
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„DĘBOGÓRA - POŁUDNIE” część A
„DĘBOGÓRA - POŁUDNIE” część B

Sesja Rady Gminy Czerwonak
26.09.2019 r.

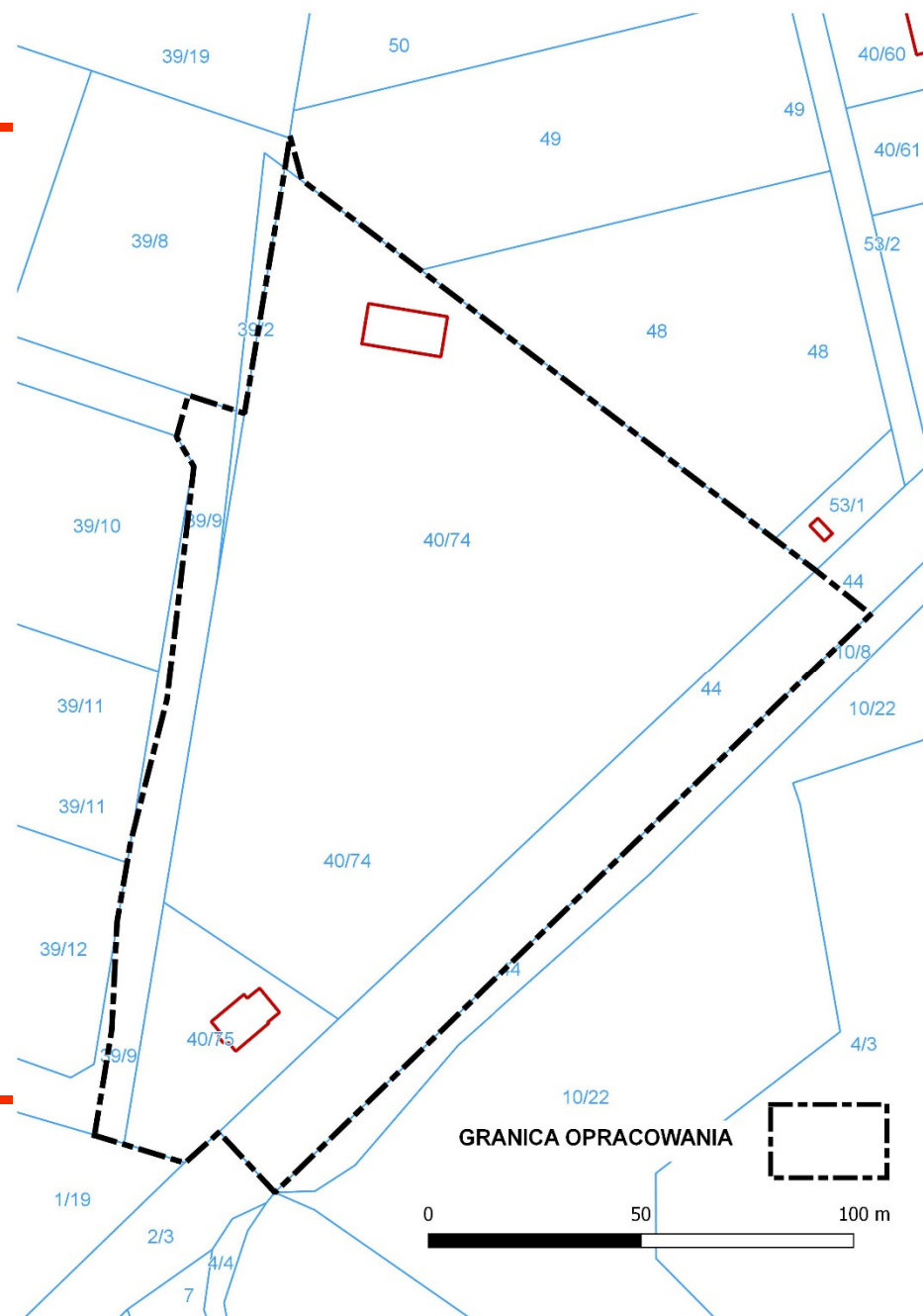


GRANICE OPRACOWANIA MPZP

Powierzchnia obszaru
planu – część B:
ok. 2,2 ha

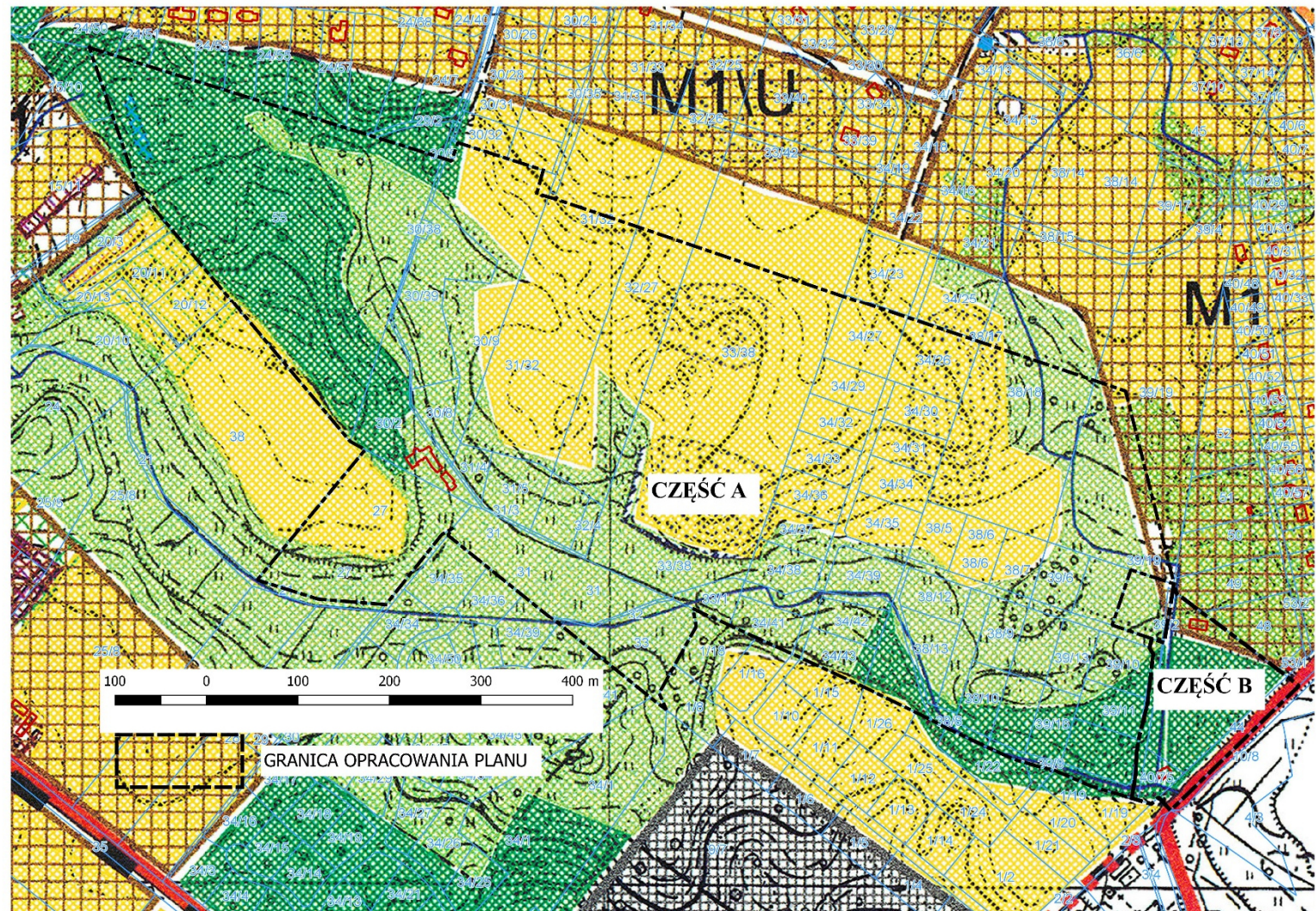


**MPZP DĘBOGÓRA –
POŁUDNIE CZĘŚĆ B**



GRANICE OPRACOWANIA NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

W obowiązującym Studium teren proponowany do objęcia planem miejscowym określony jest jako grunty rolne, tereny łąk i lasów. Znajduje się poza terenami rozwojowymi.

