PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO„KLINY” A

Sesja Rady Gminy

21 maja 2020 r.

WNIOSEK MIESZKAŃCÓW KLIN Z DNIA 18.04.2016 R.

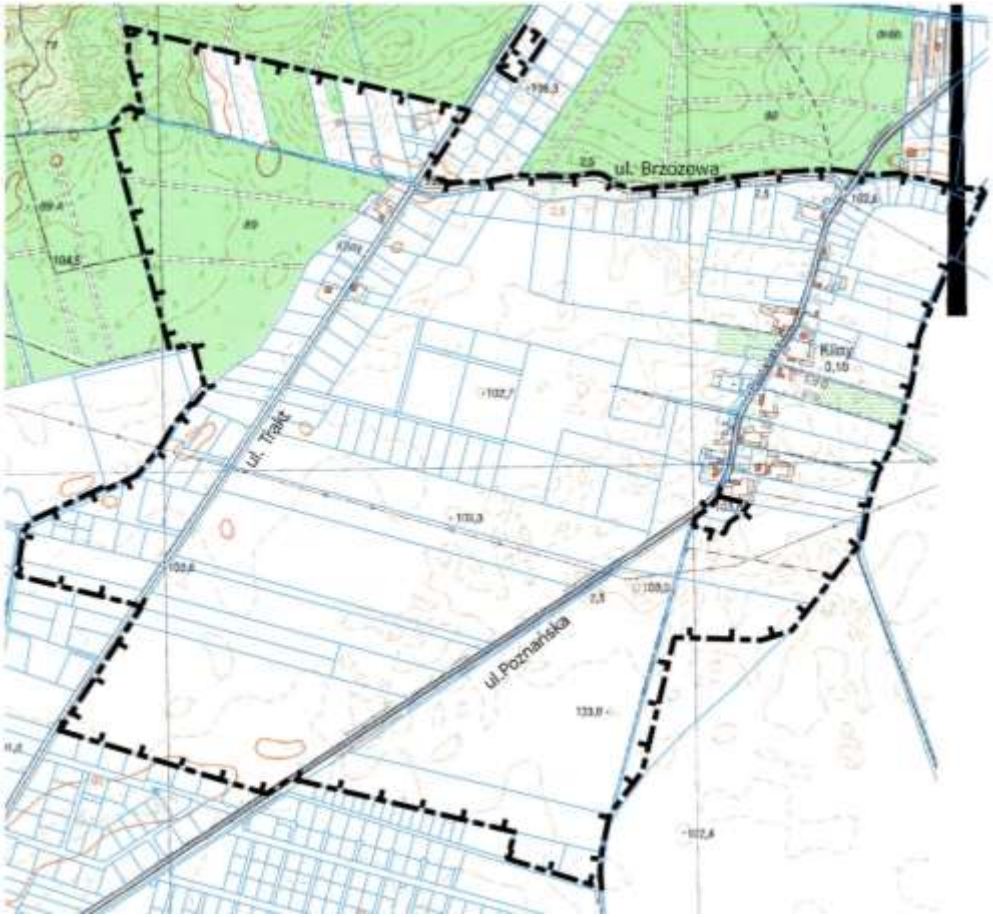
w zakresie konieczności ochrony środowiska przyrodniczego rolniczych krajobrazów miejscowości Kliny i okolic Uroczyska Maruszka

Uwzględniając olbrzymią wartość przyrodniczą i turystyczną wskazanych terenów wnosimy o objęcie ich szczególną ochroną poprzez wyłączenie ich ze strefy budownictwa mieszkaniowego, ochronę zieleni wiejskiej, utrzymanie istniejących zadrzewień, zachowanie historycznych szlaków oraz ochronę panoramy terenów otwartych.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w pasie stanowiącym otulinę Puszczy Zielonki oraz na terenie samej Puszczy spowodowałoby nieodwracalne zniszczenie istniejących zasobów fauny i flory, walorów środowiska naturalnego oraz panoramy terenów otwartych.

