



czerwonak
zobacz więcej

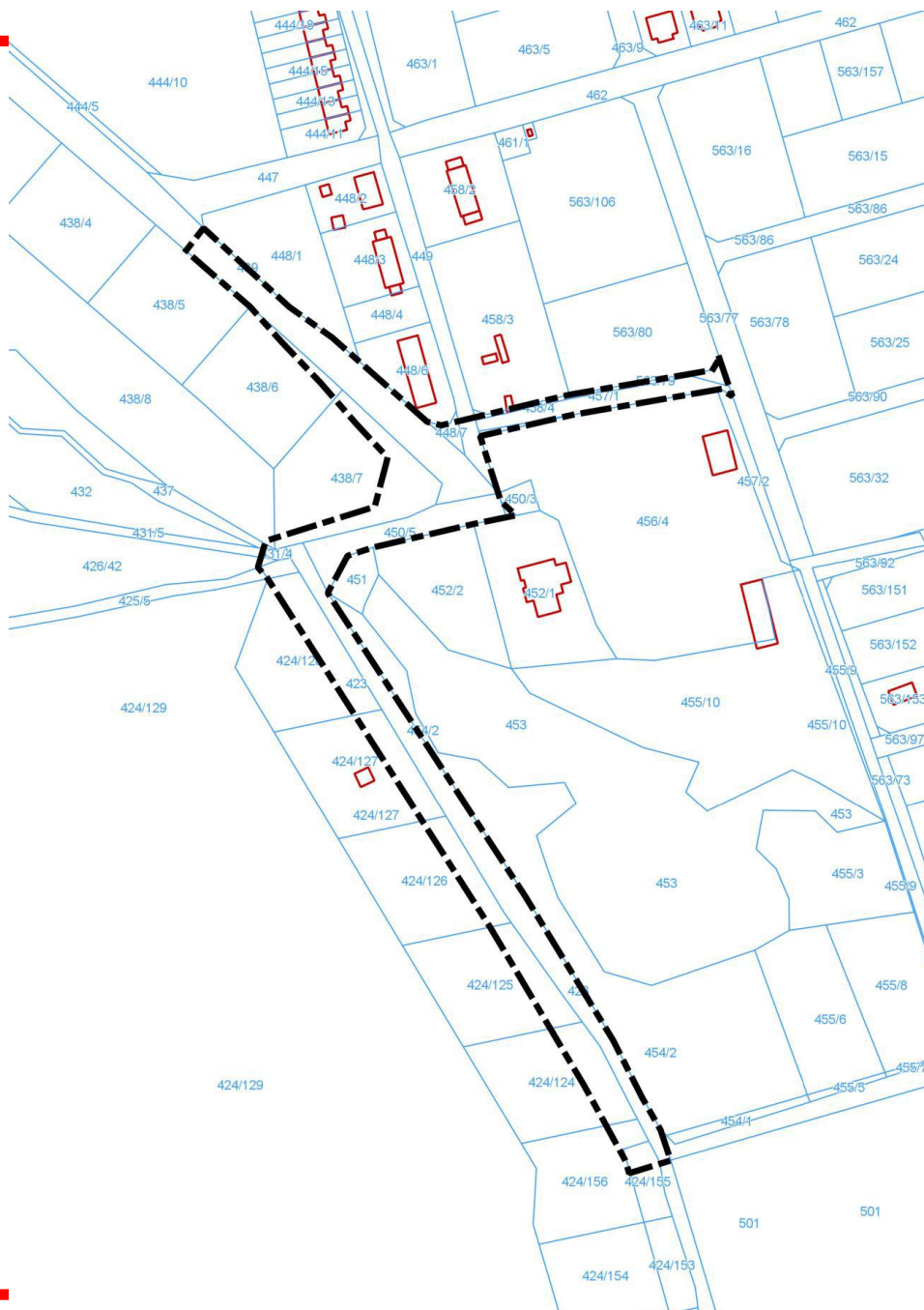
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

**„Trzaskowo – rejon ulicy Golfowej i
Spacerowej”**

20 lutego 2025 r.

