



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 kwietnia 2017 r.

Poz. 3470

UCHWAŁA NR 300/XXXV/2017 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 13 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Strugi Kicińskiej” w Czerwonaku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948, Dz.U. z 2017 r. poz.730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Strugi Kicińskiej” w Czerwonaku zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr 219/XXXV/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 13 grudnia 2000 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Strugi Kicińskiej” w Czerwonaku;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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.

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

- 1) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zieleni nieurządzonej, parkowej, pól, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem ZO.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

- b) urządzeń reklamowych i szyldów,
 - c) ogrodzeń pełnych,
 - d) ogrodzeń betonowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - b) tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - c) ogrodzeń ażurowych, z uwzględnieniem pkt 1 lit. d,
 - d) obiektów małej architektury, pomników,
 - e) niekubaturowych obiektów sportowych,
 - f) tymczasowych obiektów budowanych związanych z lokalizacją obiektów, o których mowa w lit. e,
 - g) kładek, obiektów inżynierskich,
 - h) ścieżek pieszych i rowerowych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zachowanie cieków wodnych jako otwartych;
- 3) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego;
- 4) w zakresie wód opadowych i roztopowych zagospodarowanie na terenie.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla obszarów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 51-28/105, AZP 51-28/106, AZP 51-28/156, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

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

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ZO ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, z dopuszczeniem miejscowego wprowadzania zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc biwakowych, stołów, ławek, z możliwością zadaszenia w formie drewnianej, o wysokości zadaszenia nie większej niż 3,5 m;
- 3) dostęp do dróg położonych poza granicami planu.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu uwarunkowań wynikających z położenia w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska Poznań/Kobylnica.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów oraz dodatkowych elementów systemu komunikacji.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. a:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 1, § 4 pkt 1 lit. b, c, d oraz § 4 pkt 2 lit. c, 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.

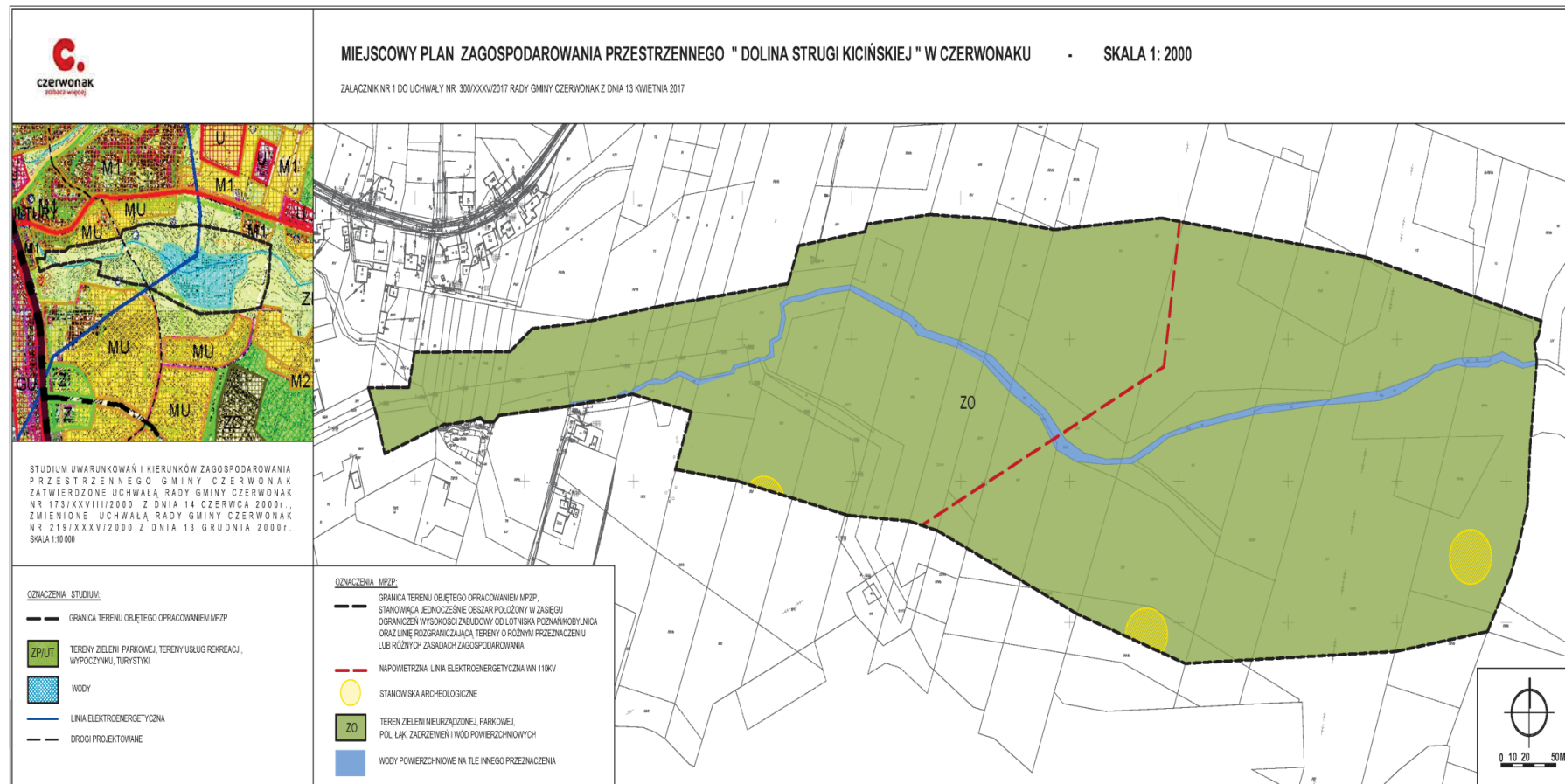
§ 12. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Czerwonak
(-) Wojciech Skrzekut

