

**Projekt**

z dnia 12 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 20 lutego 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” -  
część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - część B, zwany dalej "planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak, zatwierdzonego uchwałą nr 778/LXXII/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. (?)

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - część B, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 ;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 .

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty i zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 6) reklamy emitującej światło zmienne – należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe wyświetlające treści reklamowe przy pomocy urządzeń multimedialnych, w szczególności ekranów i wyświetlaczy LED, LCD, w formie ruchomych obrazów i efektów wizualnych;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) szyldów,
  - e) jednej reklamy o maksymalnej powierzchni 5 m<sup>2</sup> na działce budowlanej,
  - f) tablic informacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) reklam emitujących światło zmienne oraz innych tablic i urządzeń reklamowych niż wymienione w pkt 2,
  - b) ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz pełnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
  - c) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 400 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnej,
  - b) wiat,
  - c) dojść i dojazdów;
- 4) wysokość:
  - a) budynków usługowych nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) wiat nie więcej niż 5 metrów;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,9;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem wydzielania mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, położonych poza obszarem planu.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się położenie terenu objętego planem w granicach koncesji nr 4/003/p z dnia 10.04.2014 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Blok 207”.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
  - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami §8 pkt 9,
  - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
  - c) minimalna szerokość frontu działki – 5 m.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych,
  - b) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań/Kobylnica,
  - c) uwzględnienie warunków i ograniczeń, wynikających z występowania strefy ograniczonej wysokości zabudowy, związanej z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych dla:
    - urządzenia radionawigacyjnego, zlokalizowanego na obszarze lotniska Poznań - Ławica,
    - urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w Wysogotowie,
    - radaru meteorologicznego Poznań - Wysogotowo,
  - d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
  - e) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, oznaczonych na rysunku planu stref kontrolowanych dla gazociągów DN300 o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa o szerokości 15 m na stronę od jego osi, w której obowiązują ograniczenia lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku likwidacji obiektów infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu, ograniczenia wynikające z ich przebiegu oraz strefy kontrolowane wyznaczone dla gazociągów DN300 przestają obowiązywać.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia ta dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej,
  - b) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia ta dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej,
- 2) zapewnienie minimum 10 stanowisk postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej;
  - 3) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;
  - 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się co najmniej 4% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §11 pkt. 1 lit. a;
- 5) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 6) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej:
  - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%,
  - c) wysokość nie większą niż 4 m,
  - d) dowolną geometrię dachu,
  - e) dla usytuowania stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.

**§ 14.** W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Czerwonak uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 15.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

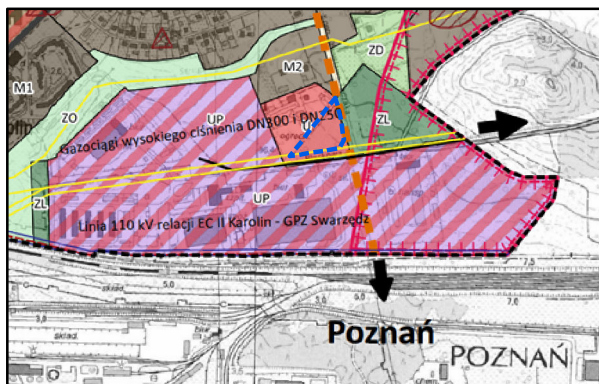
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy - część południowa” - część B

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ..... Rady Gminy Czerwonak z dnia ..... 2025 r.  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. .... z dnia ..... 2025 roku