PODSTAWOWE INFORMACJE I CEL PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

- Przystąpienie do opracowania - Uchwała nr 136/XV/2019 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 października 2019 r.
- Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Trzaskowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr 163/XXI/2012 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 maja 2012 r.
- Zgodnie z aktualnym miejscowym planem analizowane działki przeznaczone są pod teren drogi publicznej lokalnej (1KD-L), teren drogi publicznej dojazdowej (3KD-D) oraz teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (2E).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie narzędziem, które jednoznacznie ustali przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium.
- Plan precyzuje zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru.



GRANICA OPRACOWANIA MPZP

**Powierzchnia obszaru
planu:
ok. 1,5 ha**

SKŁADANIE WNIOSKÓW

- Obwieszczenie i ogłoszenie Wójta Gminy Czerwoneak o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się **w dniu 6 listopada 2019 r.**
- Termin składania wniosków do projektu planu miejscowego – **do dnia 6 grudnia 2019 r.**
- W ustalonym terminie wpłynęło 15 wniosków.

- Konsultacje społeczne odbyły się w dniach **od 31 marca 2023 r. do 7 kwietnia 2023 r.**
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czerwoneak.
- W wyznaczonym terminie nie wpłynęły postulaty do przedstawionego projektu planu.

I WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- Termin wyłożenia – **od 22 listopada 2023 r. do 15 grudnia 2023 r.**
- Termin składania uwag do projektu planu miejscowego – **do dnia 5 stycznia 2024 r.**
- Uwagi podlegają rozstrzygnięciu przez Wójta Gminy Czerwoneak.
- Uwagi nieuwzględnione przez Wójta podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy Czerwoneak.
- Dyskusja publiczna odbyła się w dniu **30 listopada 2023 r.**
- W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu, natomiast wpłynęły uwagi poza ustalonym terminem.

II WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- Termin wyłożenia – **od 26 listopada 2024 r. do 17 grudnia 2024 r.**
- Termin składania uwag do projektu planu miejscowego – **do dnia 10 stycznia 2025 r.**
- Uwagi podlegają rozstrzygnięciu przez Wójta Gminy Czerwoneak.
- Uwagi nieuwzględnione przez Wójta podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy Czerwoneak.
- Dyskusja publiczna odbyła się w dniu **3 grudnia 2024 r.**
- W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu, dla których Wójt Gminy Czerwoneak podjął rozstrzygnięcie o sposobie ich uwzględnienia odrzucając część uwag.

Uwagi nieuwzględnione

- Zgłaszający uwagę: Sołectwo Bolechowo-Potasze; **Formalnie: Sołectwo Bolechówko**

Treść uwagi: **Wnioskuje o odrzucenie** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzaskowo – rejon ulicy Golfowej i Spacerowej”, a tym samym **zostawienie dotychczasowego przebiegu drogi gminnej Potasza z Trzaskowem.**

INNE UWAGI

- Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna;

Treść uwagi: Chcielibyśmy jednoznacznie zaprotestować przyjęciu planu w proponowanej formie. Proponowana **zmiana układu komunikacyjnego stanowić będzie realne zagrożenie dla pieszych poruszających się drogą. Ulica Wypoczynkowa spełnia najniższe kryteria dla drogi, przez co ruch samochodowy będzie mocno skumulowany**, a ryzyko wypadków wzrośnie. Wzdłuż wspomnianej ulicy **brakuje odpowiedniego pobocza lub chodnika**, po którym można by się bezpiecznie poruszać.

- Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna;

Treść uwagi: Składam wniosek o wprowadzenie **oznaczenia KX dla działek nr 423, 450/5 obręb Trzaskowo w zakresie działek w zasobie mienia komunalnego.** Proponuję zapis podobny jak dla mpzp dla Promnic „W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX ustala się: 1) sytuowanie chodnika z możliwością zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową; 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.”