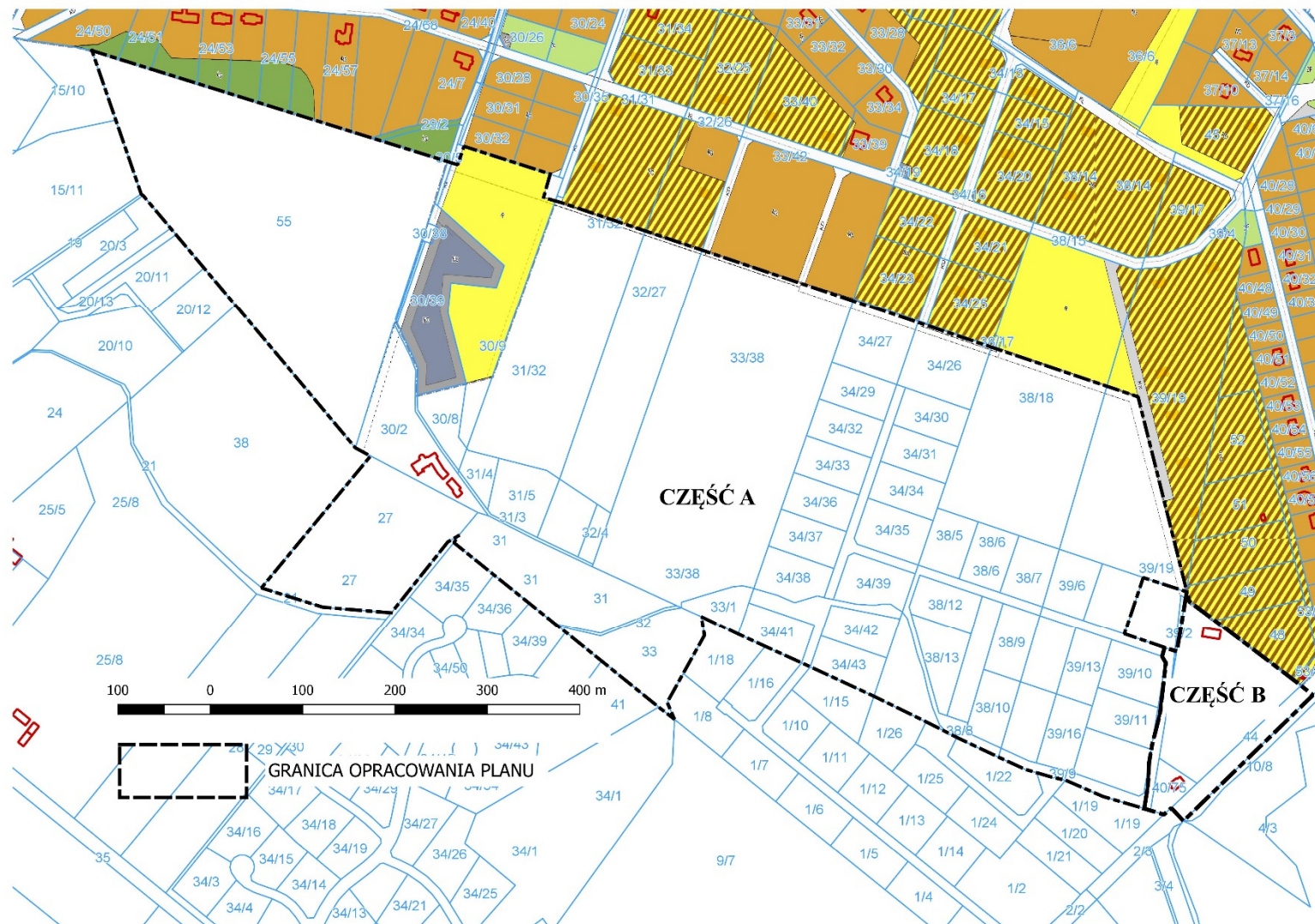


MPZP DĘBOGÓRA – POŁUDNIE CZĘŚĆ A I B

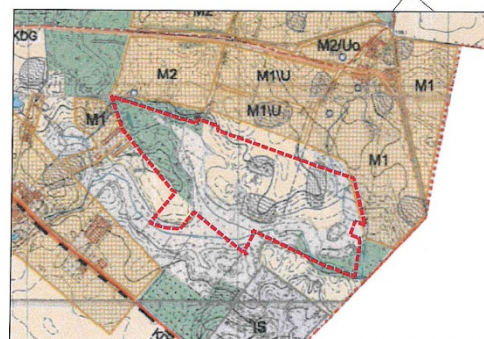


GRANICE OPRACOWANIA NA TLE OBOWIAZUJĄCYCH MPZP

W obowiązującym planie miejscowym część obszaru przeznaczony jest pod teren upraw polowych lub ogrodniczych bez prawa zabudowy, tereny oczyszczalni ścieków.



MPZP DĘBOGÓRA – POŁUDNIE CZĘŚĆ A I B



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERWONAK Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DĘBOGÓRA - POŁUDNIE - CZĘŚĆ B"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR R. RADY GMINY CZERWONAK Z DNIA