Uwzględniając jedno z zadań własnych gminy skierowane na zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców poprzez przestrzeganie zasady zapewnienia równego dostępu do środowiska przyrodniczego, zwłaszcza w obliczu istniejących na terenie Gminy Czerwonak inwestycji, które trwale zdegradowały środowisko naturalne (m.in. oczyszczalnia ścieków, budowa spalarni) koniecznym wydaje się objęcie tych terenów szczególną ochroną, która pozwoli zachować ich cenne walory krajobrazowo-przyrodnicze.

GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ



POWIERZCHNIA OBSZARU OPRACOWANIA – OK. 175 HA

GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE ORTOFOTOMAPY

ZDJĘCIA Z TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

ZDJĘCIA Z TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KLINY”

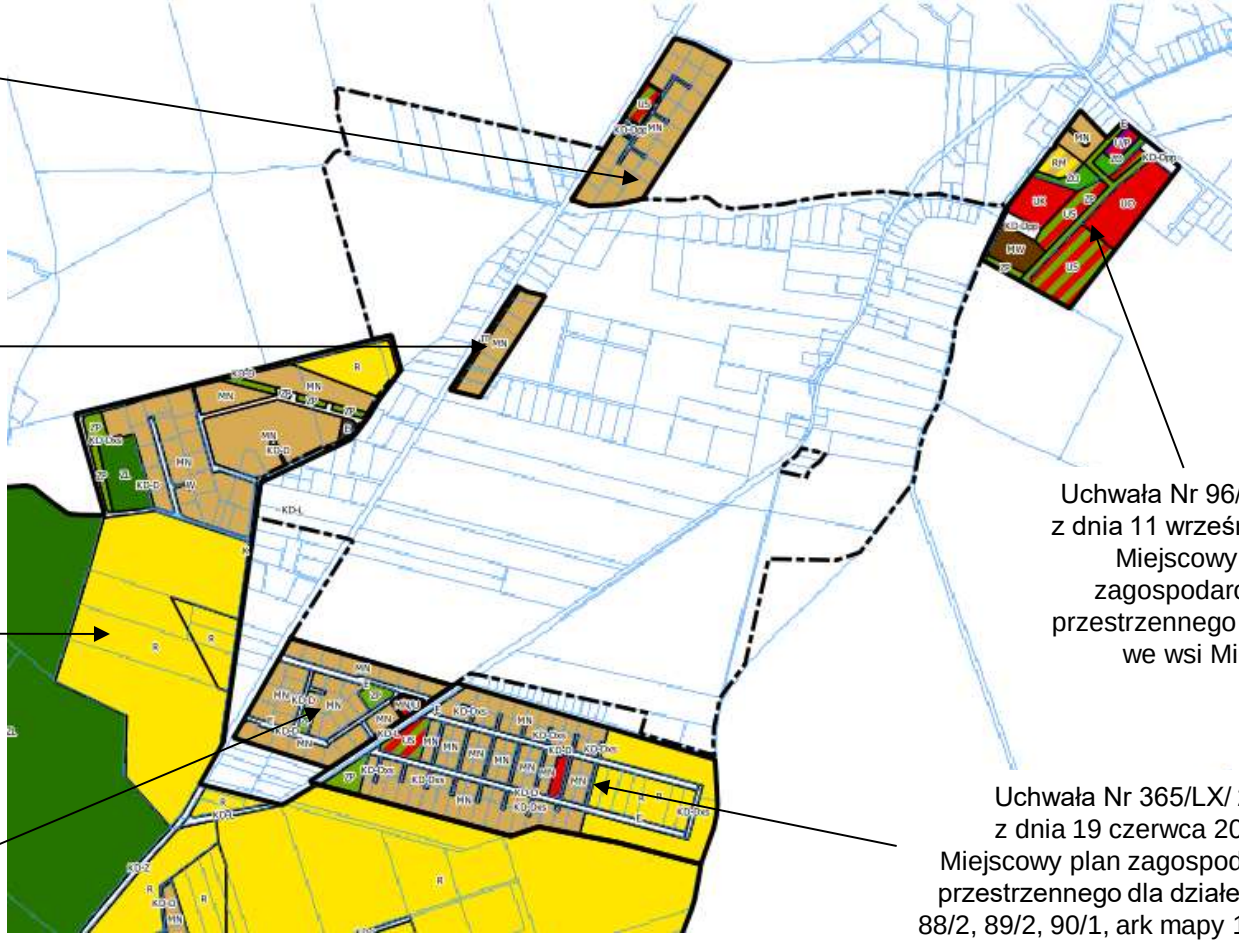
GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uchwała Nr 112/XVII/99
z dnia 24 listopada 1999 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Mielnie