Uwagi nieuwzględnione

- Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna;

Treść uwagi: W Prognozie Oddziaływania na Środowisko, jej autor wziął pod uwagę jedynie zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników przyległego pola golfowego. Autor całkowicie **pomiął bezpieczeństwo mieszkańców Trzaskowa w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu.**

Wskazane w Prognozie Oddziaływania na Środowisko potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, tj. realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego (punkt 4 Prognozy), będą właśnie miały miejsce w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania terenu (tj. przekształcenie powierzchni ziemi i krajobrazu w związku z realizacją nawierzchni jezdni w ciągu ulicy Turniejowej, zmiana warunków odpływu wód opadowych spowodowana utwardzeniem terenu, emisja zanieczyszczeń w postaci spalin z samochodów korzystających z tej trasy oraz emisja hałasu komunikacyjnego).

Żądania właściciela pola golfowego z tytułu braku możliwości (ograniczenia) korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy (art. 36 ust. 1 u.p.z.p.), w związku z uchwaleniem planu (uchwała Nr 163/XX112012 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 maja 2012 r.) uległy przedawnieniu. Reżim ustawy planistycznej nie uwzględnia w ogóle kwestii instytucji przedawnienia w stosunku do określonych w art. 36 żądań (roszczeń).

Kilka schematycznych zagadnień dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko:

1. Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem jedynie przewidującym pewne zdarzenia, które mogą nastąpić w skutek realizacji planu miejscowego. **W omawianym przypadku, prognoza oddziaływania na środowisko analizuje wyłącznie zdarzenia mogące nastąpić po realizacji planu zgodnie z jego założeniami.**
2. Prognoza ocenia możliwość wystąpienia zdarzeń w obszarze objętym opracowaniem planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
3. W pnkt. 4 prognozy wskazano potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, gdzie wskazano, że w wyniku realizacji planu obowiązującego mogą nastąpić przede wszystkim przekształcenia powierzchni ziemi i krajobrazu, w związku z realizacją nawierzchni jezdni oraz ewentualną wycinką drzew. Zmianie mogą ulec również warunki odpływu wód opadowych spowodowane utwardzeniem terenu. **Prognoza nie stanowi oceny które rozwiązanie planistyczne jest korzystniejsze, wskazuje na potencjalne oddziaływanie na środowisko w skutek realizacji ustaleń planu projektowanego oraz obowiązującego.**
4. Prognoza oddziaływania na środowisko podlega opiniowaniu przez właściwe organy i instytucje, w tym podlega opiniowaniu przez RDOŚ. **Przedmiotowa prognoz uzyskała pozytywną opinię RDOŚ z dnia 5.06.2023,** uwagi wniesione przez organ nie dotyczyły zagadnień wskazanych w uwadze do planu miejscowego, tym samym należy uznać że zapisy prognozy we wskazanym zakresie są poprawne.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