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA POZ.

OZNACZENIA

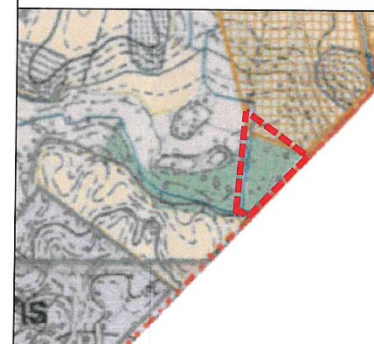
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRÓDNICZYCH
	TEREN LASU
	TEREN ROLNICZY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZERWONAK
	RÓW MELIORACYJNY
	LINIE WYMIAROWE [m]

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA

SKALA 1:2000



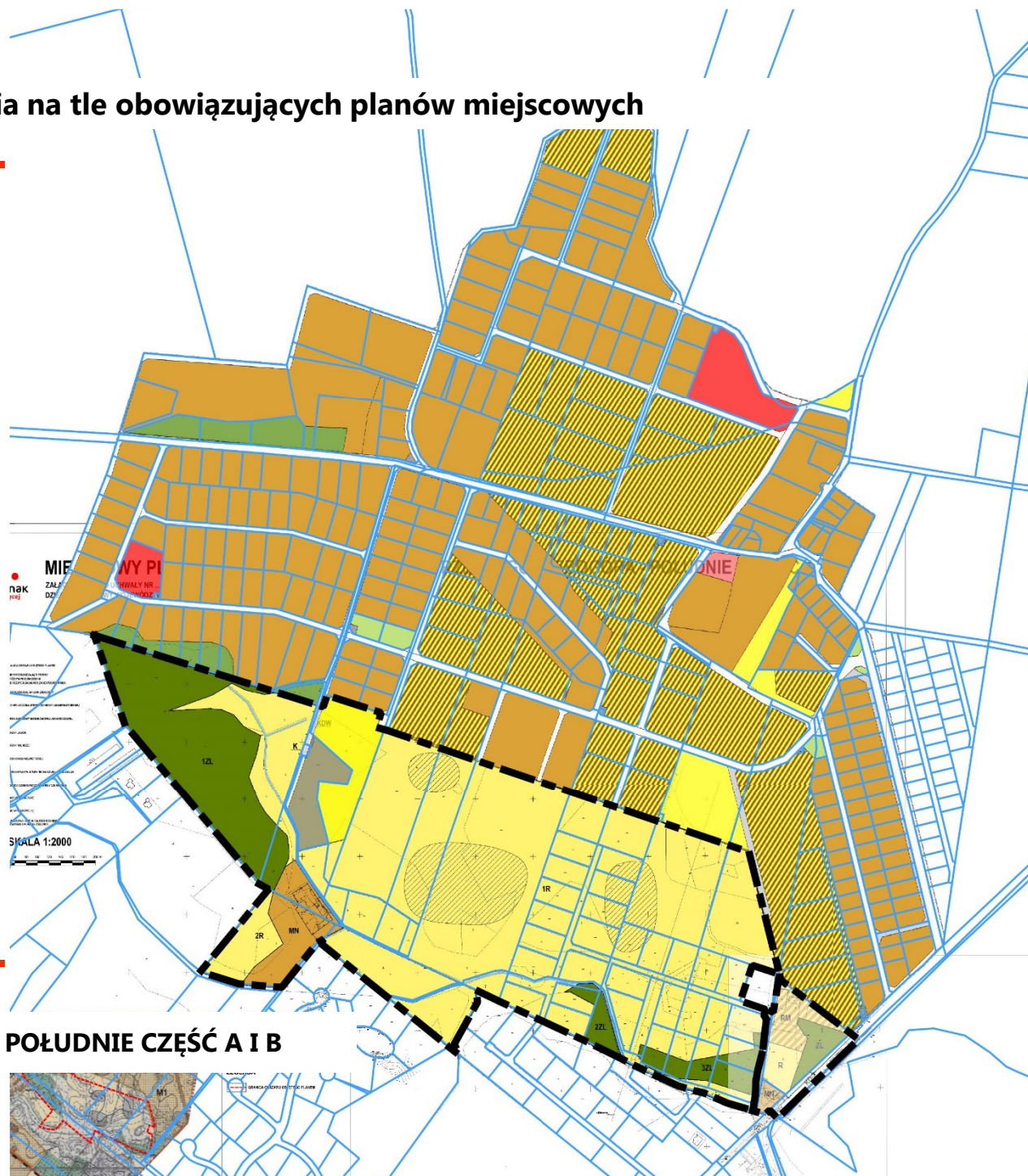
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERWONAK Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