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 300/XXXV/2017
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 13 kwietnia 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 300/XXXV/2017
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 13 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Czerwonaku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Strugi Kicińskiej” w Czerwonaku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1. Treść uwagi: wniosek o wskazanie przebiegu drogi – przedłużenia ul. Jana Pawła II.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W obowiązującym Studium zostało wyznaczone połączenie drogowe pomiędzy Czerwonakiem a miejscowością Koziegłowy, przebiegające przez przedmiotowy teren. Ze względu na to, iż aktualnie nie ma konieczności realizowania takiego połączenia, odstąpiono od jego wyznaczenia w miejscowym planie. Jednocześnie zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania umożliwi w przyszłości przeprowadzenie drogowoznakowemu lokalnym, łączącej Koziegłowy z Czerwonakiem. Jej przebieg będzie mógł zostać w optymalny sposób wyznaczony podczas prowadzenia prac nad projektem budowlanym.

2. Treść uwagi: wnoszę o oznaczenie przebiegu kolektora kanalizacji sanitarnej, przebiegającego przez działki nr 7, 26, 4/4, ark. mapy 15.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez szeroko rozumiane dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Oznacza to, iż poza zakazem lokalizacji nowej sieci napowietrznej możliwa będzie do realizacji każda z sieci, w tym w szczególności sieci szerokopasmowych, a także możliwa do zapewnienia potrzeba odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, umożliwiając w ten sposób rozwój infrastruktury technicznej. Istnieje również możliwość prowadzenia prac związanych z istniejącym kolektorem kanalizacji sanitarnej przebiegającym przez przedmiotowy teren. Rysunek planu miejscowego nie jest inwentaryzacją istniejących sieci infrastruktury technicznej. Oznacza to, iż uwidacznia się na nim tylko te elementy, które w szczególności wpływają na zagospodarowanie terenu, w tym na przykład determinują jego przeznaczenie bądź wywołują konkretne ograniczenia. Ponieważ wnioskowany kanał sanitarny 400 nie należy do takiej kategorii, nie zaistniała potrzeba jego wydzielenia, a tak jak już wyżej wspomniano dopuszczone zostały wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Treść uwagi: zniesienie służebności gruntowych lub uregulowanie własności gruntów zajętych pod kolektor.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Regulowanie kwestii własności czy służebności wykracza poza zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: wniosek o wyłączenie z opracowania mpzp działki 20/10 lub przeznaczenie jej na zabudowę siedliskową, alternatywnie pod zabudowę sportowo- rekreacyjną, kwestionując w uzasadnieniu zgodność ze Studium w zakresie lokalizacji usług rekreacji, wypoczynku i turystyki oraz realizacji infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Do planu przystąpiono ze względu na potrzebę zapewnienia ochrony zieleni na przedmiotowym obszarze przed rozwojem zabudowy, która podyktowana została koniecznością zachowania zieleni na terenach niepredysponowanych pod lokalizację zabudowy i zapewnienie ciągłości powiązań terenów zieleni z obszarami położonymi poza granicami planu.