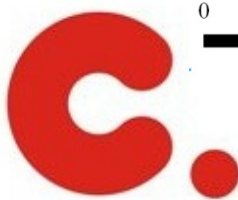

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„BOLECHOWO-OSIEDLE – REJON ULICY POPRZECZNEJ”**

Sesja Rady Gminy Czerwonak

17.10.2019 r.





GRANICE MPZP NA TLE ORTOFOTOMAPY



GRANICE MPZP NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM



MU – tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej z usługami

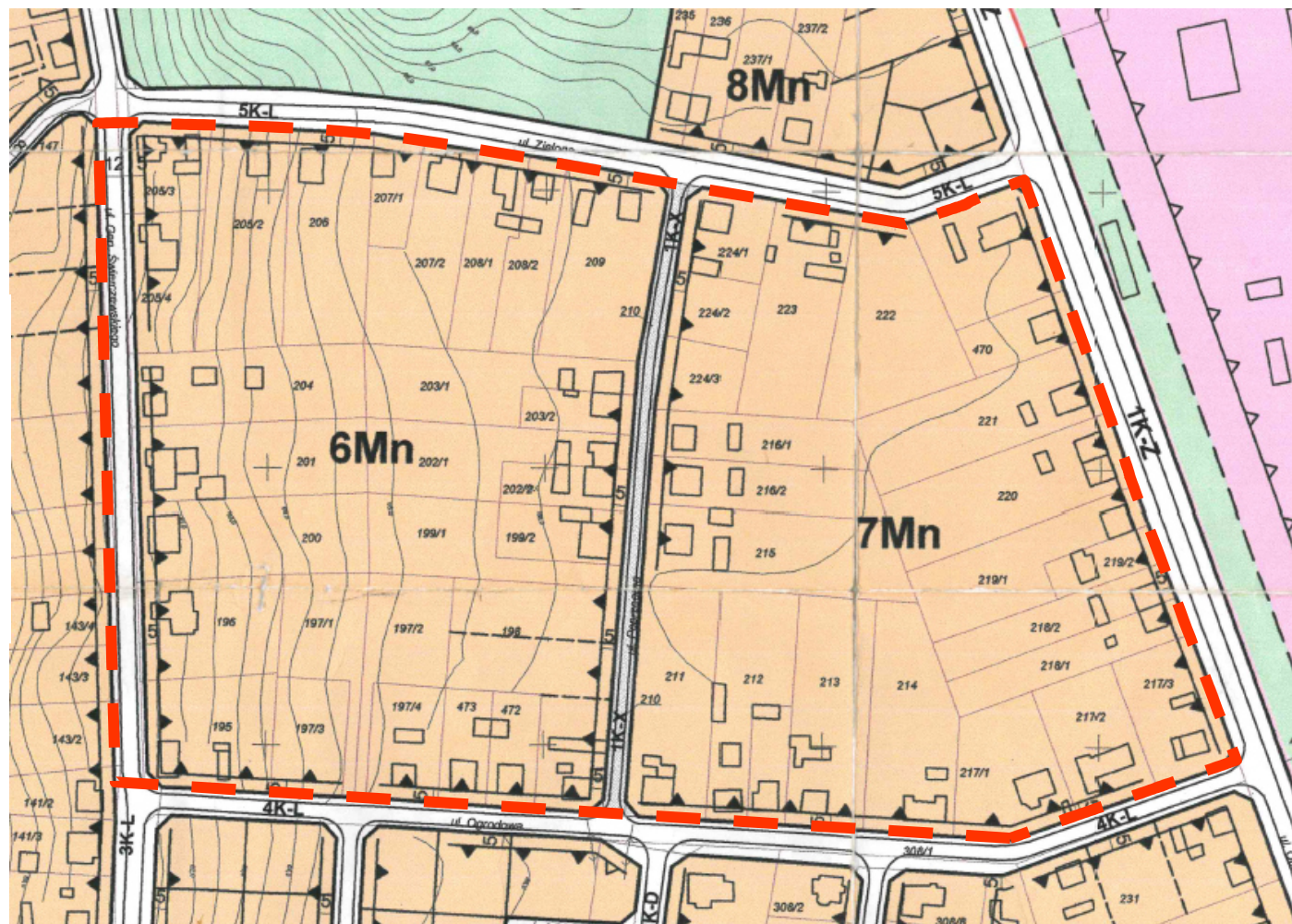
Na terenach zabudowy mieszkaniowej należy przyjmować minimalne wielkości działek o powierzchni:

- 600 m² dla budynków wolnostojących,
- 400 m² dla budynków bliźniaczych.