SKALA 1: 1 000

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Czerwonak  
Skala 1: 10 000



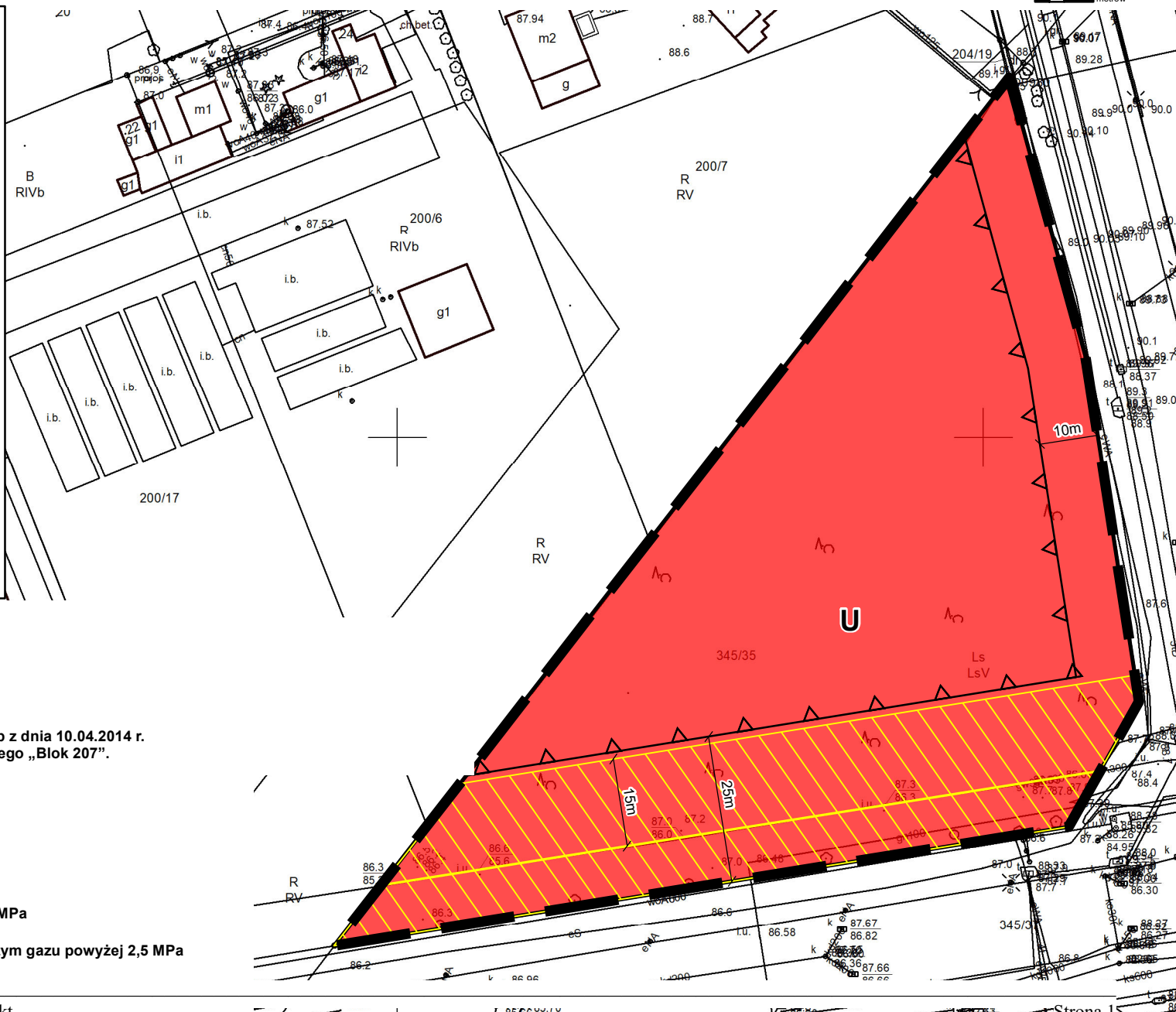
- granica obszaru objętego planem
- UP tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii
- U tereny zabudowy usługowej
- ZL tereny lasów i doleśń
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
- droga klasy KDGP, KDG
- GZWP Nr 143 Subzbimik Inowrocław-Gniezno

## OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem

Obszar objęty planem znajduje się w granicach koncesji nr 4/003/p z dnia 10.04.2014 r.  
na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Blok 207”.

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U teren zabudowy usługowej
- gazociąg DN 300 o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa
- strefy kontrolowane gazociągu DN 300 o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 20 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Czerwonaku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - część B, wyłożonego do publicznego wglądu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy - część południowa” - część B został wyłożony do publicznego wglądu od 26 listopada 2024 r. do 17 grudnia 2024 r. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Czerwonak w terminie do dnia 10 stycznia 2025 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Czerwonak nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” - część B inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy.

**§ 2.** Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czerwonak oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i usług oświaty, które należą do zadań własnych gminy, będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”), a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 20 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1160, 1907 i 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



**Uzasadnienie**  
**projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa”**  
**- część B**

Wójt Gminy Czerwonak przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy - część południowa” na podstawie uchwały nr 318/XXXI/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 11 lutego 2021 r.

Celem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Czerwonak określoną w Studium. Ponadto plan precyzuje zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru. Przystąpienie do sporządzania planu umożliwia społeczeństwu wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenu, poprzez możliwość udziału w procesie jego opracowania.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:

- wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:

- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez:

- uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków i uzyskanie uzgodnienia projektu planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), poprzez:

- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- wprowadzenie zakazu stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;

7) prawo własności, poprzez:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
- wyznaczenie funkcji terenu w oparciu o stan istniejący i w nawiązaniu do przeznaczenia wyznaczonego w obowiązującym studium;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:

- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
- wyznaczenie terenów dróg publicznych i terenów infrastruktury publicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zebranie wniosków do planu,
- przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
- rozpatrzenie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się pośrodku obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych obrębu Koziegłowy oraz będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma bezpośredni dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu planu zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 320, która stanowi dogodny środek transportu aglomeracji poznańskiej. Ze względu na występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie projektu planu dróg publicznych, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy na dotychczas niezabudowanej działce umożliwi pracownikom i korzystającym z usług maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na przeważającym obszarze objętym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą Nr 518/LVI/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem ewoluującego przestrzennego rozwoju Gminy Czerwonak.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodne z wynikami analizy.

#### Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem prywatnych terenów pod gminne drogi i inne cele publiczne. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie również wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11 marca 2021 roku ogłoszono w prasie komunikat o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Czerwonak w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 16 marca 2021 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy - część południowa”. W odpowiedzi pismami z dnia 1 kwietnia 2021 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu oraz z 14 kwietnia 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Dnia 9 listopada 2022 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 28 kwietnia 2023 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Ze względu na konieczność wystąpienia z wnioskiem do Marszałka Województwa Wielkopolskiego o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na fragmencie terenu objętego opracowaniem, Wójt Gminy Czerwonak postanowił podzielić obszar planu na dwie, procedowane w dwóch etapach, części. Pismem nr DR-I.7151.31.2024 z 10 czerwca 2024 roku Marszałek Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne 0,9117 ha gruntów leśnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy - część południowa” - część B wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 26 listopada 2024 r. do 17 grudnia 2024 r. W trakcie publicznego wyłożenia, 26 listopada 2024 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Czerwonak w terminie do dnia 10 stycznia 2025 r. Do projektu planu nie zostały złożone żadne uwagi.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Czerwonak projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy - część południowa” - część B na podstawie uchwały nr 318/XXXI/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Koziegłowy - część południowa", celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.