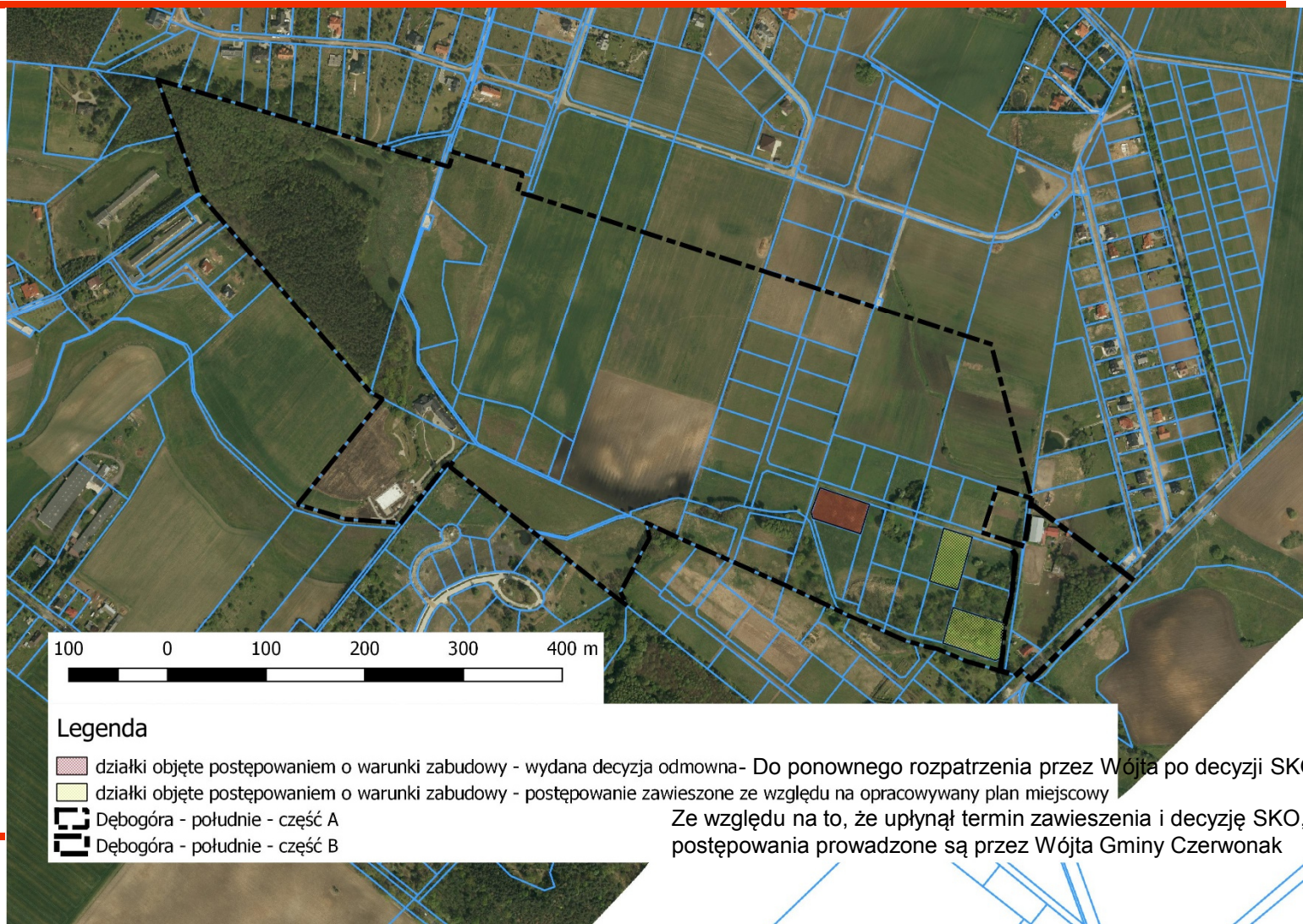
LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
--	---------------------------------

Dębogóra – granice opracowania na tle obowiązujących planów miejscowych



Dębogóra – działki objęte postępowaniami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy



MPZP DĘBOGÓRA – POŁUDNIE CZĘŚĆ A I B

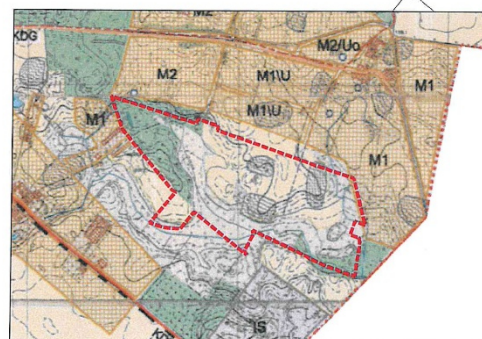
W terminie składania uwag do projektu planu tj. od 15 marca do 30 kwietnia 2019 roku wpłynęło łącznie 11 pism.