GRANICE MPZP NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP

- Mn - tereny zabudowy
mieszkaniowej
jednorodzinnej
- K-L - drogi lokalne
- K-X - Drogi pieszo-jezdne






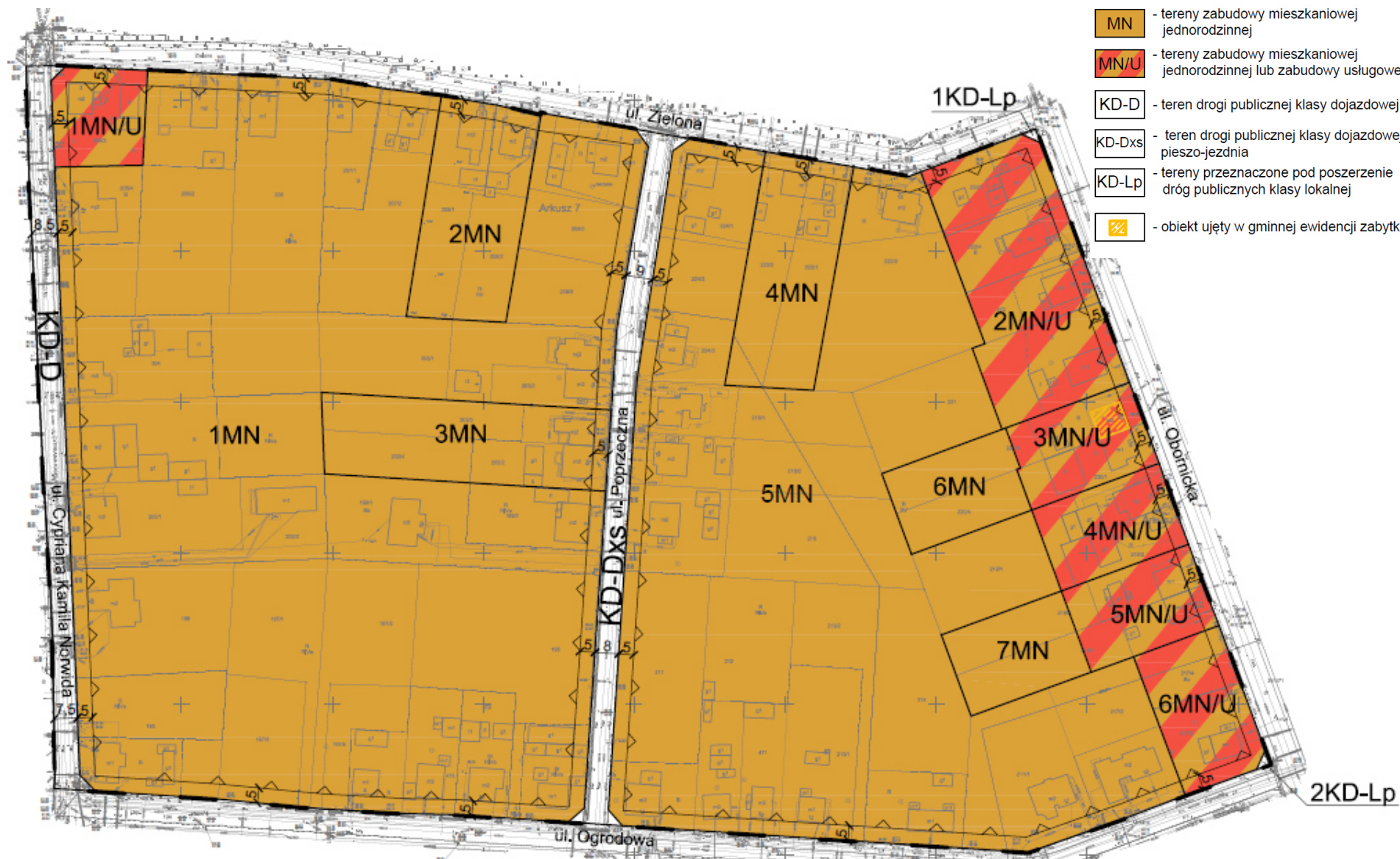
Mpzp dla terenu Promnice Południe - Bolechowo Osiedle



PROJEKT MPZP

Oznaczenia

-  - granice obszaru objętego planem
-  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  - nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
-  KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KD-Dxs - teren drogi publicznej klasy dojazdowej pieszo-jezdni
-  KD-Lp - tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych klasy lokalnej
-  - obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków



PROJEKT MPZP - USTALENIA

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się:

- lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- dopuszczenie sytuowania garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych ścianami bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN dopuszczenie sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

PROJEKT MPZP - USTALENIA

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się:

- liczbę kondygnacji:
 - budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- maksymalną wysokość:
 - budynków mieszkalnych:
 - o dachach stromych – 9,0 m,
 - o dachach płaskich – 8,0 m;
 - garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych:
 - o dachach stromych – 5,0 m,
 - o dachach płaskich – 3,0 m;
- geometrię dachów – płaskie lub strome dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

PROJEKT MPZP - USTALENIA




Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się:

