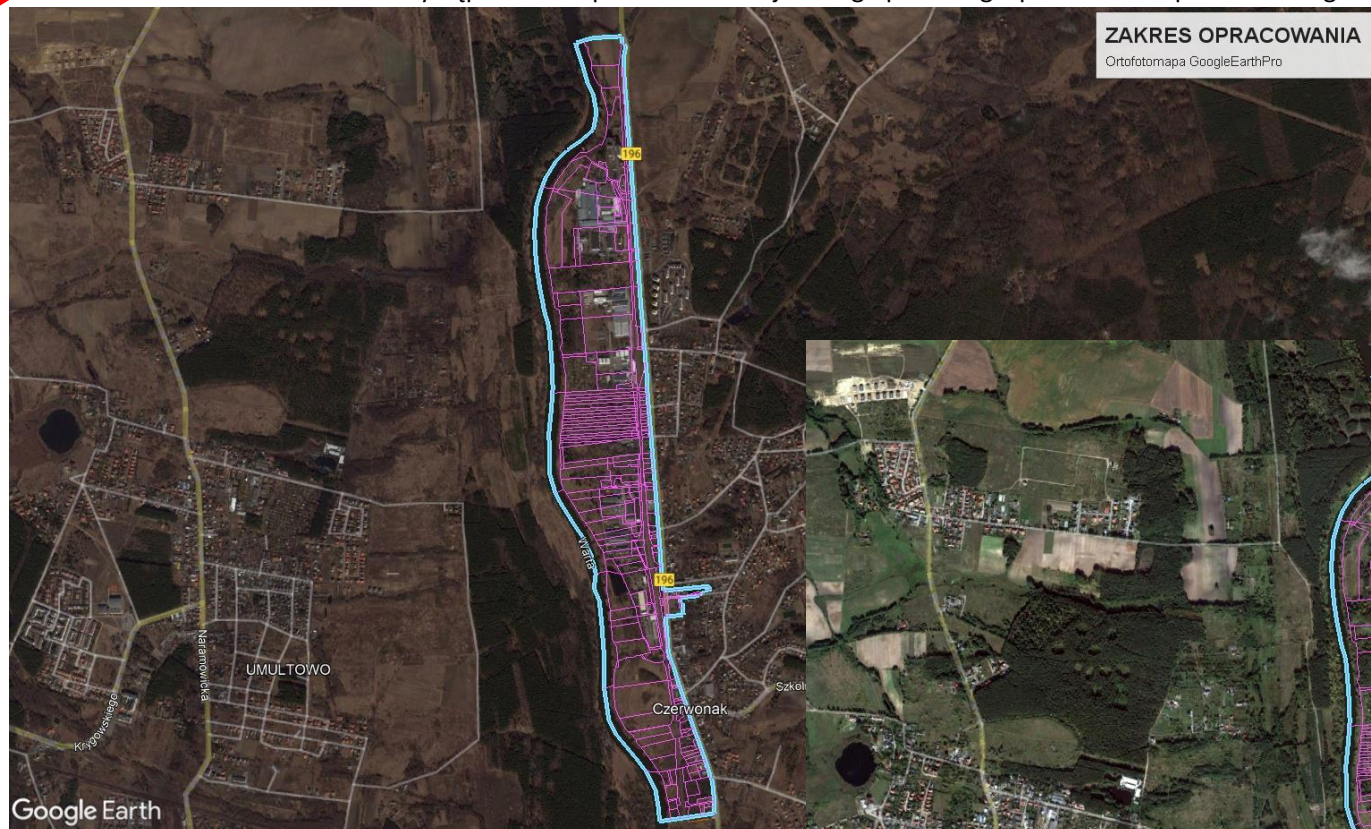
Google Earth Pro **stan na wrzesień 2010 r.**



Google Earth Pro **stan na październik 2011 r.**



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.