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak postuluje się poprawę funkcjonowania dolinnych łączników ekologicznych. Wskazuje się również, iż spod zabudowy należy wykluczyć wykształcone i atrakcyjne krajobrazowo dolinki dopływów rzeki Warty o niekorzystnych warunkach gruntowych. Winny one być utrzymane jako tzw. „zielone szwy” między terenami zabudowanymi i jednocześnie stanowić łączniki pomiędzy korytarzami ekologicznymi Puszcą Zieloną oraz doliną rzeki Warty. I do takiego łącznika zaliczono obszar, w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość. Dodatkowo ze względu na dość intensywny rozwój miejscowości Czerwonak, aby zachować jego atrakcyjność trzeba mieć na uwadze zrównoważony rozkład funkcjonalny. W celu dbałości o jakość zamieszkania należy wyznaczać również tereny wyłączone z zabudowy na obszarach najbardziej do tego predysponowanych.

Realizując wytyczne zawarte w Studium odnośnie kierunku turystyczno-sportowo-rekreacyjnego w planie dopuszczono niekubaturowe obiekty sportowe oraz ścieżki pieszo-rowerowe. Obszar wyznaczony w Studium jako teren ZP/UT nie oznacza, iż na całym tym obszarze istnieje zasadność lokalizowania wszystkich obiektów związanych z funkcją turystyki, rekreacji i wypoczynku. Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania - terenu zieleni, w tym zieleni nieurządzonej i parkowej, również traktowane jest jako element zagospodarowania związany z wypoczynkiem czy rekreacją.

W projekcie planu dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej. Oznacza to, iż poza zakazem lokalizacji nowych sieci napowietrznych możliwa będzie do realizacji każda z sieci infrastruktury technicznej. Realizacja infrastruktury technicznej zapisanej w planie miejscowym czy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest zależna od strategii rozwoju sieci, zawartej w dokumentach odpowiednich gestorów sieci, bądź w wieloletniej prognozie finansowej gminy.

§ 3. W terminie składania uwag złożono jeszcze jedno pismo w tytule, którego figuruje odwołanie do projektu mpzp „Dolina Strugi Kicińskiej” w Czerwonaku, jednak po identyfikacji numeru działki uznano, iż uwaga dotyczy projektu planu „w rejonie ul. Leśnej” w Czerwonaku. Pomyłka może wynikać z faktu, iż w obu projektach planów występują ciek wodne, których nazwy zwyczajowe są często mylone. Ponieważ w tym samym terminie zbierane były uwagi do projektu planu „w rejonie ul. Leśnej” uwaga podlegała rozstrzygnięciu w procedurze tamtego planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 300/XXXV/2017
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 13 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Czerwonaku o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Strugi Kicińskiej” w Czerwonaku 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży utrzymanie i rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czerwonak oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu. Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) udział właścicieli nieruchomości, a także inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. z:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) kredytów i pożyczek bankowych,
 - c) innych środków zewnętrznych;
- 3) środki z budżetu Gminy Czerwonak.