

Projekt

z dnia 6 maja 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 9 maja 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych
w Owińskach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak”, uchwalonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr 219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków i wiaty;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu przeznaczonego dla ruchu pieszych lub pojazdów bez wydzielania jezdni i chodników;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię działki;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa lokalnego i obowiązujące normy branżowe;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami 1ZO, 2ZO;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 10 m²,
 - c) tablic informacyjnych;
- 4) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w planie;
- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących zbiorników wodnych z możliwością ich regulacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obejmującej stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków poprzez:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 3.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia części terenów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Owińska” (nr złoża KN 1583), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu położenia części terenów objętych planem w zasięgu obszaru objętego koncesją nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywania ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w rejonie „Murowana Goślina – Klecko”, ważnej do dnia 9 lutego 2047 r.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami: 2US, 1ZO, 2ZO, 1KD-D, 2KD-D, KDW;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków i stacji transformatorowych;
- 3) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania w formie pieszo-jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) parametry drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni, chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie terenów US – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 6) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 8) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 12) stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 3 oraz § 4 pkt 4 lit. a-c i pkt 5 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.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1US:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usług gastronomii, hotelarskich i administracyjno-biurowych dla obsługi terenu,
 - b) obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym wyciągów do narciarstwa wodnego,
 - c) wiat,
 - d) ścieżek pieszych lub rowerowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,30,
 - minimalny – 0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% działki,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku garażowego lub gospodarczego, wiat – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria głównych połaci dachowych:
 - dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2US:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją oraz wiat;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 97%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość wiat – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°.
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

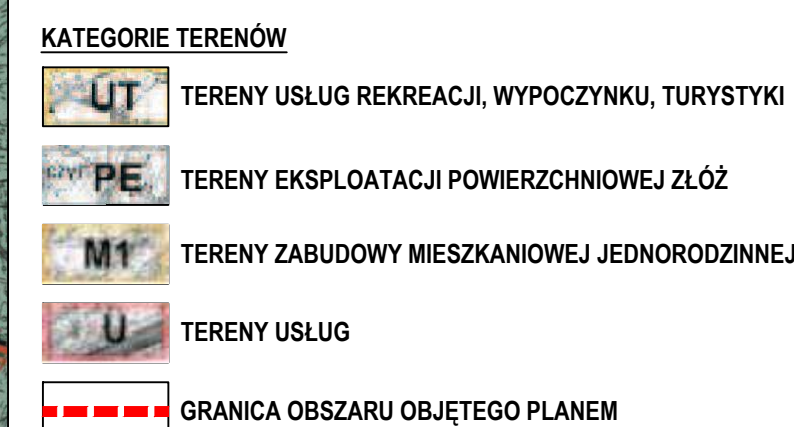
§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZO, 2ZO ustala się zachowanie zieleni nieurządzonej.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 9 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach

W trakcie procedury planistycznej, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 2 marca 2019 r. do 15 kwietnia 2019 r. oraz w terminie zbierania uwag, tj. do dnia 30 kwietnia 2019 roku, do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 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.

§ 2. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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.

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach wykonano w oparciu o Uchwałę Nr 491/LIV/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru położonego we wschodniej części obrębu geodezyjnego Owińska oraz częściowo w obrębie geodezyjnym Bolechówko. W planie miejscowym wyznaczono tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni nieurządzonej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz teren drogi wewnętrznej. Plan umożliwi zagospodarowanie całego obszaru gminnego kąpieliska w Owińskach.

Ze względu na charakter obszaru objętego planem miejscowym, istniejące podziały oraz fakt, że wszystkie tereny objęte planem stanowią własność gminy Czerwonak, nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi, a co za tym idzie nie istnieje potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Również z tego powodu określono stawkę procentową służącą do naliczania tzw. renty planistycznej na poziomie 0%.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi.

W planie miejscowym uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających

z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W planie miejscowym uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W planie miejscowym uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne klasy lokalnej oraz drogę wewnętrzną z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – nie wystąpiła potrzeba wyznaczania - nowa zabudowa związana jest z istniejącym kąpieliskiem.

W planie miejscowym uwzględniono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czerwonak, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą Nr 518/LVI/2018 Rady Gminy Czerwonak dnia

18 października 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którą Rada Gminy Czerwonak stwierdziła „konieczność kontynuacji prac nad realizacją uchwał nad planami będącymi w aktualizacji oraz podjęcie uchwał dla terenów, na których nie obowiązują żadne plany miejscowe”.

Ponadto w planie miejscowym uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości oraz opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiono pismem z dnia 7 września 2018 r. do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Czerwonak w trakcie sporządzania projektu planu. Na etapie projektowym rozważane były alternatywne zapisy planu.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r., zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i art. 58 ww. ustawy, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu.

Projekt został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień celem uzyskania wszystkich wymaganych prawem opinii i uzgodnień.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 22 marca 2019 r. do dnia 15 kwietnia 2019 r. W dniu 8 kwietnia 2019 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czerwonak. W terminie składania uwag, tj. do dnia 30 kwietnia 2019 r., nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.