- projektu planu „Dębogóra – południe - części A” dotyczy wszystkie 11 pism, które dały 30 uwag.

- projektu planu „Dębogóra – południe - części B” dotyczy 10 pism, które dały 26 uwag.

Żadna z uwag nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czerwonak.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERWONAK Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

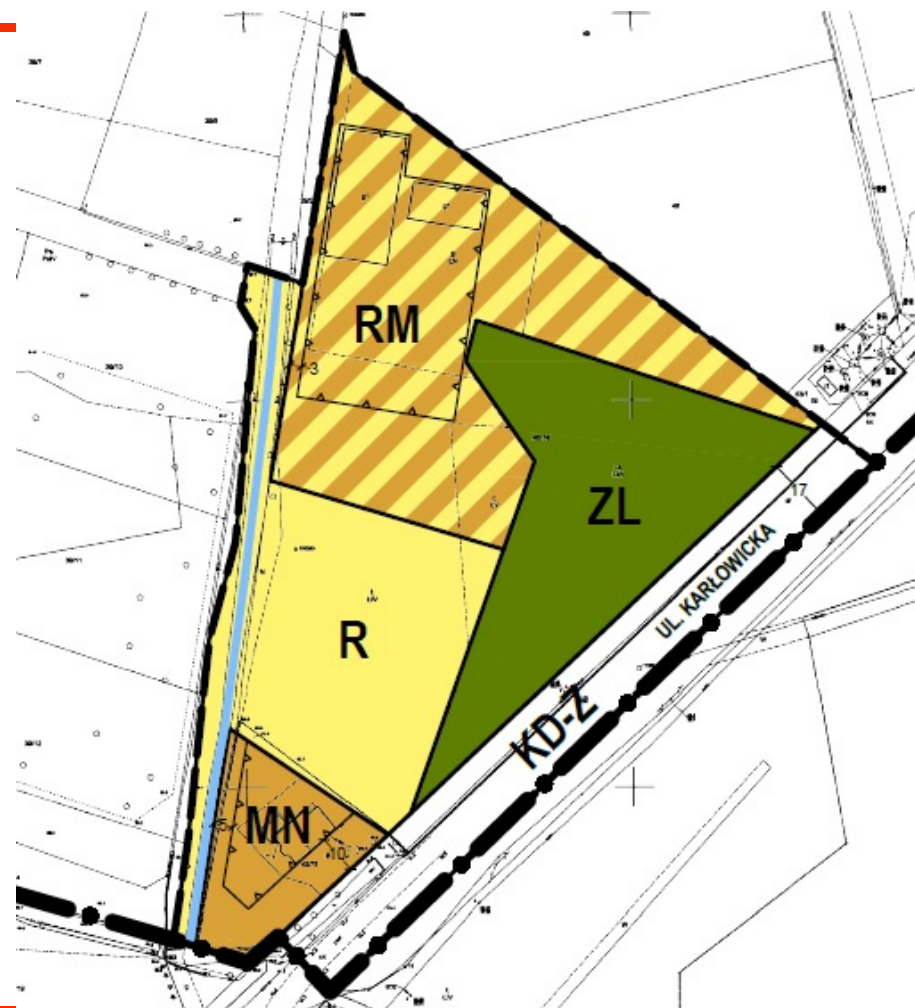
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

UWAGA do części A : 1.1

Możliwość wybudowania domu na terenie siedliska. Budynek powinien być oddalony jak najmocniej ze względu na uciążliwe zapachy. Nie może też być on postawiony w miejscu proponowanym przez gminę, ponieważ zablokuje infrastrukturę obsługującą wybiegi dla koni.

Wpisanie zapisu o zakazie zabudowy czyni dalszy rozwój mojego **gospodarstwa** niemożliwy, ze względu na brak możliwości wybudowania domu moim następcom.

UWAGA DOTYCZY CZĘŚCI B,
CHOĆ ZŁOŻONA ZOSTAŁA
RÓWNIEŻ DO CZĘŚCI A



UWAGI do części A: 1.2, 2.3, 5.2, 6.3

4 uwagi o pozostawienie terenów w obecnym stanie i nie uchwalanie planu



MPZP DĘBOGÓRA – POŁUDNIE CZĘŚĆ A

UWAGA do części A: 3.4

uwaga o pozostawienie terenów w obecnym stanie i nie uchwalanie planu



MPZP DĘBOGÓRA – POŁUDNIE CZĘŚĆ A

UWAGI do części A: 2.1, 4, 6.1

3 uwagi - rozpoczęcie od nowa procedury planistycznej do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – południe” gdyż informacja o wyłożeniu planu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – południe – część A” i „Dębogóra – południe – część B” w takiej formie jak była przedstawiona w ogłoszeniu, nie została poprzedzona ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Odrzucenie ogłoszenia z dnia 8 marca 2019 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „Dębogóra – południe – część A” i część B”.



UWAGI do części A: 2.2, 5.1, 6.2

3 uwagi - o przeanalizowanie złożonych wniosków i uwag skierowanych już na etapie projektowania w/w planu złożonego w 2018 r., - brak zgody na wyłączenie tych terenów z prawa zabudowy. Wniosek o tereny zabudowy wiejskiej mieszkaniowej.



UWAGI do części A: 7.1, 8.2, 9.2, 10.2, 11.2

5 uwag o ustalenie dla wszystkich istniejących i wymienionych numerycznie działek zapisów w planie, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wiejskim, z zachowaniem ustalonych powierzchni działek na ponad 3000 m², z możliwością sytuowania na każdej działce jednego domu jednorodzinnego jednokondygnacyjnego z użytkowym poddaszem oraz budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 300 m² z oznaczeniem jako MN.