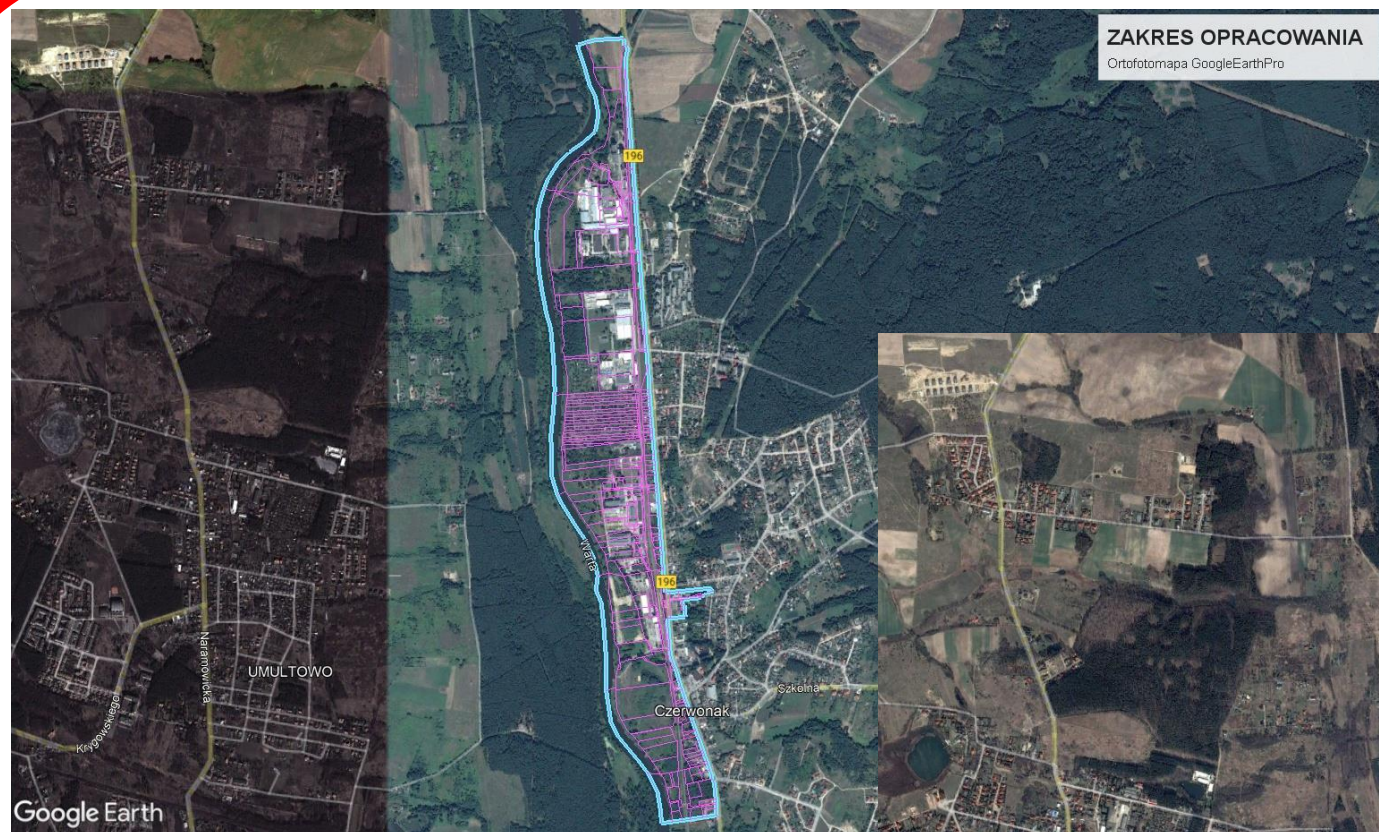
Google Earth Pro **stan na marzec 2012 r.**



Google Earth Pro **stan na październik 2012 r.**



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZeki WARTY w Czerwonaku.



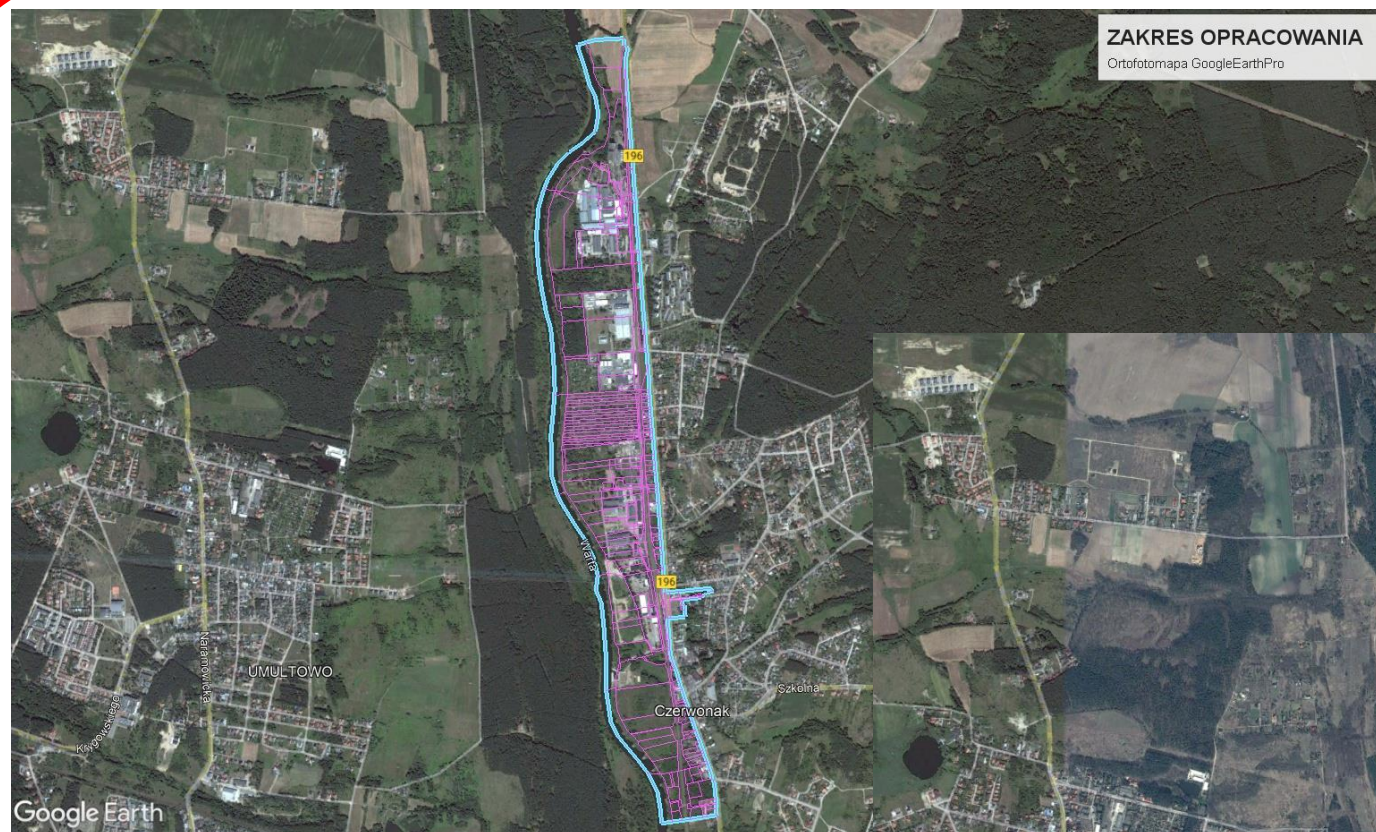
Google Earth Pro stan na marzec 2013 r.