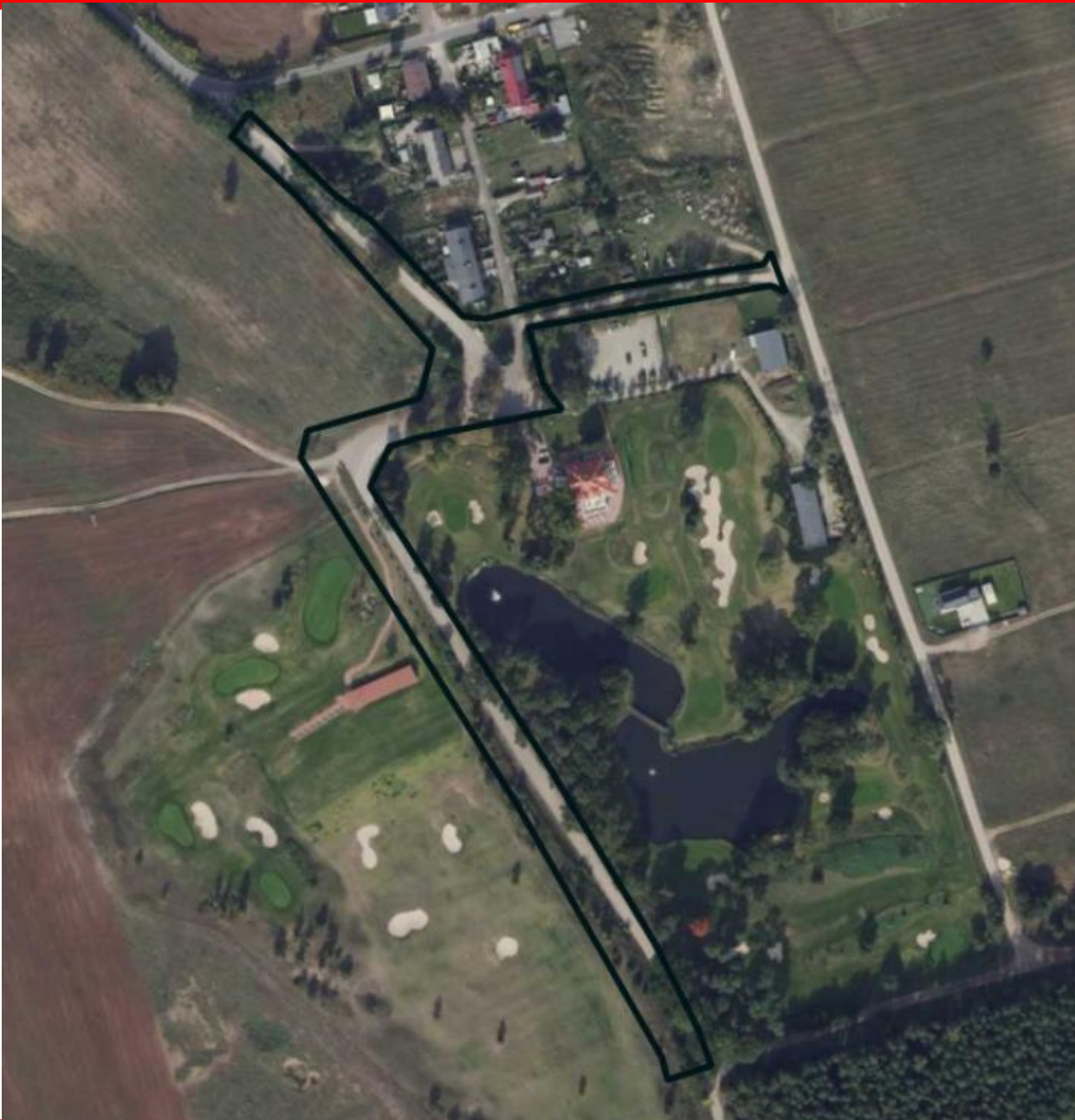
Art. 98. Wydzielenie działek pod drogi publiczne

1. Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe – z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych.

2. Właściwy organ składa wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej praw gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa do działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych. Podstawą wpisu tych praw do księgi wieczystej jest ostateczna decyzja zatwierdzająca podział.