UWAGA do części A: 7.3

Uwaga stwierdzająca, że wszyscy właściciele terenów jednogłośnie żądali zapisów umożliwiających zabudowę jednorodzinną na każdej z działek – w przypadku procedowania projektu mpzp – Dębogóra Południe.



UWAGA do części A: 7.2, 8.3, 9.3, 10.3, 11.3

5 uwag o wpisanie w mpzp działek drogowych (38/8 i 39/9)
zapewniających komunikację drogową oraz możliwość doprowadzenia
wszystkich mediów niezbędnych do funkcjonowania zabudowy
mieszkaniowej.

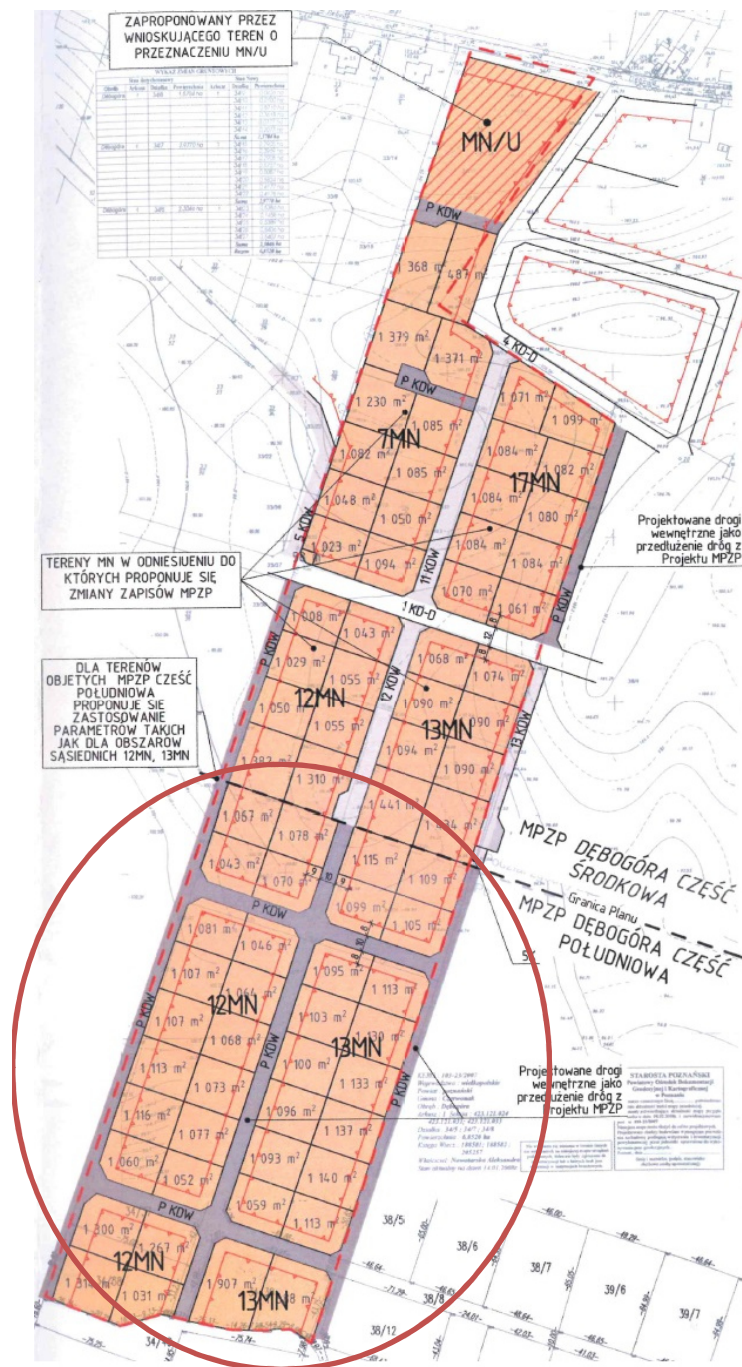


MPZP DĘBOGÓRA – POŁUDNIE CZĘŚĆ A

UWAGI do części A: 8.1, 9.1, 10.1, 11.1

4 uwagi o unieważnienie uchwały nr 375/XLIII/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2017 r. z powodu rażącego naruszenia prawa, w tym: Konstytucji RP, przepisów o planowaniu przestrzennym oraz przepisów prawa lokalnego. Dalsze procedowanie i uchwalenie projektowanego planu spowoduje powstanie znacznych roszczeń ze strony właścicieli wszystkich nieruchomości z tego obszaru.





UWAGA do części A: 3.1

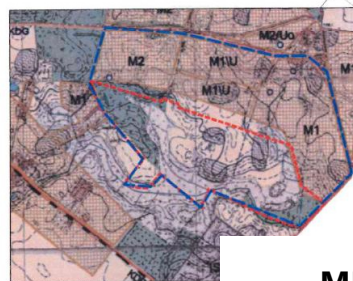
Uwaga o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w treści projektu uchwały symbolem MN. Zgodnie z przedstawionym we wniosku załącznikiem graficznym

MPZP DĘBOGÓRA – POŁUDNIE CZĘŚĆ A

UWAGA do części A: 3.1

Uwaga o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w treści projektu uchwały symbolem MN. Zgodnie z przedstawionym we wniosku załącznikiem graficznym

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



WYKAZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARSTWA ROLNO-GOSPODARSTWA WIEJSKIEGO (LUB INNEJ DZIAŁALNOŚCI) O ZAKRESIE PLANOWANEGO OBIĘTOŚCI PLANU SKALA 1:10 000