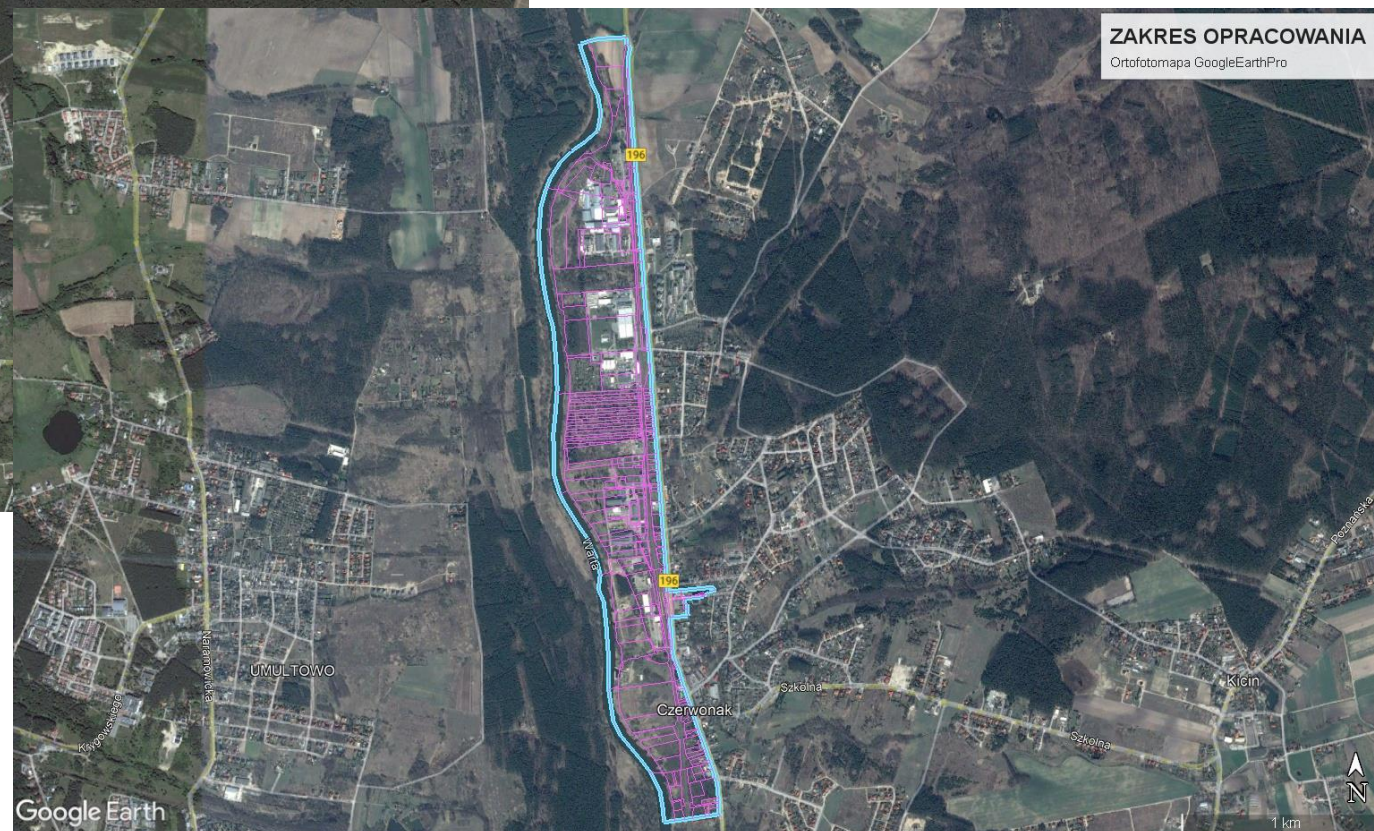
Google Earth Pro stan na marzec 2014 r.



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.