Uchwała Nr 332/XLIX/2005
z dnia 15 grudnia 2005 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Klinach obejmującego dz o nr ewid. 42/13-część, 42/12-część, 32,31/2, 31/1-część

Uchwała Nr 400/LXIV/2002
z dnia 09 października 2002 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kicin

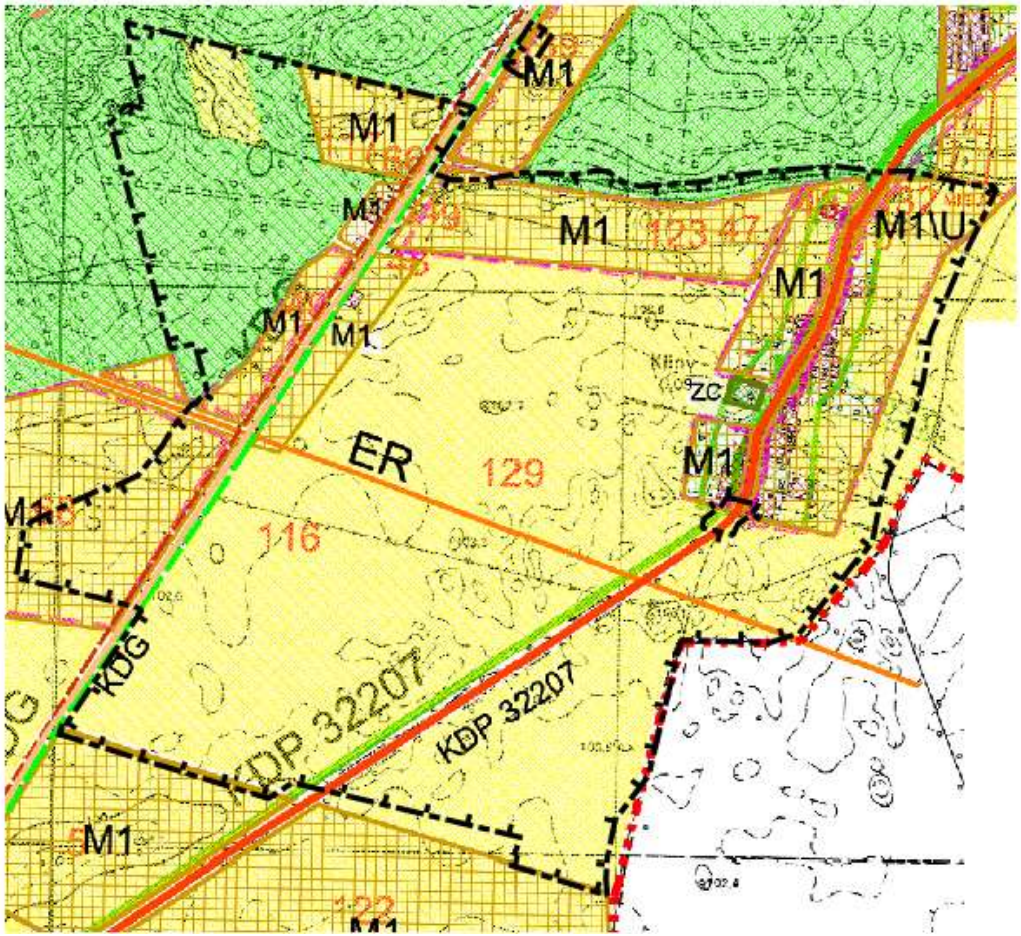
Uchwała Nr 366/LX/2002
z dnia 19 czerwca 2002 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49, ark. mapy 1, obr. Kliny



