

**UCHWAŁA NR 492/LIV/2018
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 23 sierpnia 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Potasze - rejon ulicy Morelowej i Brzoskwiniowej”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566 oraz Dz.U. z 2018 r. poz. 1496) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potasze - rejon ulicy Morelowej i Brzoskwiniowej”, zwanego dalej „planem”.

2. Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie planu w częściach.

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

§ 3. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik do uchwały Nr 492/LIV/2018

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 23 sierpnia 2018 r.



Uzasadnienie

uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potasze - rejon ulicy Morelowej i Brzoskwiniowej”

Obszar objęty niniejszą uchwałą obejmuje tereny o powierzchni ok. 5,2 ha, położone w obrębie geodezyjnym Potasze, w rejonie ulic: Kwiatowej, Wiśniowej, Lipowej, Morelowej i Brzoskwiniowej. Większość przedmiotowych działek jest niezabudowana, częściowo zadrzewiona. Wyjątek stanowią działki znajdujące się wzdłuż ulicy Lipowej i Kwiatowej, na których występuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna.

Obszar objęty uchwałą znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonym uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. ze zmianami, obszar objęty uchwałą znajduje się na terenie oznaczonym symbolem M2 – tereny rozwoju budownictwa rezydencjonalnego i letniskowego o zabudowie ekstensywnej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Potasze, zatwierdzony uchwałą Nr 104/XVI/2003 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 października 2003 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie narzędziem, które jednoznacznie ustali przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium. Ponadto, plan sprecyzuje parametry zabudowy i podziału nieruchomości, zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru. Opracowany dokument pozwoli na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej na przedmiotowym terenie.

Przystąpienie do sporządzania planu umożliwi społeczeństwu wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenu, poprzez możliwość udziału w procesie jego opracowania.

Plan zostanie opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

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