

Projekt

z dnia 12 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 21 marca 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
KICIN**

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 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kicin.

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

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

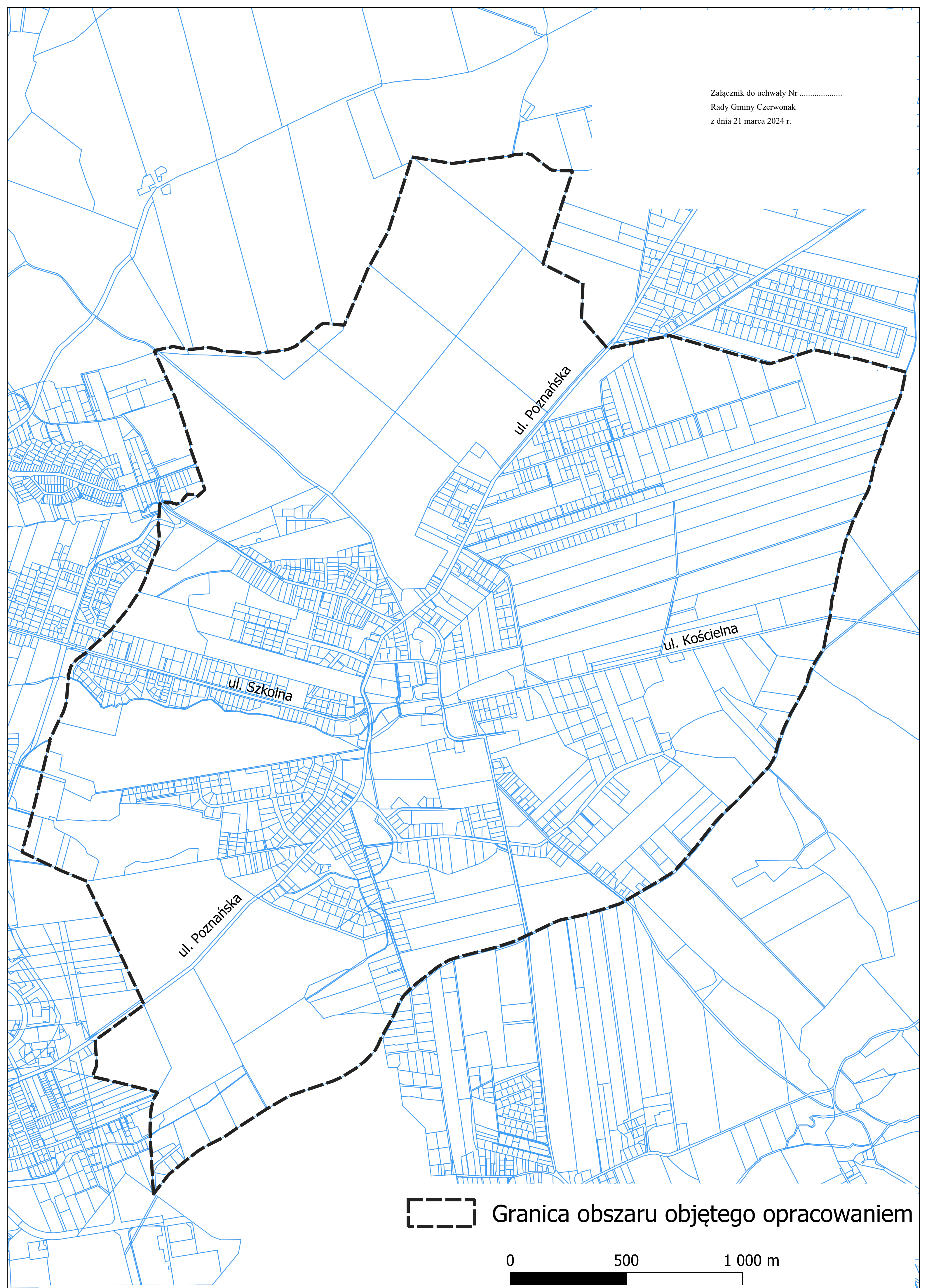
§ 3. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu KICIN może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Na terenie objętym uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała Nr 82/X/2015 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kicin - część środkowa;
- 2) Uchwała Nr 83/X/2015 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kicin - część północna;
- 3) Uchwała Nr 84/X/2015 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kicin - część południowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu KICIN

Obszar objęty uchwałą położony jest w południowej części Gminy Czerwonak, w obrębie geodezyjnym Kicin. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym do uchwały. Powierzchnia opracowania całego planu - obrębu geodezyjnego Kicin wynosi około 906,6555 ha.

Dla całości terenu objętego uchwałą obowiązują zapisy 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: dla terenu wsi Kicin (mpzp023) przyjęty Uchwałą Nr 400/LXIV/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 9 października 2002 r. (Dz.Urz. Woj. Wielk., poz. 3876), „Kicin – działka nr 223/4” (mpzp085) przyjęty Uchwałą Nr 335/XXXII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 kwietnia 2021 r. (Dz.Urz. Woj. Wielk., poz. 3651), „Kicin - rejon ulicy Kościelnej i Swarzędzkiej” (mpzp086) przyjęty Uchwałą Nr 354/XXXIII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 kwietnia 2021 r. (Dz.Urz. Woj. Wielk., poz. 3636), „Kicin – rejon ulicy Swarzędzkiej i Fabrycznej” (mpzp088) przyjęty Uchwałą Nr 361/XXXIV/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 27 maja 2021 r. (Dz.Urz. Woj. Wielk., poz. 5014), w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kicin (mpzp093) przyjęty Uchwałą Nr 448/XLII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 25 listopada 2021 r. (Dz.Urz. Woj. Wielk., poz. 9763), „Kicin - rejon ulicy Wodnej i Rzemieślniczej” (mpzp094) przyjęty Uchwałą Nr 476/XLV/2022 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 lutego 2022 r. (Dz.Urz. Woj. Wielk., poz. 1384), „Kicin – rejon ul. Fabrycznej i Okrężnej” (mpzp104) przyjęty Uchwałą Nr 777/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2023 r. (Dz.Urz. Woj. Wielk., poz. 11033).

W granicach opracowania zlokalizowane są tereny rolne, leśne, przemysłowe, usługowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz sakralna. Obszar uzupełniają ciekі wodne oraz tereny komunikacyjne, w tym droga powiatowa oraz drogi 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 między innymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami M2, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka M3, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej lub zabudowy zagrodowej w obrębie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny M4, tereny zabudowy usługowej U, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich RU, tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw US1, tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka US2, tereny cmentarzy ZC, tereny zieleni otwartej ZO, tereny lasów i dolesień ZL, tereny rolnicze R oraz tereny komunikacyjne: droga klasy KDZ (droga powiatowa), drogi klasy KDL, KDD (drogi gminne).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie narzędziem, które jednoznacznie ustali przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium. Ponadto plan sprecyzuje zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru.

Ze względu na konieczność aktualizacji planu pod kątem komunikacyjnym czy też aktualnie obowiązujących przepisów prawa postanowiono o podjęciu prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Plan 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.