

Projekt

z dnia 28 listopada 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 6 grudnia 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potasze – rejon ulicy Oczarowej i Wierzbowej”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potasze – rejon ulicy Oczarowej i Wierzbowej”, zwanego dalej „planem”.

2. Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie planu w częściach.

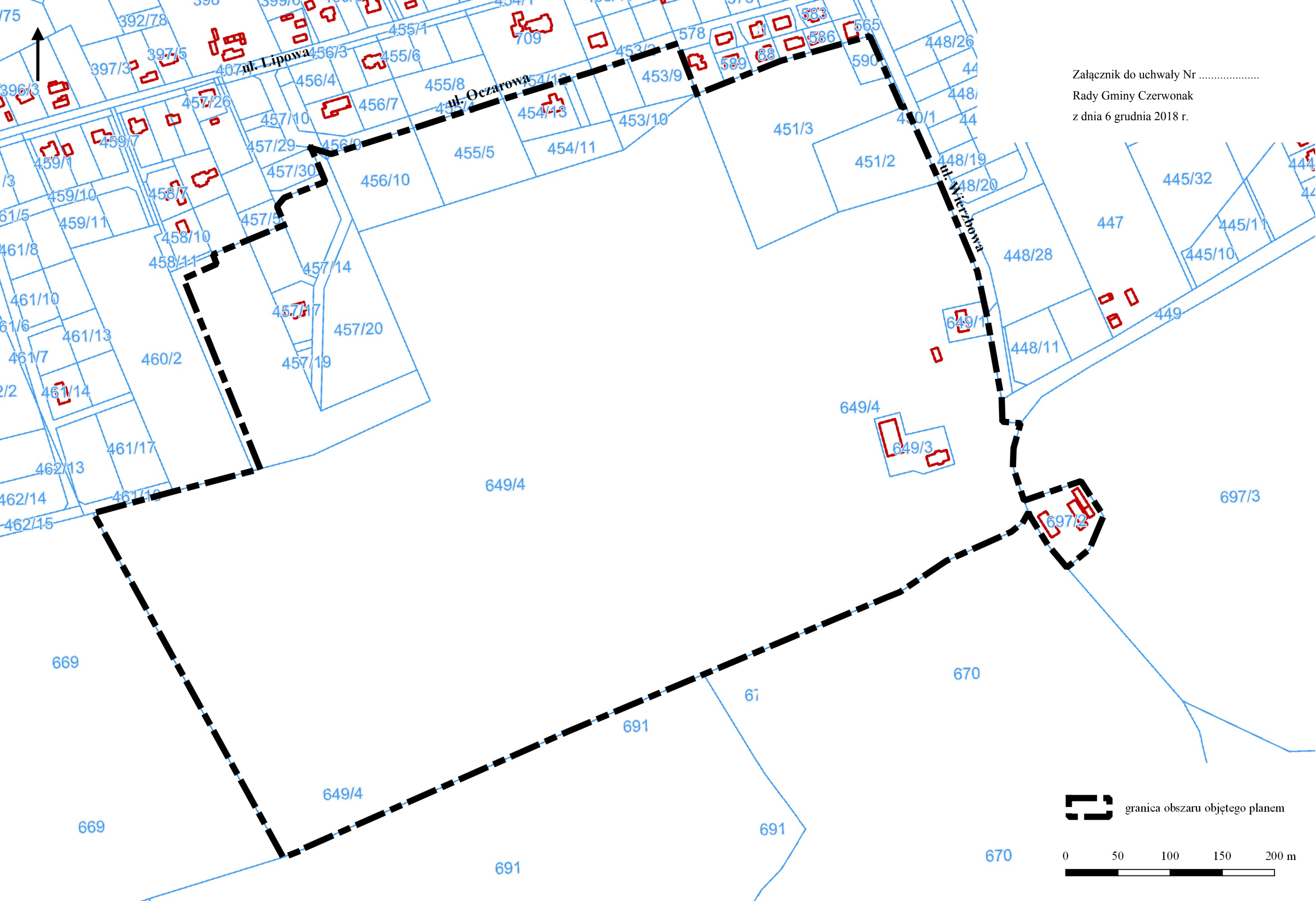
§ 2. Zakres przestrzenny planu wyznaczony został w załączniku graficznym do uchwały.

§ 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
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 6 grudnia 2018 r.



Uzasadnienie

projektu Uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potasze – rejon ulicy Oczarowej i Wierzbowej”

Obszar objęty niniejszą uchwałą obejmuje tereny o powierzchni ok. 44 ha, położone w obrębie geodezyjnym Potasze, w rejonie ulic: Oczarowej, Wierzbowej i Leszczynowej. Przedmiotowe działki są w większości niezabudowane, użytkowane rolniczo lub stanowiące lasy. Wzdłuż ww. ulic występują pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne.

Obszar objęty uchwałą w przeważającej części znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, natomiast pozostała część zlokalizowana jest w jego otulinie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonym uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. ze zmianą, obszar objęty uchwałą znajduje się na terenie oznaczonym symbolem M2 – tereny rozwoju budownictwa rezydencjonalnego i letniskowego o zabudowie ekstensywnej oraz na terenach łąk i lasów.

Dla działek znajdujących się w północnej części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Bolechówko - Potasze, zatwierdzony uchwałą Nr 370/LXI/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 lipca 2002 r., natomiast dla większości obszaru brak jest obowiązującego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie narzędziem, które jednoznacznie określi przeznaczenie terenu, zgodnie z ustaleniami Studium, a także określi zasady jego zagospodarowania. Ponadto, plan określi zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru. Opracowany dokument pozwoli na kompleksową ochronę terenu przed niekontrolowaną zabudową, a w części umożliwi realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Przystąpienie do sporządzania planu umożliwi społeczeństwu wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenu, poprzez możliwość udziału w procesie jego opracowania.

Plan zostanie opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

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