

Projekt

z dnia 6 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 14 grudnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Koziegłowy w rejonie ulicy Gdyńskiej od ulicy Topolowej do południowej
granicy gminy**

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, 572, 1463 i 1688) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koziegłowy w rejonie ulicy Gdyńskiej od ulicy Topolowej do południowej granicy gminy.

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.

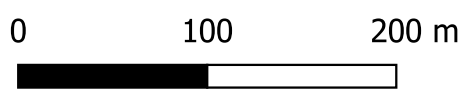
§ 3. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koziegłowy w rejonie ulicy Gdyńskiej od ulicy Topolowej do południowej granicy gminy może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Traci moc uchwała nr 144/XVII/2006 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy - rejon ulicy Gdyńskiej i Poznańskiej” w części, dla której procedura planistyczna nie została zakończona.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z dnia 14 grudnia 2023 r.



Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Koziegłowy w rejonie ulicy Gdyńskiej od ulicy Topolowej do południowej granicy gminy

Obszar objęty uchwałą położony jest w południowej części Gminy Czerwonak, w obrębie geodezyjnym Koziegłowy pomiędzy ulicą Gdyńską i ulicą Topolową, osiedlem Karolin oraz granicą administracyjną gminy Czerwonak. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym do uchwały. Powierzchnia opracowania planu wynosi około 36,41 ha.

Dla znacznej części terenu objętego uchwałą obowiązują zapisy czterech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Koziegłowy – rejon ulicy Gdyńskiej i Piaskowej” (mpzp066) przyjęty Uchwałą Nr 58/VI/2019 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 2538), „Koziegłowy- rejon ulicy Gdyńskiej i Poznańskiej” część A (mpzp060) przyjęty Uchwałą 455/L/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3976), „Koziegłowy- rejon ulicy Gdyńskiej i Poznańskiej II” (mpzp073) przyjęty Uchwałą Nr 200/XXI/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 24 kwietnia 2020 (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4116) oraz „Koziegłowy – osiedle Karolin” (mpzp053) przyjęty Uchwałą Nr 373/XLIII/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 6702). Dla pozostałych obszarów nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W granicach opracowania zlokalizowane są tereny przemysłowe, usługowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Obszar uzupełniają tereny komunikacyjne, w tym drogi wojewódzka, powiatowa oraz gminne.

Dla terenu objętego uchwałą 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 778/LXXII/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. Obowiązujące Studium na tym obszarze wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, tereny zabudowy usługowej U, tereny zieleni otwartej ZO tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw US1 oraz tereny infrastruktury komunikacyjnej KD. Dodatkowo Studium obrazuje tereny drogi wojewódzkiej i powiatowej, linię kolejową, gazociąg wysokiego ciśnienia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie narzędziem, które jednoznacznie ustali przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Czerwonak określoną w Studium. Ponadto plan sprecyzuje zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru oraz określi dopuszczone na terenach usługowych i produkcyjnych możliwości zagospodarowania terenu i formy prowadzonych inwestycji. Przystąpienie do sporządzania planu umożliwi społeczeństwu wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenu, poprzez możliwość udziału w procesie jego opracowania.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koziegłowy w rejonie ulicy Gdyńskiej od ulicy Topolowej do południowej granicy gminy wynika z wniosków składanych przez osoby fizyczne, przebudowy gazociągu w/c DN300 i związaną z tym zmianą stref kontrolowanych oraz inwestycją pn. Integracja węzłów na północnej obwodnicy towarowej M. Poznania z miejskim transportem zbiorowym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.