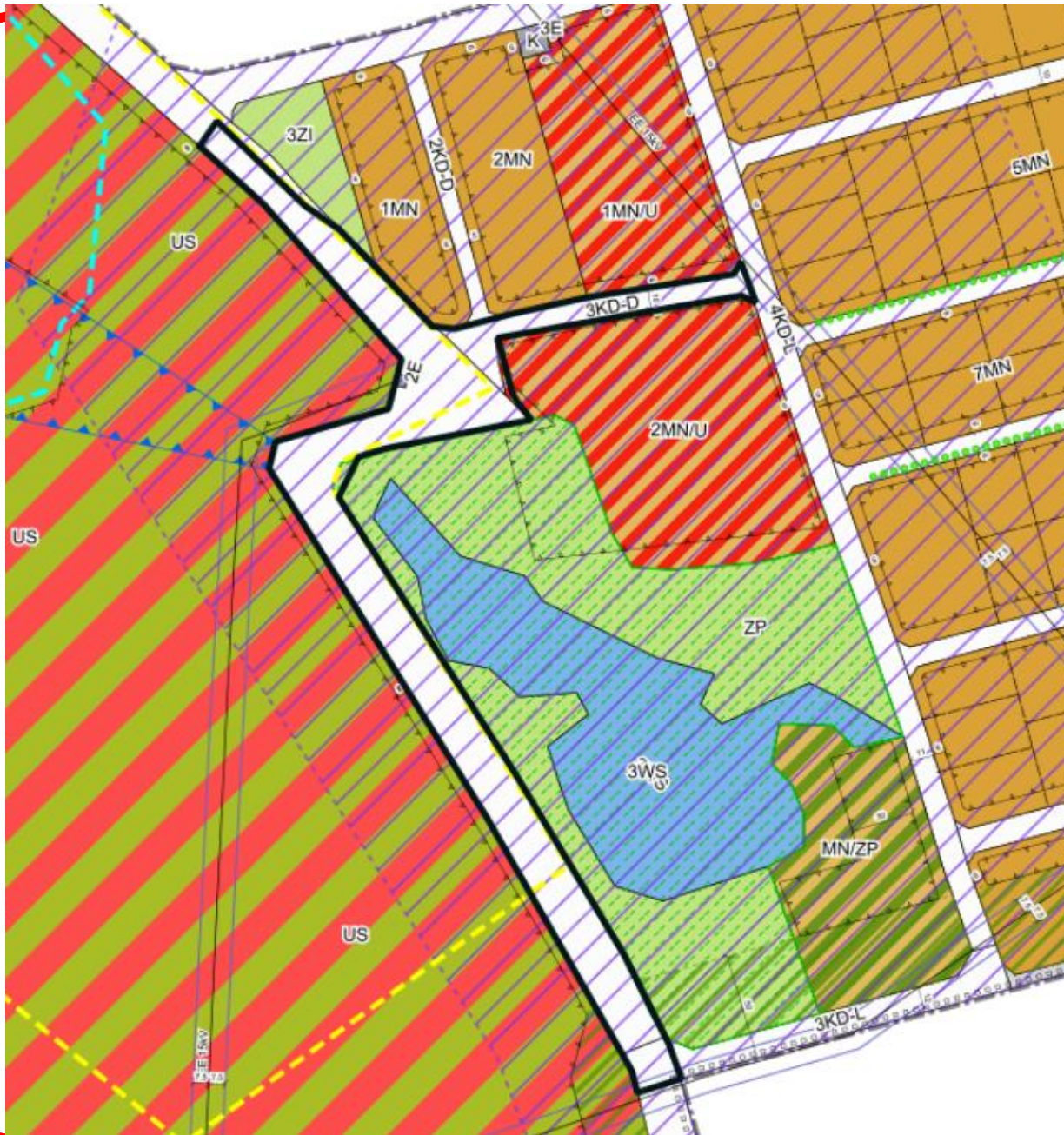
3. Za działki gruntu, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

