

**Projekt**

z dnia 13 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 21 marca 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Owińska – rejon ulicy Poprzecznej i Kolejowej”**

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, 2500) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owińska – rejon ulicy Poprzecznej i Kolejowej”, zwanego dalej „planem”.

2. Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie planu w częściach.

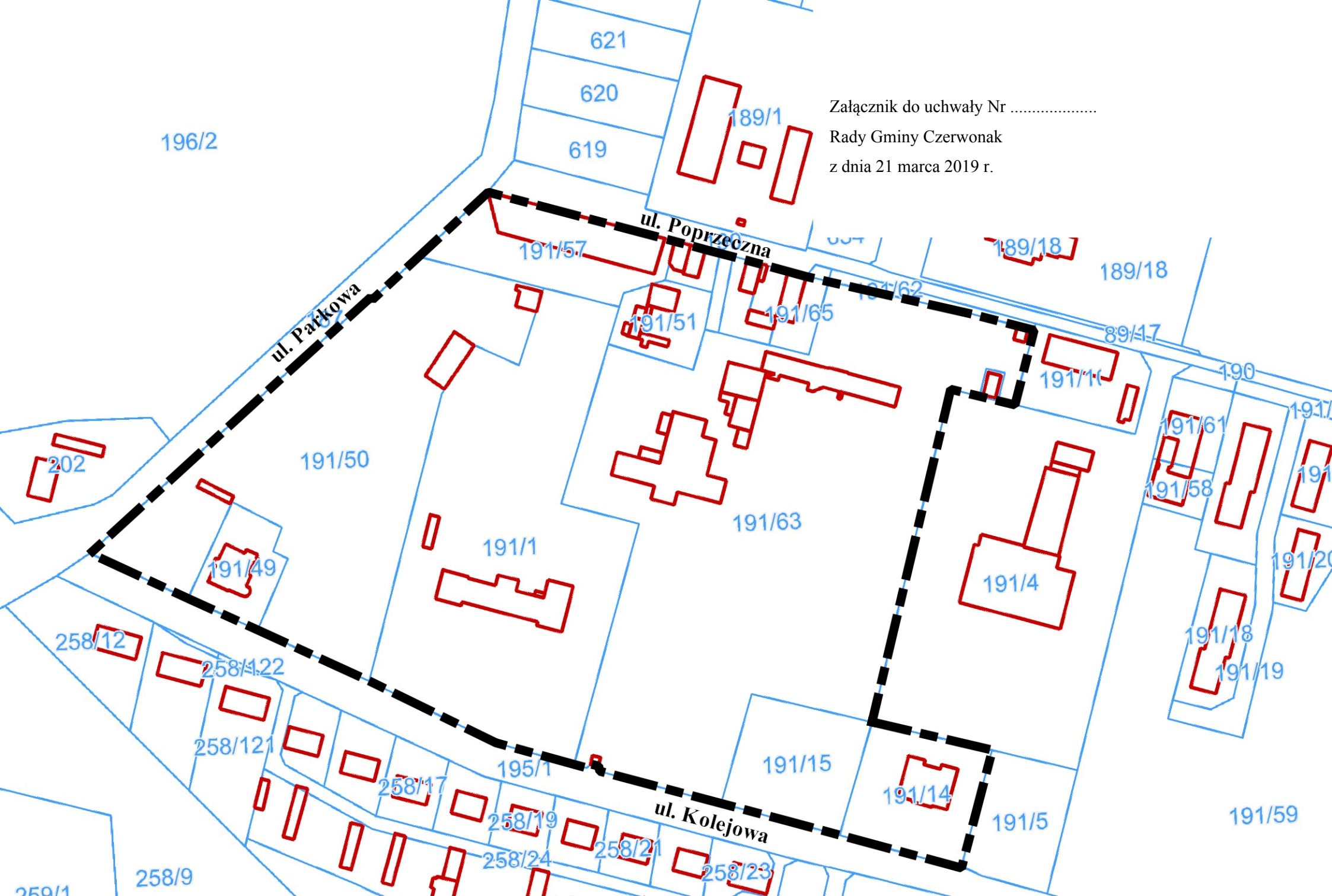
§ 2. Zakres przestrzenny planu wyznaczony został w załączniku graficznym do uchwały.

§ 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.

z dnia 21 marca 2019 r.



## **Uzasadnienie**

### **projektu Uchwały Rady Gminy Czerwonak**

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owińska – rejon ulicy Poprzecznej i Kolejowej”**

Obszar objęty niniejszą uchwałą położony jest w miejscowości Owińska, w rejonie ulicy Poprzecznej, Kolejowej oraz Parkowej. Przedmiotowy teren obejmuje zespół dawnego szpitala psychiatrycznego wraz z otaczającym parkiem, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 2150/A na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 25 sierpnia 1998 r. Łączna powierzchnia obszaru wynosi ok. 7,1 ha. Na obszarze objętym uchwałą znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, a także budynki nieużytkowane.

Przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska, zatwierdzonej Uchwałą Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak funkcją wiodącą przedmiotowego obszaru są tereny usług oznaczone symbolem U.

Celem opracowania planu jest poszerzenie możliwości rewitalizacyjnych i inwestycyjnych obszaru, poprzez zmianę parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonych w obowiązującym planie miejscowym, a także poszerzenie katalogu dopuszczonych funkcji. Zmiana planu miejscowego umożliwi adaptację istniejących budynków oraz rozbudowę dawnego zespołu szpitalnego przy zachowaniu ściśle określonych warunków konserwatorskich zmierzających do przeprowadzenia harmonijnej rewaloryzacji przedmiotowego obszaru.

Plan będzie narzędziem, które umożliwi wprowadzenie oczekiwanego zagospodarowania gruntów, będących własnością Skarbu Państwa, Gminy Czerwonak i prywatną, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego. Ponadto, w planie określone zostaną zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru. Przystąpienie do sporządzania planu umożliwi społeczeństwu wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenu, poprzez możliwość udziału w procesie jego opracowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

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