

**Projekt**

z dnia 17 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
OWIŃSKA rejon ulicy Poznańskiej**

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 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OWIŃSKA rejon ulicy Poznańskiej.

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

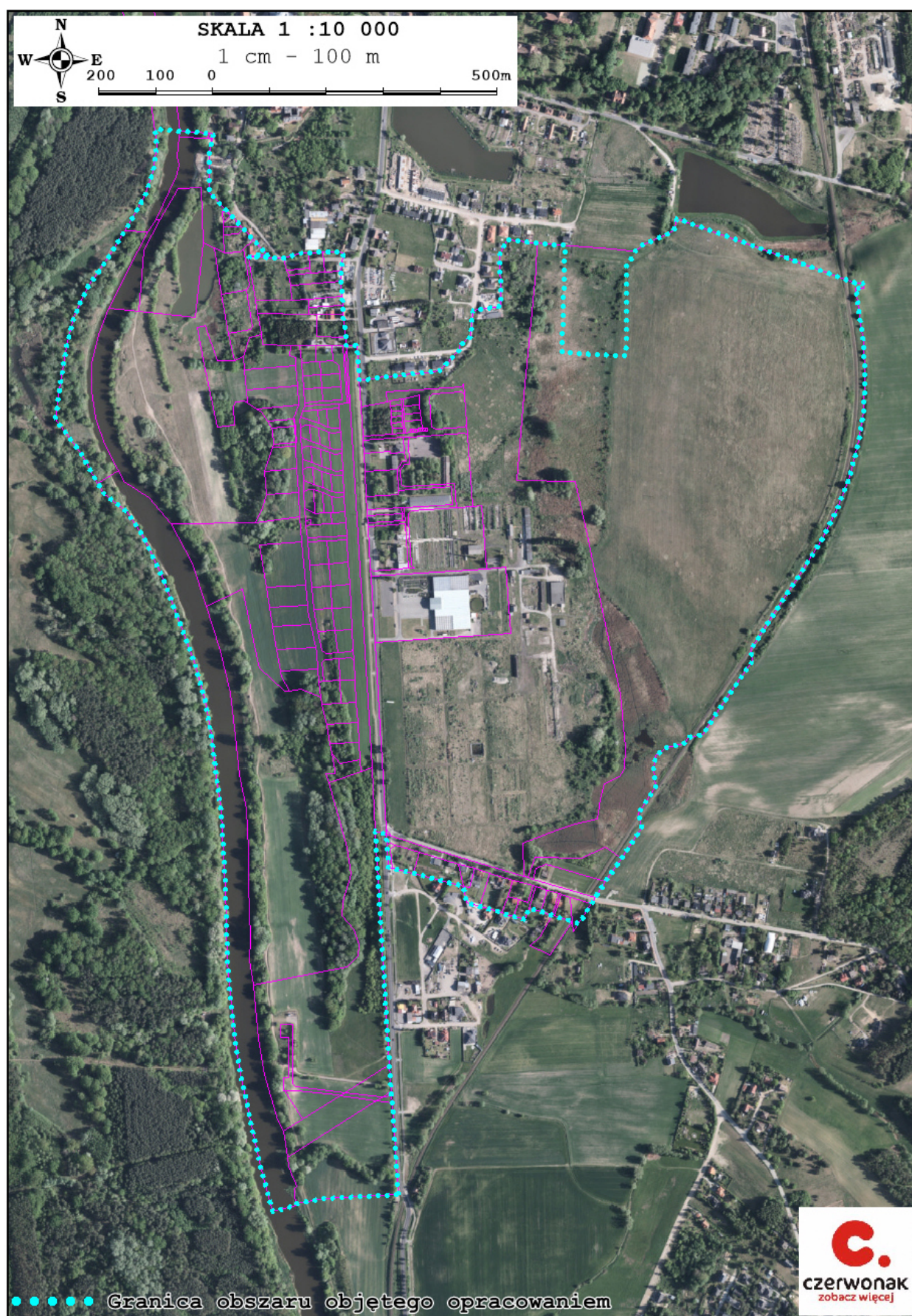
**§ 2.** Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OWIŃSKA rejon ulicy Poznańskiej może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

**§ 4.** Na terenie objętym niniejszą Uchwałą traci moc Uchwała Nr 449/XLII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Stawowej w Owińskach oraz w rejonie ulic: Jesionowej i Krótkiej w Owińskach.

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

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.





**Uzasadnienie**  
**projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak**  
**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**OWIŃSKA rejon ulicy Poznańskiej**

1. Obszar objęty niniejszą uchwałą położony jest w centralnej części Gminy Czerwonak, w obrębach geodezyjnych Owińska i Miękowo pomiędzy rzeką Wartą oraz linią kolejową relacji Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna linia Nr 356, po obu stronach ulicy Poznańskiej.

2. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym do uchwały. Powierzchnia opracowania planu wynosi około 134 ha.

3. Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystępuje się z uwagi na konieczność spójnego zagospodarowania tej części Gminy Czerwonak wyrażonej również we wniosku złożonym przez Komitet Obywatelski Inicjatywy Uchwałodawczej „Lepsza Przyszłość” oraz stanowisko Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej Rady Gminy Czerwonak.

4. W granicach przedmiotowego terenu znajdują się działki stanowiące własność Skarbu Państwa, Województwa Wielkopolskiego, Gminy Czerwonak, spółek z udziałem Skarbu Państwa oraz innych podmiotów prawnych a także osób fizycznych w tym w użytkowaniu wieczystym.

5. Dla znacznej części terenu objętego uchwałą obowiązują zapisy trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „dla terenów Nad Wartą” (mpzp013) przyjęty Uchwałą Nr 198/XXXII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 83 z dnia 30 listopada 2000 r., poz. 1100), „zmiana mpzp terenów wsi Owińska” (mpzp031) przyjęty Uchwałą Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 138 z dnia 19 maja 2011 r., poz. 2203) oraz „Owińska – rejon ul. Cysterek” (mpzp056) przyjęty Uchwałą Nr 405/XLVII/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 13 lutego 2018 r., poz. 1431). Dla pozostałych obszarów nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo część terenu objęta jest aktualnie Uchwałą Nr 449/XLII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Stawowej w Owińskach oraz w rejonie ulic: Jesionowej i Krótkiej w Owińskach, która ze względu na wydane dla tego terenu decyzje administracyjne oraz stan zaawansowania prac projektowych proponowana jest do uchylecia w zakresie objętym niniejszą Uchwałą.

6. W granicach opracowania zlokalizowane są tereny przemysłowe, tereny zabudowane oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub będące 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.

7. Dla terenu OWIŃSK w rejonie ulicy Poznańskiej 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 gospodarczej o symbolu G, tereny zabudowy usługowej o symbolu U, tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej z usługami o symbolu MU, tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu M1 oraz tereny zieleni. Dodatkowo Studium obrazuje tereny wód - rzeka Warta, drogę wojewódzką, linię kolejową, gazociąg wysokiego ciśnienia oraz ropociąg.

8. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OWIŃSKA w rejonie ulicy Poznańskiej pozwoli na określenie docelowego 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.

9. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OWIŃSKA w rejonie ulicy Poznańskiej uznaje się za zasadne.