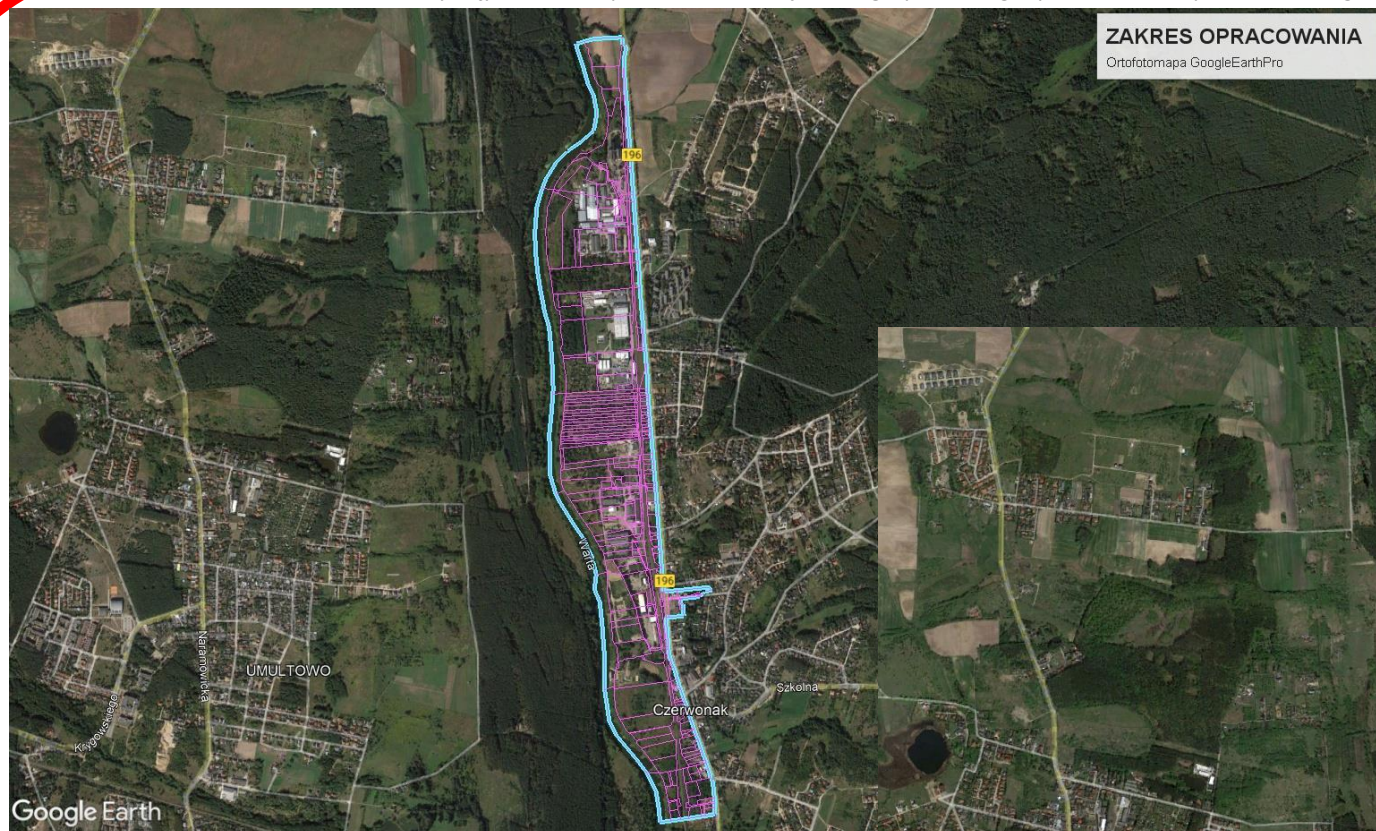
Google Earth Pro **stan na sierpień 2015 r.**



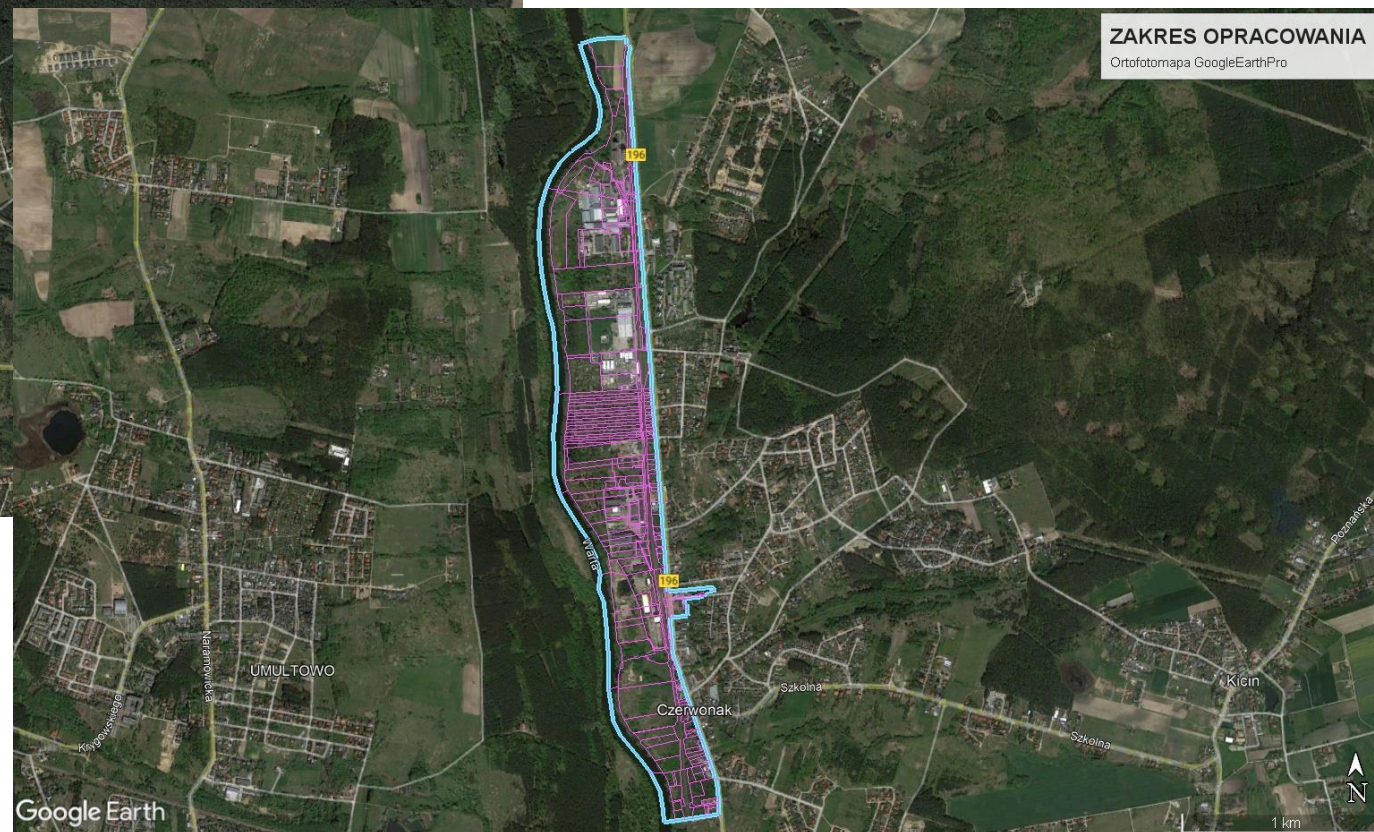
Google Earth Pro **stan na kwiecień 2016 r.**



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.



