

**UCHWAŁA NR 374/XLIII/2017  
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 18 października 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
"Dębogóra - część środkowa".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – część środkowa”, zwanego dalej „planem”.

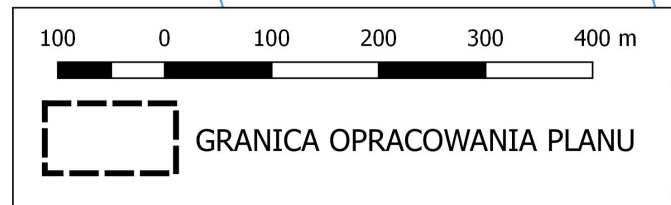
2. Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach.

**§ 2.** Zakres przestrzenny planu wyznaczony został w załączniku graficznym do uchwały.

**§ 3.** Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

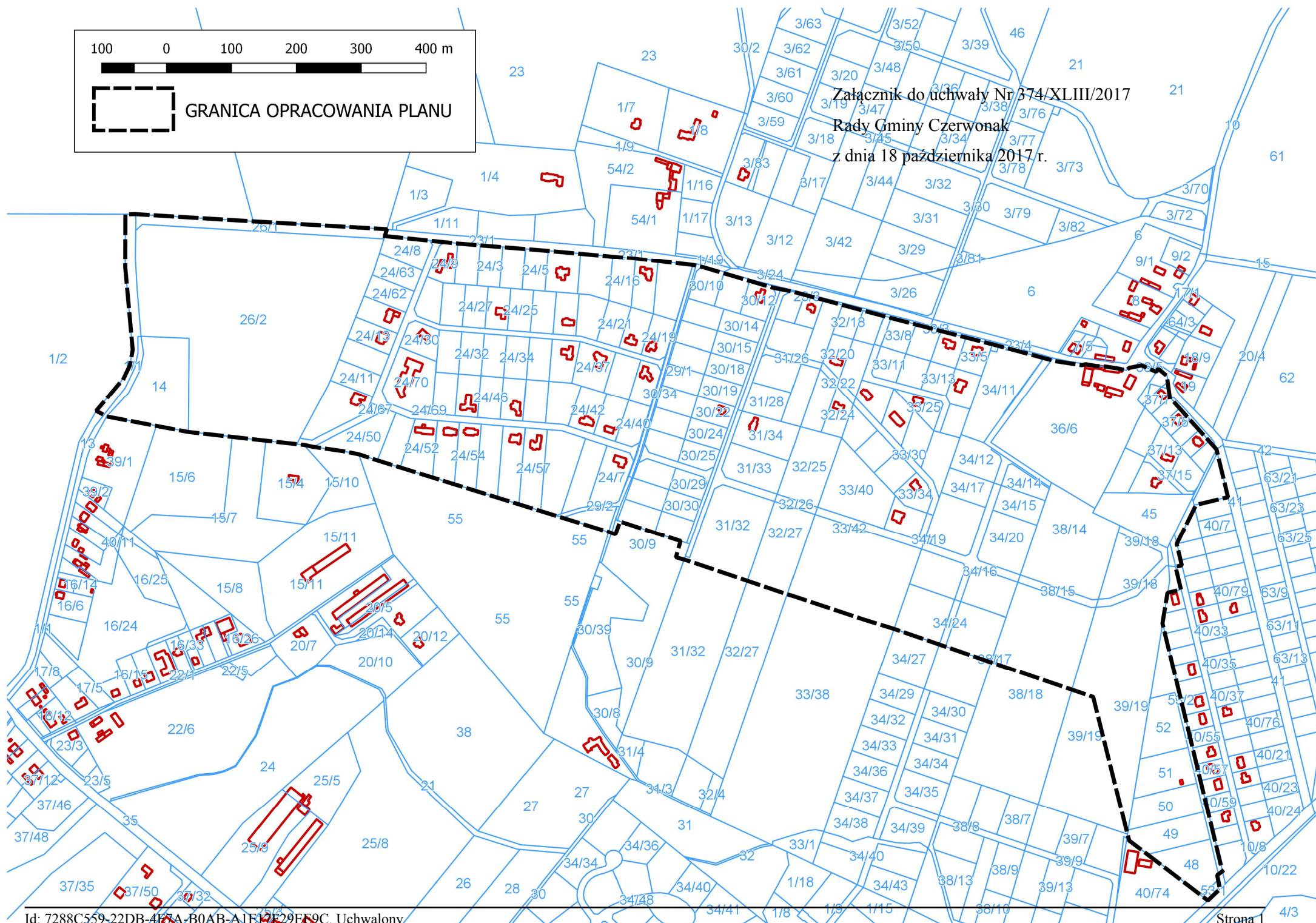
**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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



Załącznik do uchwały Nr 374/XLIII/2017

Rady Gminy Czerwonak  
z dnia 18 października 2017 r.



## **Uzasadnienie uchwały Rady Gminy Czerwonak**

### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – część środkowa”.**

Teren proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze Gminy Czerwonak, w obrębie geodezyjnym Dębogóra, Ludwikowo i Mielno. Jego powierzchnia wynosi ok. 72,6 ha. Przedmiotowy teren od strony północnej graniczy z ulicą Dębową oraz Parkiem Krajobrazowym Puszcza Zielonka i obejmuje środkową część miejscowości Dębogóra.

Teren proponowany do objęcia uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi w części przestrzeń rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 389/LXIII/2002 z dnia 18 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dębogórze.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak teren proponowany do objęcia planem miejscowym określony jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem M1, M2, M1/U, tereny rolnicze, tereny lasów i komunikacji.

Celem opracowania planu jest wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenów wyznaczonych w obowiązującym planie jako tereny ogrodnictw z prawem zabudowy. Zaktualizowane zostaną również zapisy dotyczące układu komunikacyjnego. Dla części obszaru zostaną wprowadzone zapisy nakazujące zachowanie rolniczego lub leśnego użytkowania.

Plan będzie narzędziem, które umożliwi wprowadzenie oczekiwanego zagospodarowania gruntów, będących w większości własnością prywatną, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i ochronie terenu rolniczych i leśnych. Ponadto w planie określone zostaną zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru. Przystąpienie do sporządzania planu umożliwi społeczeństwu wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenu, poprzez możliwość udziału w procesie jego opracowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest w pełni uzasadnione.