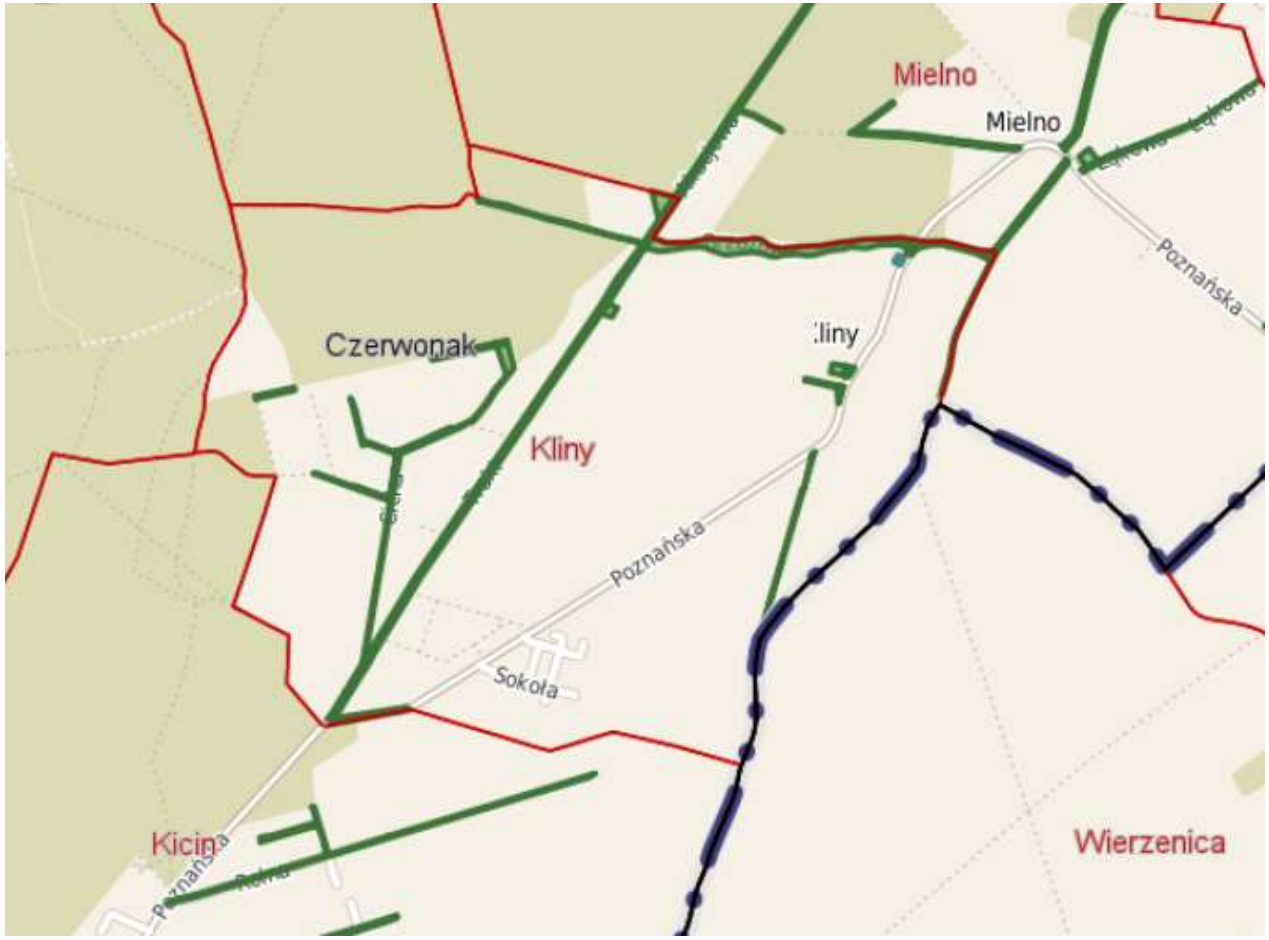
Uchwała Nr 96/XIV/2003
z dnia 11 września 2003 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Mielno

Uchwała Nr 365/LX/ 2002
z dnia 19 czerwca 2002 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 88/2, 89/2, 90/1, ark mapy 1, obr. Kliny

GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK



OBSZAR OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE MAPY ZASOBU MIENIA KOMUNALNEGO GMINY CZERWONAK

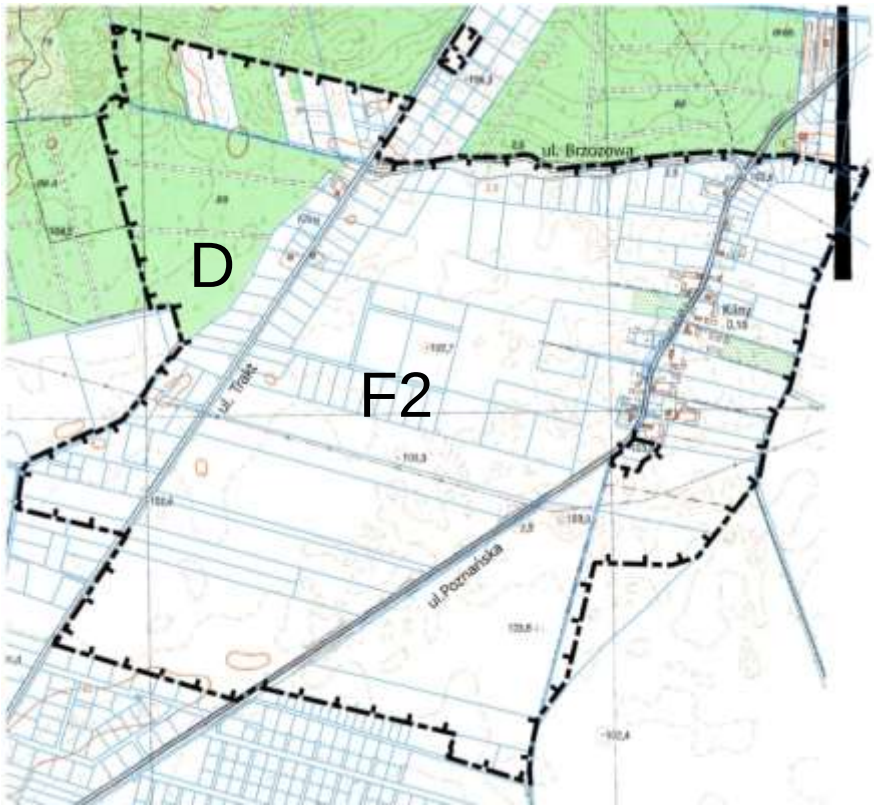


WNIOSKI OSÓB PRYWATNYCH ZŁOŻONE DO PLANU

Wpłynęło 12 pism, w których wnioskowano m.in.

- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- minimalną powierzchnię działki budowlanej od 700- 1500 m^2 (1 wn. na 250 m^2)
- 30% powierzchni zabudowy,
- wysokość do 9,0 m
- 60-70% powierzchni biologicznie czynnej

PLAN OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA NA TLE PROJEKTU PLANU



