

**UCHWAŁA NR 83/IX/2019  
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.** Ilekcóć 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;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 – Kłeko”, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.



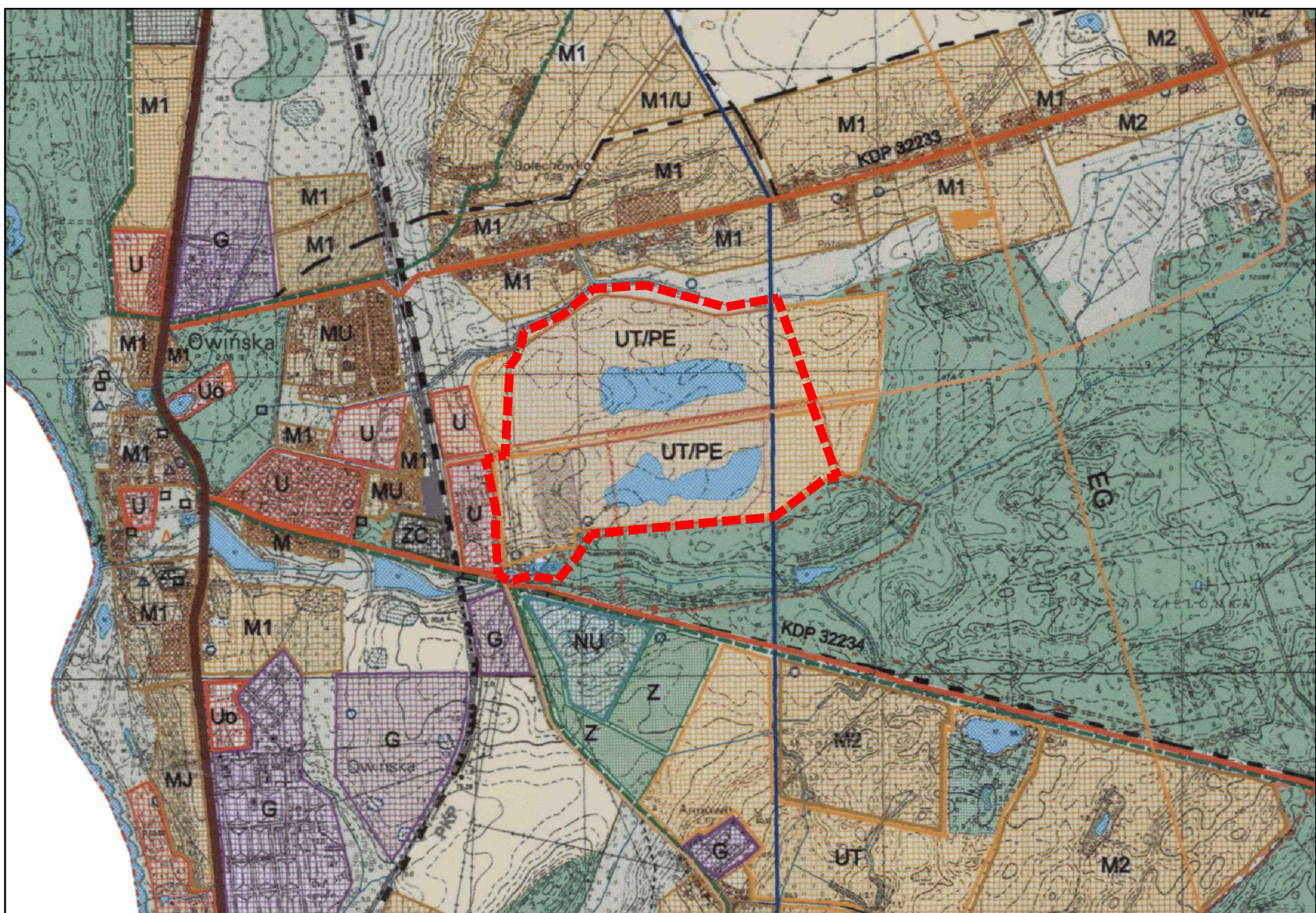
## OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKÓW WODNYCH
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	LINIE WYMIAROWE [m]

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



SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000

## LEGENDA

### KATEGORIE TERENÓW

	TERENY USŁUG REKREACJI, WYPYCZYNIU, TURYSTYKI
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ ZŁOŻ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 83/IX/2019  
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 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.