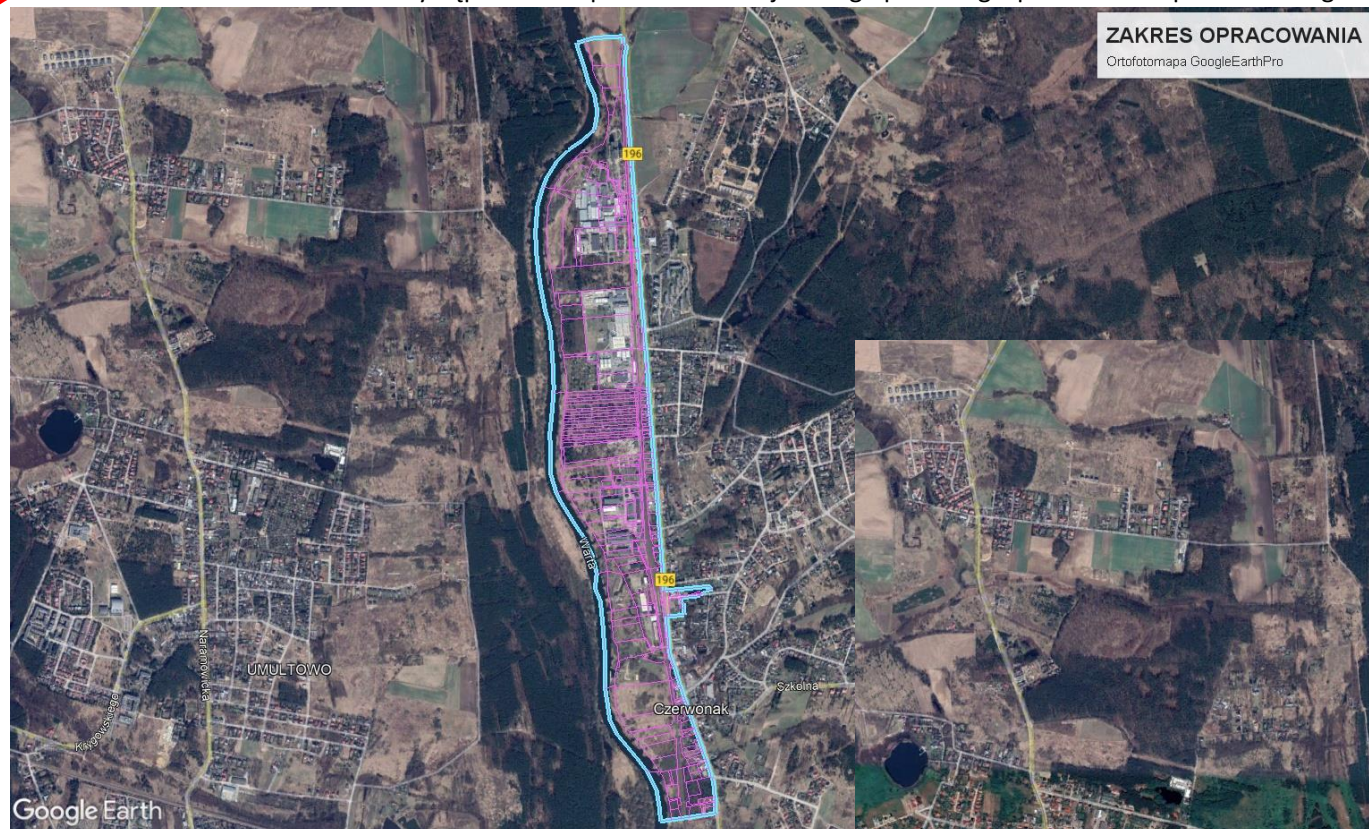
Google Earth Pro **stan na wrzesień 2016 r.**