STREFA D

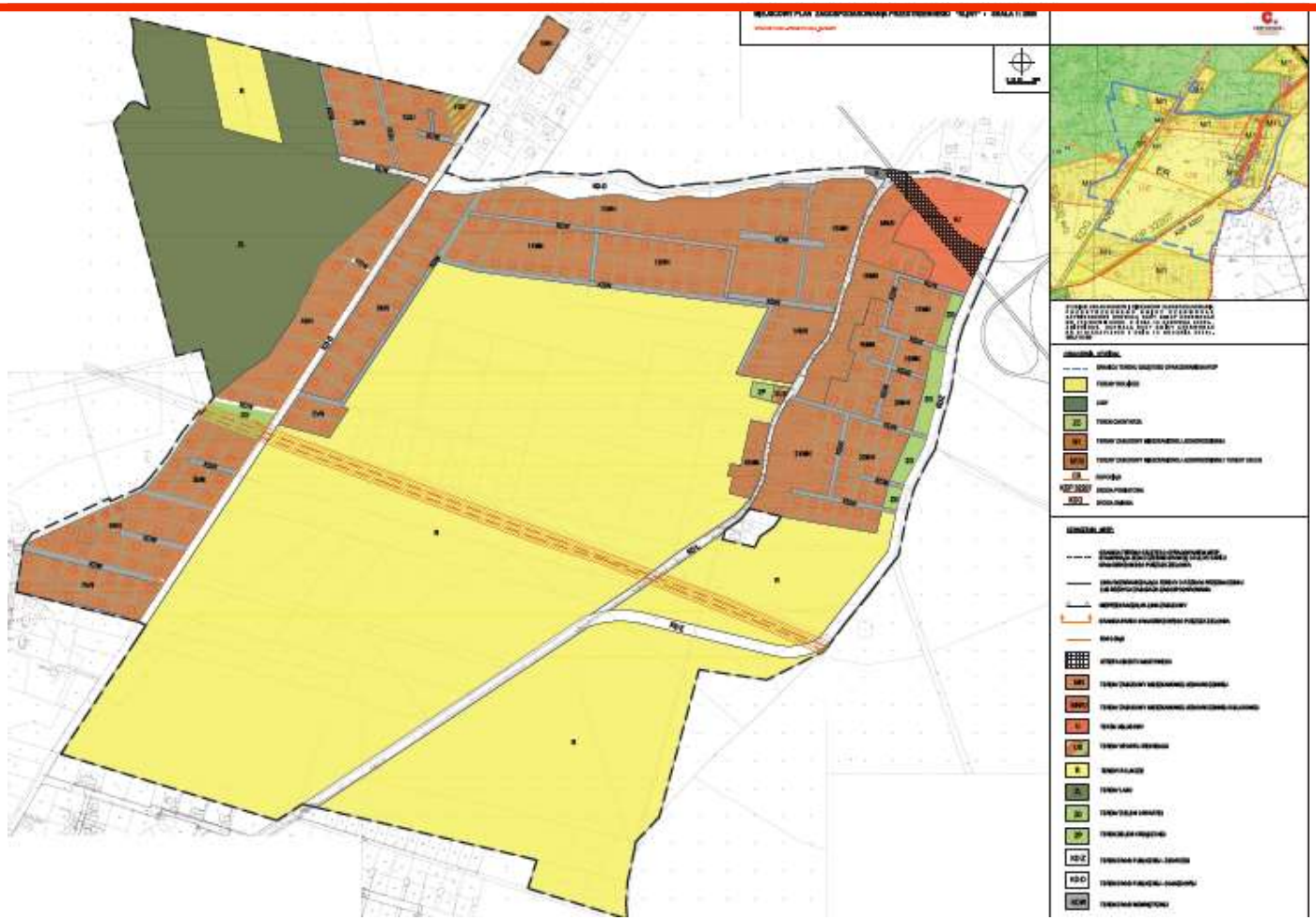
ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę,

minimalna powierzchnia wyznaczonej działki równa 1500 m^2

STREFA F2

minimalna powierzchnia wyznaczonej działki równa 1200 m^2

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE PRZEDSTAWIANE NA KONSULTACJACH SPOŁECZNYCH W RAMACH PROGRAMU PRZESTRZEŃ DLA PARTYCYPACJI



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KLINY”

KWESTIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ WEDŁUG PIERWOTNEGO ZAŁOŻENIA

NAJISTOTNIEJSZE OPINIE PO KONSULTACJACH SPOŁECZNYCH

- Nieuwzględniania w mpzp rezerwy terenu pod budowę obwodnicy aglomeracji poznańskiej i przeznaczenie tego terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami o nieuciążliwym charakterze.

- Zmiany obsługi działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Brzozowej.

- Pozostawienia zabudowy zagrodowej/siedliskowej i nie przekształcania jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- Ochronę terenu objętego mpzp, w szczególności poprzez wyłączenie ich z zabudowy, ochronę zieleni wiejskiej, utrzymanie istniejących zadrzewień, zachowanie istniejących szlaków i ochronę panoram otwartych.
- Wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na terenach wyłączonych z zabudowy w Studium uwarunkowań i kierunków gminy Czerwonak.