LEGENDA

KATEGORIE TERENÓW

M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

M2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (LUB INNEJ DZIAŁALNOŚCI) O ZAKRESIE PLANOWANEGO OBIĘTOŚCI PLANU

M3 TERENY UROLU

MPZP DĘBOGÓRA – POŁUDNIE CZĘŚĆ A

DBG

Nazwa inwestycji:
WNIOSEK w sprawie rozpatrzenia uwag
(wniesionych na podstawie art. 18 ust. 1 i
art. 11 pkt 11 ustawy o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym) do
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
"Dębogóra - część środkowa" i "Dębogóra
- południe"

Inwestor:
Aleksandra Nowotarska
oś. Zwycięstwa 24/106
Poznań 61-651

Działki:
Działki nr: 34/9, 34/10, 34/11, 34/12,
34/13, 34/13, 34/14, 34/15, 34/16, 34/17,
34/18, 34/19, 34/20, 34/21, 34/22,
34/23, 34/24, 34/25, 34/26, 34/27,
34/28, 34/29, 34/30, 34/31, 34/32,
34/33, 34/34, 34/35, 34/36, 34/37,
34/38 34/39

Obwód 0003
Nazwa obszaru DĘBOGÓRA
Gmina Czerwonak

Architektura - Projektant
Michał Cichy
503 521 444
mc@mom.com.pl
mgr inż. arch. Michał Cichy
7/WPOKK/2014

Data 15.11.2018
Faza Projektu MPZP
Format A3
Skala 1:5000

Nr. rysunku A.02
Załącznik 02 - Uwagi do
MPZP natorzone na
Projekt MPZP

0199 DBG MPZP A.02

UWAGA do części A: 3.2

Uwaga dot. oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy czerwonak opracowanego w 2000 roku oraz o wprowadzanie stosowanych korekt do studium, wynikających z aktualnego stanu rozwoju gminy.



UWAGA do części A: 3.3

Uwaga do uzasadnienia

„Przyjęcie planu w proponowanym zakresie... pozwoli... również na migrację zwierząt pomiędzy obszarami czynnymi przyrodniczo...”

Pewną obawę o zasadność w uzasadnieniu budzi fakt iż wg. przedstawionej przez Gminę prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra - południe - część A” -str.12

„Analizowany obszar nie przedstawia większej wartości z przyrodniczego punktu widzenia. Istniejący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest w większości trwale zagospodarowany, co w znacznym stopniu ogranicza jego udział w niektórych procesach przyrodniczych (związanych np. z migracją organizmów żywych)”.

Z Analizy możemy bezpośrednio odczytać że badany obszar jest w większości trwale zagospodarowany, co w znacznym stopniu ogranicza jego udział w niektórych procesach przyrodniczych (związanych np. z migracją organizmów żywych). Rozumie się przez to że migracja „zwierząt pomiędzy obszarami czynnymi przyrodniczo” praktycznie nie występuje, przez co można rozumieć, że argumentacja uzasadnienia jest bezzasadna.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DĘBOGÓRA - POŁUDNIE - CZĘŚĆ A"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY CZERWONAK Z DZIA 1
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DZIA POZ.

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU PLANU
- ZAKRES PLANU W ZAKRESIE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEDZIAŁOWI WYKONANIA PRACOWNI ZAGOSPODAROWANIA
- PRZEDZIAŁOWANIE LUB ZAKRES
- PRZEDZIAŁOWANIE LUB ZAKRES
- MN TEREN DLA WYKONANIA PRACOWNI ZAGOSPODAROWANIA
- ZL TEREN LASÓW
- R TERENY ROLNICZE
- KDW TERENY PRACOWNI ZAGOSPODAROWANIA
- K TERENY PRACOWNI ZAGOSPODAROWANIA - KANALIZACJA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZERWONAK
- DROGI WIELKOSPRAWNE
- DROGI WIELKOSPRAWNE
- DROGI WIELKOSPRAWNE

SKALA 1:2000



WYKRES Z STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM SKALA 1:100 000

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DĘBOGÓRA - POŁUDNIE - CZĘŚĆ B"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR R. RADY GMINY CZERWONAK Z DNIA
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA POZ.

OZNACZENIA

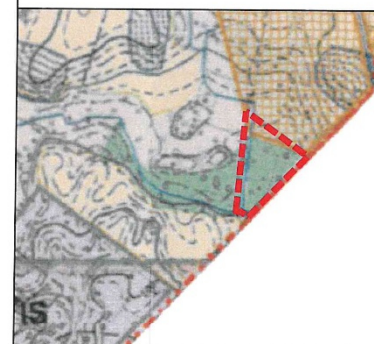
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRÓDNICZYCH
	TEREN LASU
	TEREN ROLNICZY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZERWONAK
	RÓW MELIORACYJNY
	LINIE WYMIAROWE [m]

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI
W OTULINIE 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