GRANICE MPZP NA TLE ORTOFOTOMAPY

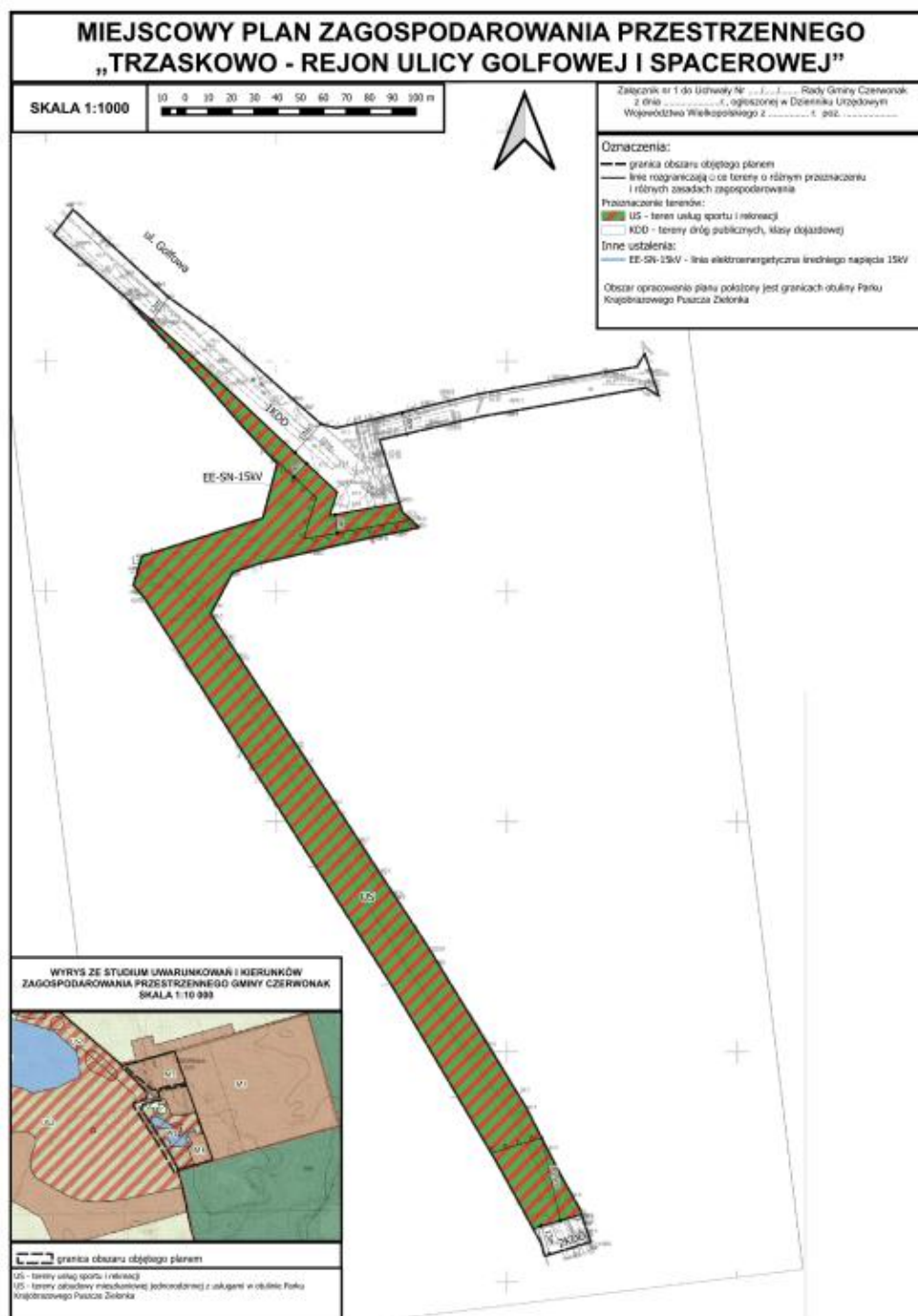


miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzaskowo – rejon ulicy Golfowej i Spacerowej”

GRANICE MPZP NA TLE PLANU OBOWIAZUJĄCEGO



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzaskowo – rejon ulicy Golfowej i Spacerowej”



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr/...../..... Rady Gminy Czerwonak
z dniar., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego z r. poz.

