

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękowo – rejon ulicy Czereśniowej” – część B

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miękowo – rejon ulicy Czereśniowej” – część B, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż 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. ze zmianami.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed tę linię – na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem co najmniej stycznego usytuowania budynku względem obowiązującej linii zabudowy;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70% ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;

- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi mniej niż 70% ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;
- 8) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienie lub zakrzewienie o wysokości powyżej 2,0 m od poziomu terenu.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW;
- 5) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony symbolem E.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń betonowych, z zastrzeżeniem § 13,
 - b) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 13,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) szyldów o łącznej powierzchni na jednej działce nie większej niż 2 m², z zastrzeżeniem § 13,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości maksymalnej 1,6 m, z zastrzeżeniem § 13,
 - c) tablic informacyjnych o łącznej powierzchni na jednej działce nie większej niż 2 m²,
 - d) ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych planem;
- 3) nakaz uwzględnienia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych dla otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, z uwagi na położenie obszaru objętego planem w jej granicach;
- 4) nakaz stosowania takich rozwiązań technicznych, które nie będą powodowały pogorszenia warunków gruntowo-wodnych nieruchomości sąsiednich;
- 5) nakaz zachowania na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z realizacją prac ziemnych, na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-28/60, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nakazuje się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 70 m²;
 - 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki dla terenów 1MN i 7MN oraz 20% powierzchni działki dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
 - 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad istniejącym poziomem terenu;
 - 9) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, z dopuszczeniem dachu płaskiego na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni dachu;
 - 11) usytuowanie głównych kalenic budynków równoległe do linii rozgraniczających dróg z tolerancją 15°;
 - 12) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
 - 13) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m;
 - 14) zakaz realizacji podziemnych kondygnacji budynków;
 - 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w odcieniach: bieli, szarości lub beżu oraz z dopuszczeniem zastosowania materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
 - 16) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, blachy lub gontu w odcieniach koloru czerwonego lub w odcieniach szarości;

- 17) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie do 0,5 m względem istniejącego poziomu terenu, pod warunkiem, że wody opadowe i roztopowe nie będą powodowały pogorszenia warunków gruntowo-wodnych nieruchomości sąsiednich;
 - 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum dwóch miejsc na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo minimum dwóch miejsc postojowych w przypadku wydzielania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego;
 - 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1500 m² na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN oraz 2000 m² na terenach 1MN i 7MN.
2. Dla terenu ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) placu zabaw,
 - c) urządzeń sportu i rekreacji,
 - d) obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu, z zastrzeżeniem §13,
 - e) wiat o wysokości nie większej niż 6,0 m,
 - f) ścieżek pieszych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) urządzeń melioracyjnych;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) miejsc postojowych;
 - 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki.
3. Dla terenu E w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną – stacja transformatorowa.

§ 9

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m² na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN oraz 2000 m² na terenach 1MN i 7MN;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia nakaz zachowania pasów ochronnych wolnych od zabudowy o szerokości 15 m.

§12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz wydzielania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW, a także dróg usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia i likwidację pasów ochronnych określonych w § 11 pkt. 2;
- 6) podłączenie do sieci wodociągowej;
- 7) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 12) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej;
- 13) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, iż zapisy § 2 pkt 6 i 7, § 4 pkt 2 lit. a) i b), § 4 pkt 3 lit. a) i b) oraz § 8 ust. 2 pkt 1 lit. d) obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 16

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

Uzasadnienie projektu Uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękowo – rejon ulicy Czereśniowej” – część B

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr 223/XXV/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękowo – rejon ul. Czereśniowej”. Uchwała w sprawie miejscowego planu została podzielona na dwie części: część A i część B, w celu oddzielenia obszaru inwestycyjnego od obszaru pełniącego funkcję ochronną Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz obszaru Natura 2000 - Uroczyska Puszczy Zielonka PLH300058. Podział miejscowego planu na części umożliwi organom gminy oddzielne ich procedowanie i uchwalenie.

