

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY CZERWONAK**  
**z dnia .....**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potasze - rejon ulicy Morelowej i Brzaskwiniowej”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.) - Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Potasze - rejon ulicy Morelowej i Brzaskwiniowej", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak, zwany dalej „planem”.
2. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2**

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) „pieszo - jezdni” - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 6) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 7) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 8) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Czerwonak.

### § 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym.

### § 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren drogi publicznej - lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 3) teren drogi publicznej - dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 4) tereny dróg publicznych - dojazdowych (pieszo - jezdnie), oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDDx - 3KDDx**.

### § 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się:
  - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie,
  - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup> na elewacji oraz 1 m<sup>2</sup> na ogrodzeniu;

- b) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 2,0 m,
  - c) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
  - b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych, z dopuszczeniem podmurówek o wysokości nie większej niż 0,5 m,
  - c) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
  - d) lokalizacji ogrodzeń na terenach **KDL, KDD i KDDx**,
  - e) lokalizacji na terenie **MN** infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - g) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,
  - h) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z blachy,
  - i) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości.

## § 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
  - b) zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) uwzględnienie uwarunkowań i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

## § 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, naruszające strukturę gruntu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 8

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

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem **MN**:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodziennego i jednego budynku gospodarczo - garażowego,
  - b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolno stojących,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 25%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,75,
  - e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo - garażowego nie większą niż 60 m<sup>2</sup>,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy nie większą niż:
    - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
    - dla budynków gospodarczo - garażowych: 6,0 m,
  - h) geometrię dachów: strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ściany zewnętrzne nowych budynków mieszkalnych należy sytuować nie dalej niż 4,0 m od wyznaczonej linii zabudowy,
  - j) dostęp do terenu bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie,
  - k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny,
  - l) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,

- b) lokalizację elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 3,0 m powyżej najwyższego punktu dachu,
- c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących.

#### § 10

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia obszaru planu koncesją nr 10/2007/Ł z dnia 09.02.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w rejonie „Murowana Goślina - Kłeco”, ważnej do dnia 09.02.2047 r.

#### § 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 9 pkt 1 lit. 1, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m z wyłączeniem działek położonych na zakończeniach placów do zawracania;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### § 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **KDL**, **KDD** i **KDDx**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

### § 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) lokalizację pieszo-jezdni na terenach **KDDx**,
  - d) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
  - e) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - f) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - i) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i pkt 3 lit. b,
  - j) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników,
  - b) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizację elementów infrastruktury technicznej na terenach dróg,
  - d) lokalizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach,
  - e) lokalizację przepompowni ścieków na wszystkich terenach;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych,
  - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

### § 14

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a i lit. c, § 5 pkt 3 lit. a, - lit. d, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w 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 niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE**  
**Do Uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Czerwonak**  
**z dnia .....**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potasze - rejon ulicy Morelowej i Brzostkowiowej”**

Uchwałą Nr 492/LIV/2018 z dnia 23 sierpnia 2018 r. Rada Gminy Czerwonak przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potasze - rejon ulicy Morelowej i Brzostkowiowej”.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Potasze, zatwierdzony uchwałą Nr 104/XVI/2003 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 października 2003 r. W obowiązującym planie miejscowym obszar planu przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe i tereny komunikacji.

Zasadność uchwalenia zmiany planu wynika z potrzeby jednoznacznego zdefiniowania przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w dostosowaniu - w możliwym zakresie - do wytycznych zawartych w rozporządzeniu Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 18 kwietnia 2005 r. Nr 49, poz. 5150 ze zm.).

Po podjęciu przez Radę Gminy Czerwonak ww. uchwały 492/LIV/2018 z dnia 23 sierpnia 2018 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- *wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień\*;*
- *ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami\*;*
- *wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu nie wpłynęły / nie wpłynęły uwagi)\*;*



*\* czynności wymagane do wykonania na dalszych etapach procedury sporządzenia planu, po uzyskaniu opinii i uzgodnień*

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak obszar planu wchodzi w skład terenów rozwoju budownictwa rezydencjonalnego i letniskowego o zabudowie ekstensywnej, oznaczonych symbolem "M2". Uchwalenie planu stanowić będzie zatem realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie - pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

Uchwalenie zmiany planu umożliwi realizację funkcji mieszkaniowych oraz im towarzyszących - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe wynika m. in. z potrzeb właścicieli nieruchomości i wpłynie również na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego.

Obszar planu uzbrojony jest w sieć wodociągową z możliwością jej dalszej rozbudowy, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,

wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, uwzględniając dotychczasowe sposoby zagospodarowania, z jednoczesnym ich uszczegółowieniem w myśl aktualnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w odniesieniu do położenia obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Utrzymano ponadto istniejący, spójny układ komunikacyjny, umożliwiający właściwe powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych – uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

#### Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Czerwonak przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak. Uchwalenie planu jest zgodne z ustaleniami zawartymi w Uchwale nr 518/LVI/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie wskazuje się m. in. na konieczność częściowej aktualizacji i weryfikacji planów miejscowych pod kątem aktualnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w odniesieniu do planów uchwalanych na mocy nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, co dotyczy także obszaru objętego niniejszą uchwałą.

#### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.