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

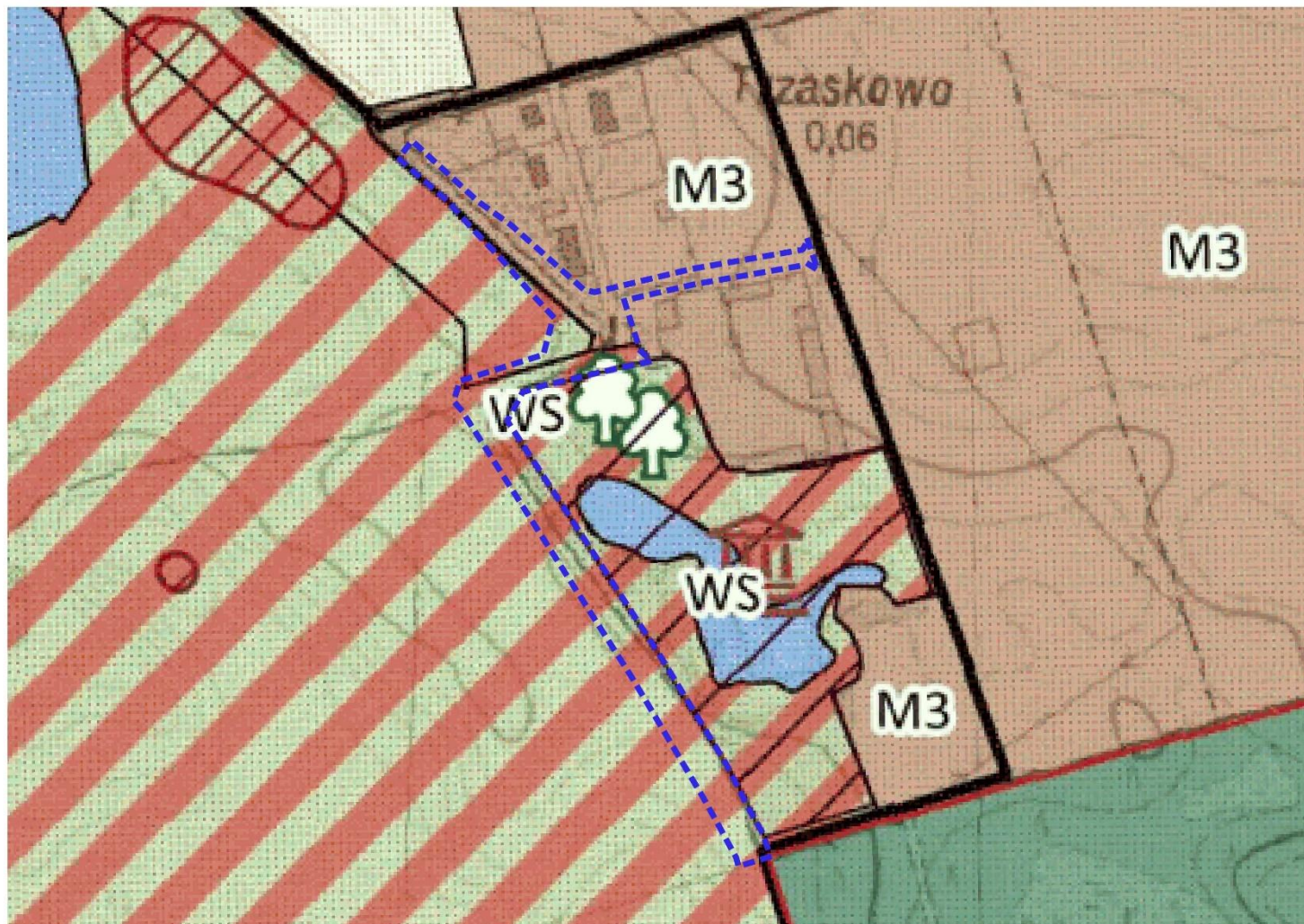
- US - teren usług sportu i rekreacji
- KDD - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej

Inne ustalenia:

- EE-SN-15kV - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV

Obszar opracowania planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK





miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzaskowo – rejon ulicy Golfowej i Spacerowej”



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzaskowo – rejon ulicy Golfowej i Spacerowej”



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzaskowo – rejon ulicy Golfowej i Spacerowej”



czerwonaK
zobacz więcej

Dziękujemy za uwagę.