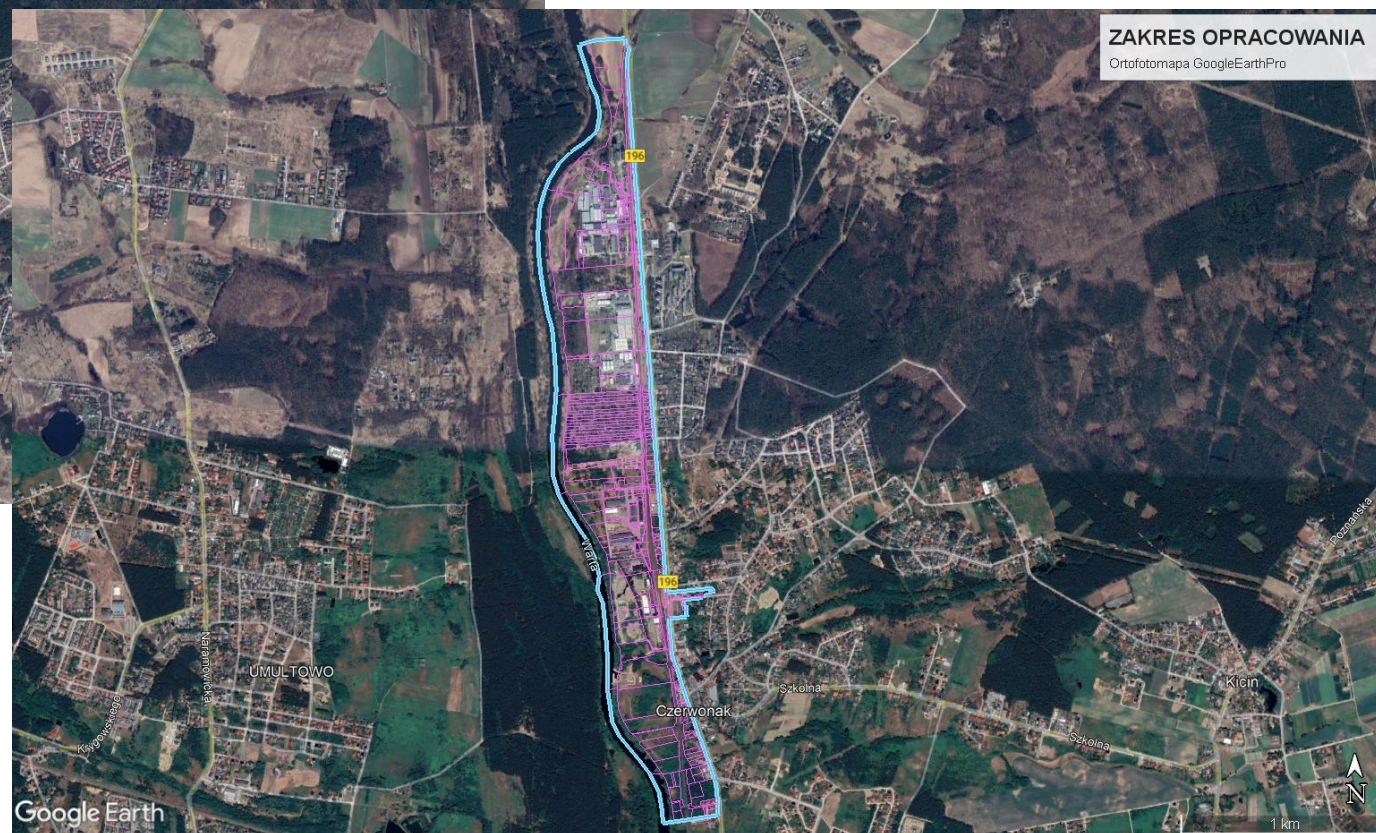
Google Earth Pro **stan na maj 2017 r.**



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.



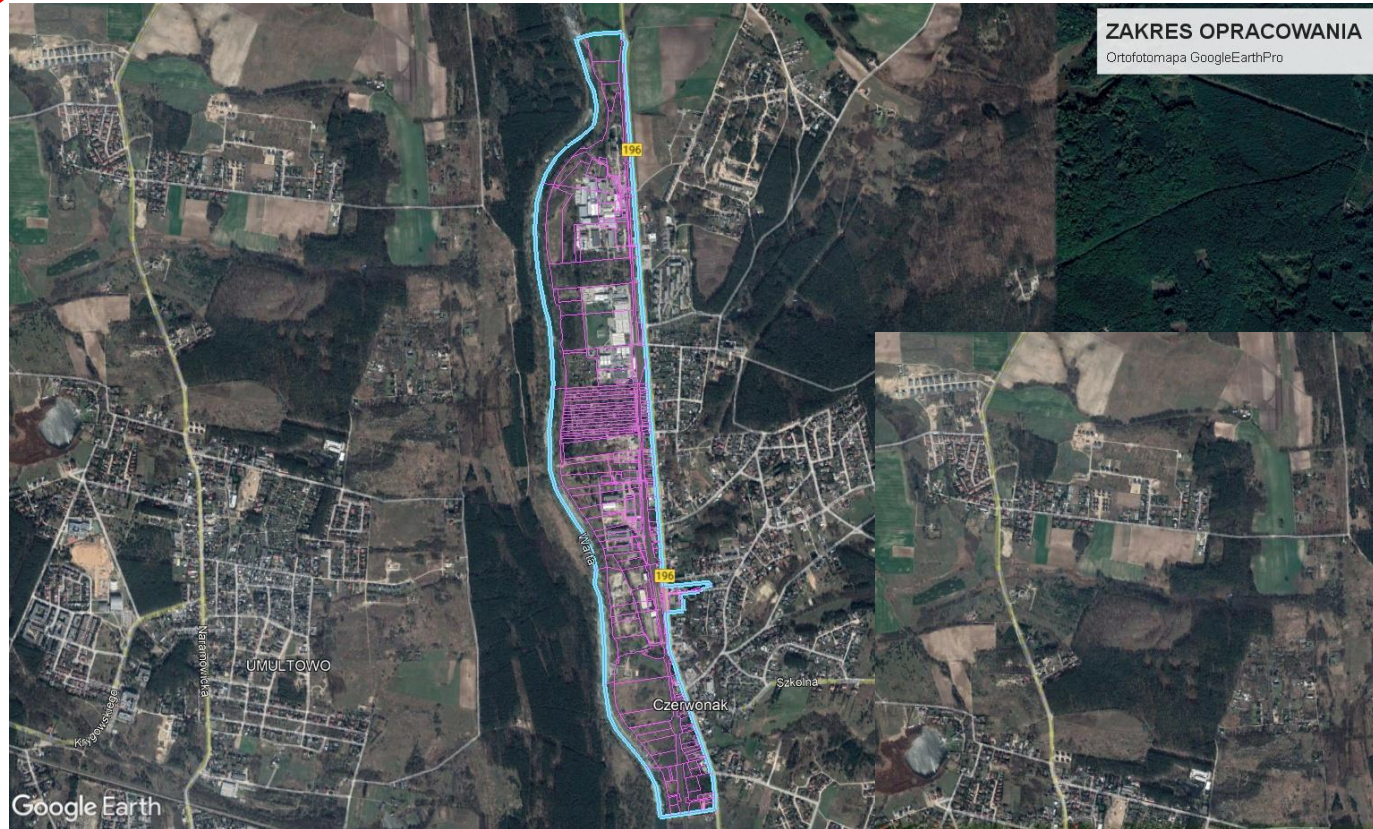
Google Earth Pro **stan na kwiecień 2018 r.**