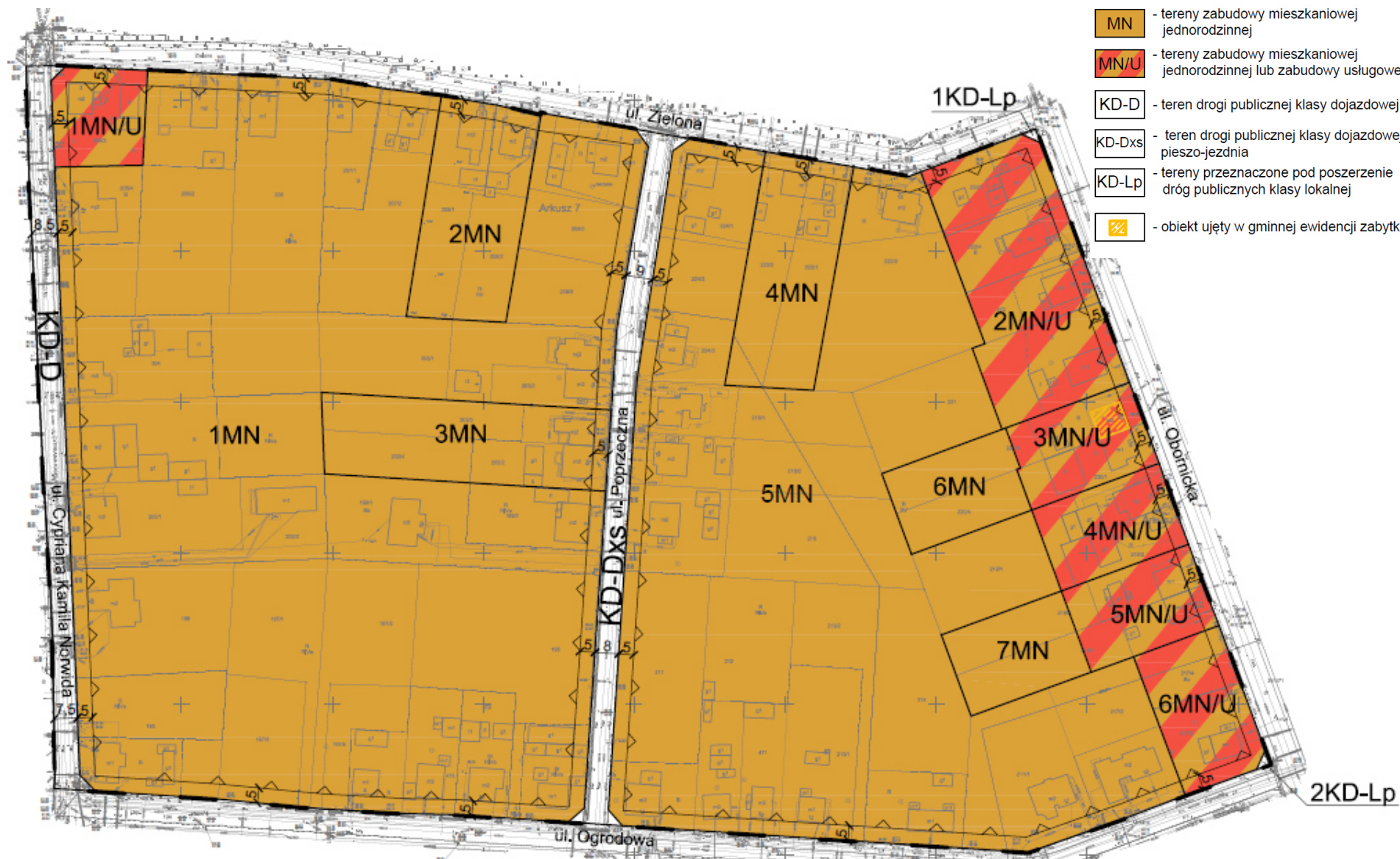
- lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego na działce budowlanej;
- na terenach 3MN/U i 5MN/U dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie z zakresu handlu, gastronomii, usług administracyjno-biurowych, opieki zdrowotnej i weterynaryjnej, fryzjerstwa, kosmetyki, krawiectwa, szewstwa, edukacji, kultury, obsługi finansowej i prawnej, informatyki, łączności, administracji, projektowania, turystyki oraz mechaniki samochodowej;
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²

Pozostałe zapisy analogiczne do ustaleń dla terenów MN.

PROJEKT MPZP

Oznaczenia

-  - granice obszaru objętego planem
-  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  - nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
-  KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KD-Dxs - teren drogi publicznej klasy dojazdowej pieszo-jezdni
-  KD-Lp - tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych klasy lokalnej
-  - obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków



Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach
od 6 sierpnia 2019 r. do 6 września 2019 r.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia
23 września 2019 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została
nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czerwonak.



Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Uwaga dotyczy działki geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 220/3 - braku wyrażenia zgody na przystąpienie do planu zagospodarowania przestrzennego "Bolechowo-Osiedle – rejon ulicy Poprzecznej" ze względu na brak zainteresowania właściciela umożliwieniem lokalizacji budynków w głębi przedmiotowego obszaru i wprowadzaniem zagospodarowania gruntów na w/w działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona z powodu celu opracowania planu, jakim jest umożliwienie lokalizacji budynków w głębi przedmiotowego obszaru, zgodnie z wnioskami mieszkańców. Według przepisu art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