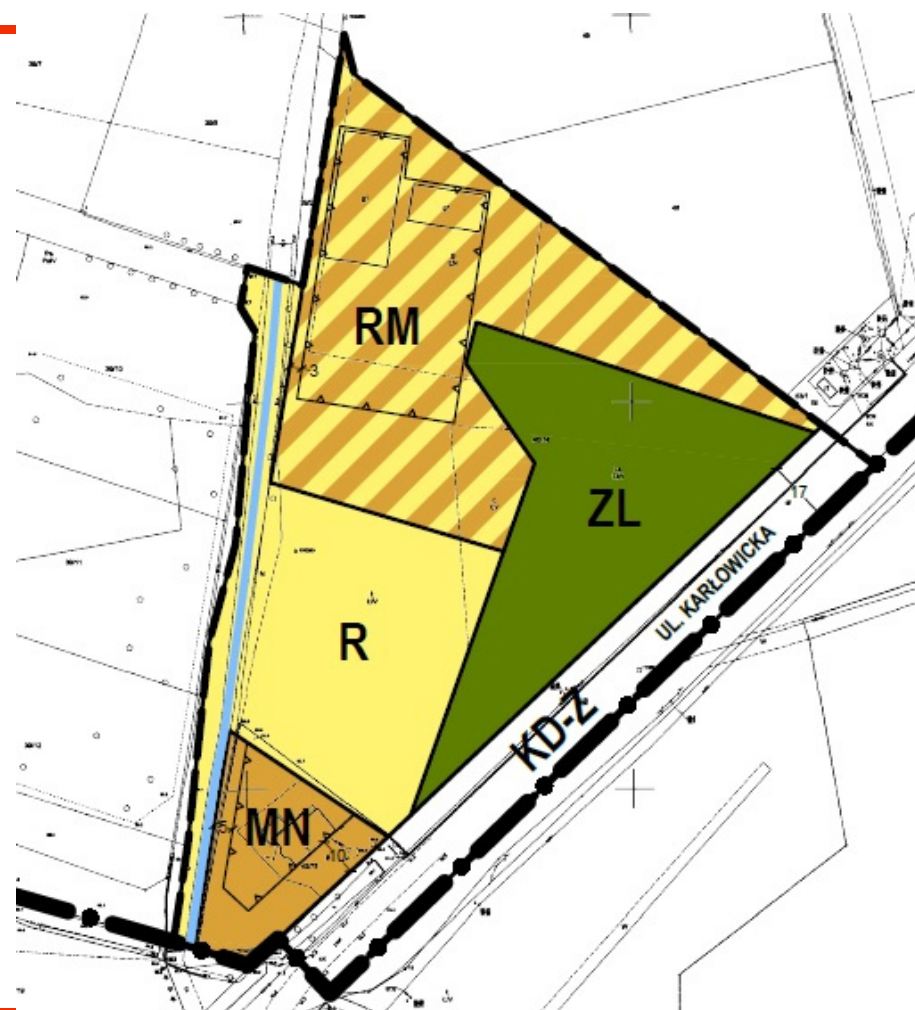
LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

UWAGA do części B: 1.1

Możliwość wybudowania domu na terenie siedliska. Budynek powinien być oddalony jak najmocniej ze względu na uciążliwe zapachy. Nie może też być on postawiony w miejscu proponowanym przez gminę, ponieważ zablokuje infrastrukturę obsługującą wybiegi dla koni.

Wpisanie zapisu o zakazie zabudowy czyni dalszy rozwój mojego gospodarstwa niemożliwy, ze względu na brak możliwości wybudowania domu moim następcom.



UWAGI do części B: 1.2, 2.3, 4.2, 5.3

4 uwagi o pozostawienie terenów w obecnym stanie i nie uchwalanie planu



UWAGI do części B: 2.1, 3, 5.1

3 uwagi - rozpoczęcie od nowa procedury planistycznej do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – południe” gdyż informacja o wyłożeniu planu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – południe – część A” i „Dębogóra – południe – część B” w takiej formie jak była przedstawiona w ogłoszeniu, nie została poprzedzona ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Odrzucenie ogłoszenia z dnia 8 marca 2019 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „Dębogóra – południe – część A” i część B”.



UWAGI do części B: 2.2, 4.1, 5.2

3 uwagi - o przeanalizowanie złożonych wniosków i uwag skierowanych już na etapie projektowania w/w planu złożonego w 2018 r., - brak zgody na wyłączenie tych terenów z prawa zabudowy. Wniosek o tereny zabudowy wiejskiej mieszkaniowej.



UWAGI do części B: 6.1, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2

5 uwag o ustalenie dla wszystkich istniejących i wymienionych numerycznie działek zapisów w planie, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wiejskim, z zachowaniem ustalonych powierzchni działek na ponad 3000 m², z możliwością sytuowania na każdej działce jednego domu jednorodzinnego jednokondygnacyjnego z użytkowym poddaszem oraz budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 300 m² z oznaczeniem jako MN.



UWAGA do części B: 6.3

Uwaga stwierdzająca, że wszyscy właściciele terenów jednogłośnie żądali zapisów umożliwiających zabudowę jednorodzinną na każdej z działek – w przypadku procedowania projektu mpzp – Dębogóra Południe.



UWAGA do części B: 6.2, 7.3, 8.3, 9.3, 10.3

5 uwag o wpisanie w mpzp działek drogowych (38/8 i 39/9)
zapewniających komunikację drogową oraz możliwość doprowadzenia
wszystkich mediów niezbędnych do funkcjonowania zabudowy
mieszkaniowej.



UWAGI do części B: 7.1, 8.1, 9.1, 10.1

4 uwagi o unieważnienie uchwały nr 375/XLIII/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2017 r. z powodu rażącego naruszenia prawa, w tym: Konstytucji RP, przepisów o planowaniu przestrzennym oraz przepisów prawa lokalnego. Dalsze procedowanie i uchwalenie projektowanego planu spowoduje powstanie znacznych roszczeń ze strony właścicieli wszystkich nieruchomości z tego obszaru.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DĘBOGÓRA - POŁUDNIE - CZĘŚĆ B"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR/.../..... RADY GMINY CZERWONAK Z DNIA R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA POZ

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TEREN LASU
	TEREN ROLNICZY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZERWONAK
	RÓW MELIORACYJNY
	LINIE WYMIAROWE [m]

**OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI
W OTULINIE 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

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Dziękuję za uwagę