Google Earth Pro **stan na czerwiec 2018 r.**



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.



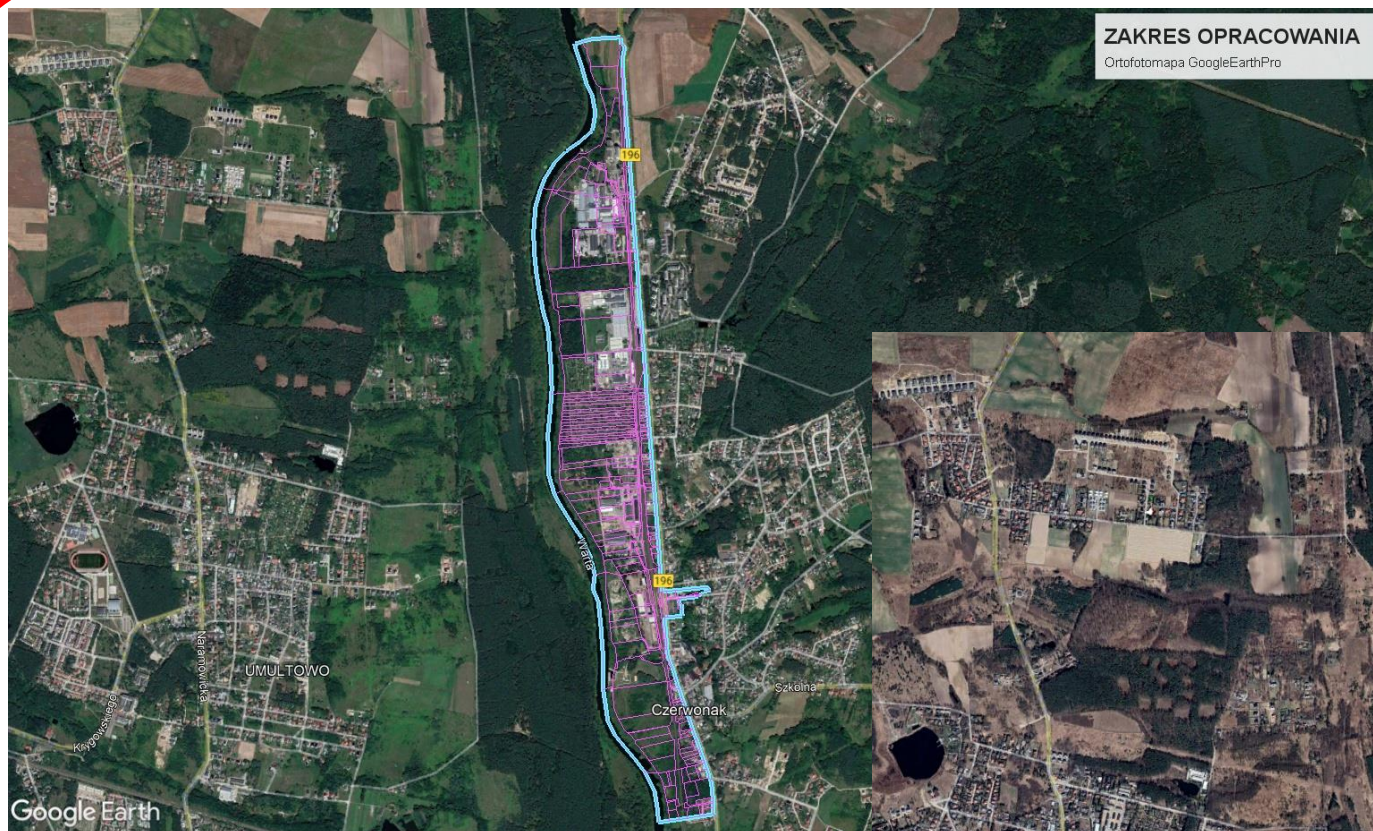
Google Earth Pro **stan na kwiecień 2019 r.**



Google Earth Pro **stan na lipiec 2020 r.**



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.