Teren objęty przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w centralnej części gminy Czerwonak, w obrębie geodezyjnym Miękowo, w otoczeniu ulicy Czereśniowej. Obszar opracowania obejmuje działki o łącznej powierzchni ok. 15,7 ha, przy czym większość z omawianych działek stanowi własność prywatną. Własność Gminy Czerwonak stanowi jedynie działka drogowa o nr ewid. 80/2, usytuowana w północnej części obszaru. Teren objęty opracowaniem jest obecnie niezainwestowany. Na przedmiotowym terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Omawiany teren w całości znajduje się w granicach otuliny parku krajobrazowego Puszcza Zielonka. Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią tereny rolnicze i lasy.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak” zatwierdzonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. ze zmianami.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r., poz. 1945 ze zm.).

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Czerwonaku w dniu 14 grudnia 2016 r. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań terenu objętego planem oraz celu sporządzania planu.

Opracowany projekt planu ustalił nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwiają rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przewidują występowanie terenów przeznaczonych pod rozwój infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej, terenów drogi publicznej klasy lokalnej, a także terenów dróg wewnętrznych. Przyjęte w projekcie rozwiązania zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem.

Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Obszar objęty planem położony jest w otulinie

parku krajobrazowego Puszcza Zielonka. Na przedmiotowym terenie nie występują tereny stref ochronnych ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenie objętym opracowaniem, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, znajdują się grunty orne - RV, RVI oraz drogi - dr. Grunty te nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono występującą na obszarze objętym opracowaniem strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-28/60.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów. Plan miejscowy wprowadza sprawną obsługę komunikacyjną obszaru – na terenie objętym opracowaniem zakłada się realizację drogi publicznej klasy lokalnej oraz dróg wewnętrznych, jak również uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntów i wybrano rozwiązanie najbardziej optymalne, dla wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu. Ponadto uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie ludności w wodę odbywać się będzie z wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. W zakresie sieci kanalizacyjnej planuje się odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

Ustalając przeznaczenie terenów rozpatrzono wnioski i uwagi zgłoszone w trakcie procedury planistycznej oraz dokonano wyboru najbardziej właściwego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, biorąc pod uwagę zarówno analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, jak i interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie rozważano rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinuje proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenie zwartego kompleksu zabudowy mieszkaniowej. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Zaproponowany układ komunikacyjny umożliwia sprawną komunikację z pozostałym obszarem wsi jak również z pozostałym obszarem gminy. Układ komunikacyjny zaproponowany w planie miejscowym umożliwia łatwe przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie

składania wniosków i uwag do planu można było stosownie pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2017 r. do dnia 16 sierpnia 2017 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 8 sierpnia 2017 r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Wójta Gminy Czerwonak w nieprzekraczalnym terminie do 5 września 2017 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy Czerwonak wpłynęły 2 pisma zawierające 28 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękowo – rejon ul. Czereśniowej” – część B.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada 2017 r. do dnia 15 grudnia 2017 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 20 listopada 2017 r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Wójta Gminy Czerwonak w nieprzekraczalnym terminie do 3 stycznia 2018 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy Czerwonak, wpłynęły 2 pisma zawierające 21 uwag do projektu planu.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej Rady Gminy Czerwonak po dokładnym przeanalizowaniu projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękowo – rejon ulicy Czereśniowej” – część B na posiedzeniu w dniu 19 lutego 2018 r. złożyła uwagi do projektu planu. Wskutek uwzględnienia uwag ponowiono etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uznano, że zmiany wprowadzone do projektu planu nie wymagały ponowienia etapu uzgodnień.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 sierpnia 2019 r. do 6 września 2019 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 12 sierpnia 2019 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Wójta Gminy Czerwonak w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23 września 2019 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy Czerwonak, wpłynęły ... pisma zawierające ... uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt jest również zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższa analiza została zatwierdzona Uchwałą Nr 518/LIV/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wnioskami z przeprowadzonej ww. analizy najważniejszymi zaleceniami wynikającymi z przeprowadzonej analizy jest: przystąpienie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak; przeprowadzenie aktualizacji planów miejscowych opracowanych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz objęcie obszarów wskazanych w ww. analizie priorytetowym opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź ich zmianą.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie podlega zaleceniom określonym w ww. analizie.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym mogą wpłynąć na wydatki z budżetu gminy Czerwonak – wymagana będzie realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, której koszty są obecnie trudne do przewidzenia.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Gminy Czerwonak jest w pełni zasadne.