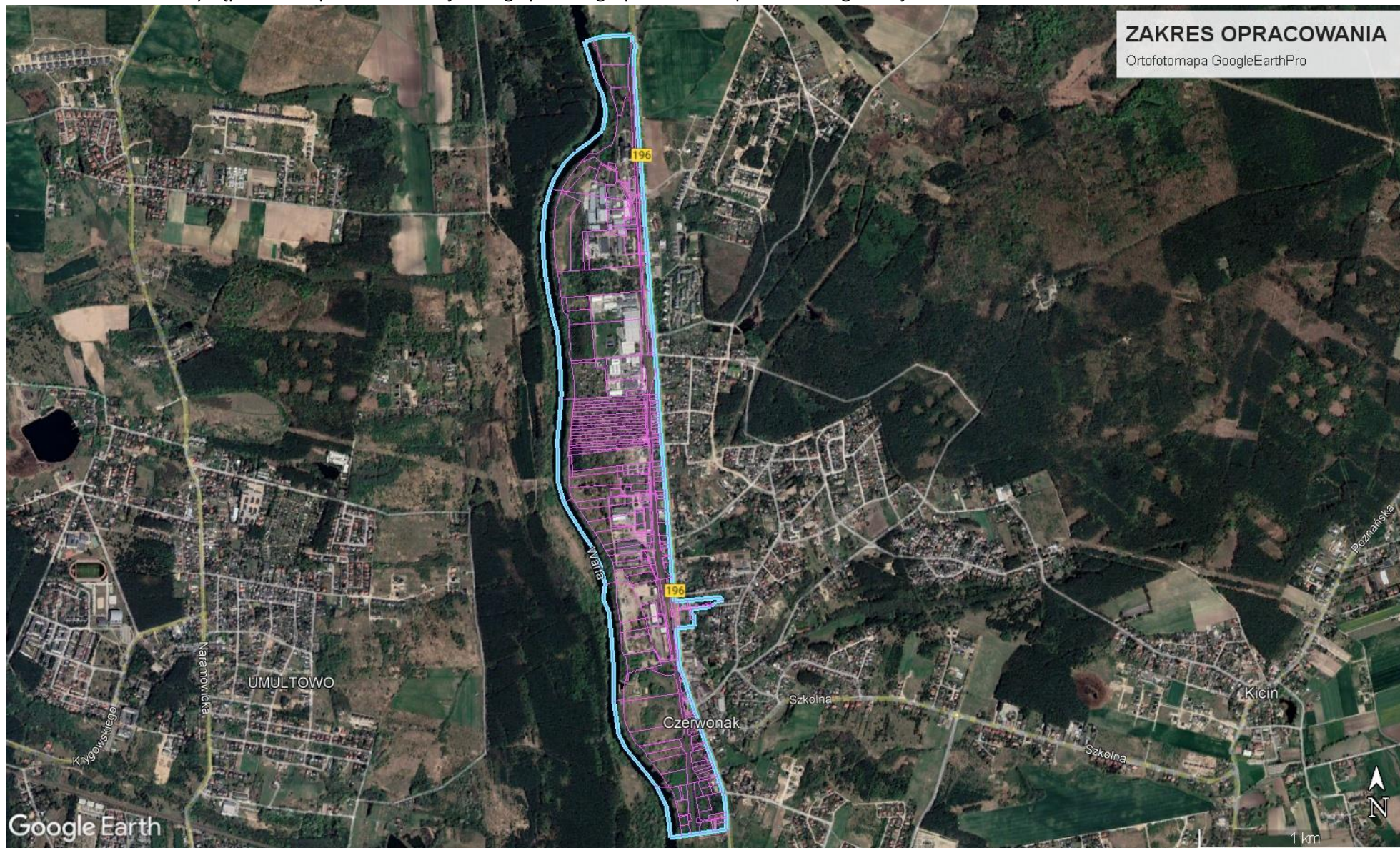
Google Earth Pro **stan na sierpień 2020 r.**



Google Earth Pro **stan na marzec 2022 r.**



Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie RZEKI WARTY w Czerwonaku.





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.

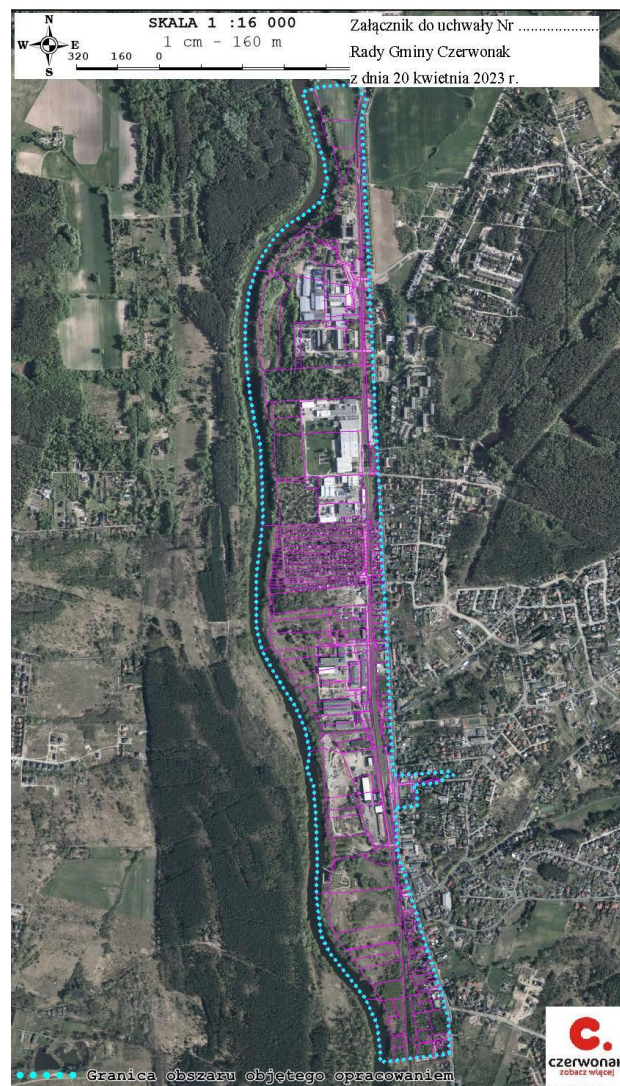
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.

§ 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 Gdynią.

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 obowiązują 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.





**czerwonaK**  
zobacz więcej

Dziękujemy za uwagę.