- Wprowadzenia konkretnych, zaproponowanych przez właścicieli nieruchomości, parametrów zabudowy, dotyczących zarówno procentów zabudowy, wysokości, wielkości działek budowlanych, kąta nachylenia połaci dachowych, ilości miejsc postojowych itp.

PODZIAŁ PLANU NA CZĘŚCI

Kliny – część B

Kliny – część A

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ B

OZNACZENIA MPZP:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP, STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA ORAZ OBSZAR POŁOŻONY W ZASIĘGU OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO - RADARU METEOROLOGICZNEGO POZNAŃ-WYSOGOTOWO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R TEREN ROLNICZY

KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH

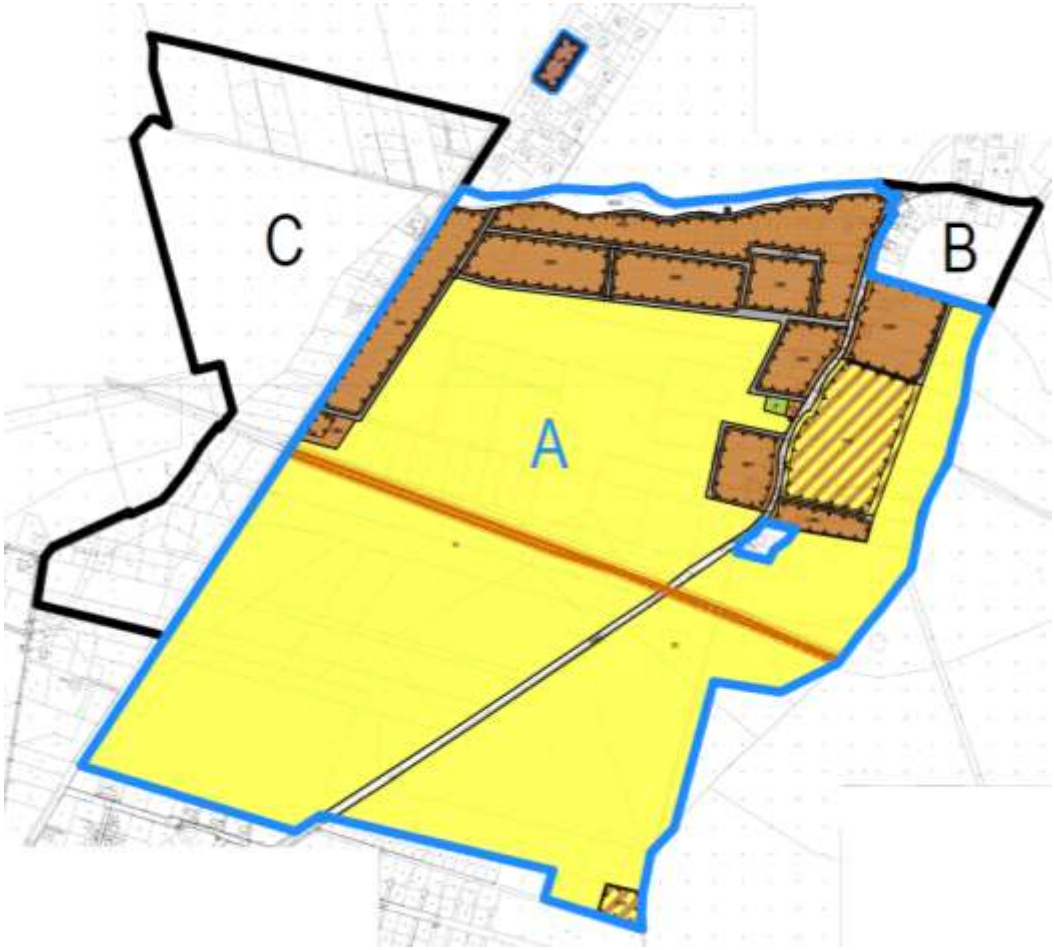
KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNEJ

K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI

E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

Brak uzgodnienia z RDOŚ – w związku z niezgodnością z rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego w sprawie Planu dla Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka

NOWY PODZIAŁ PLANU – KLINY CZĘŚĆ A, B, C

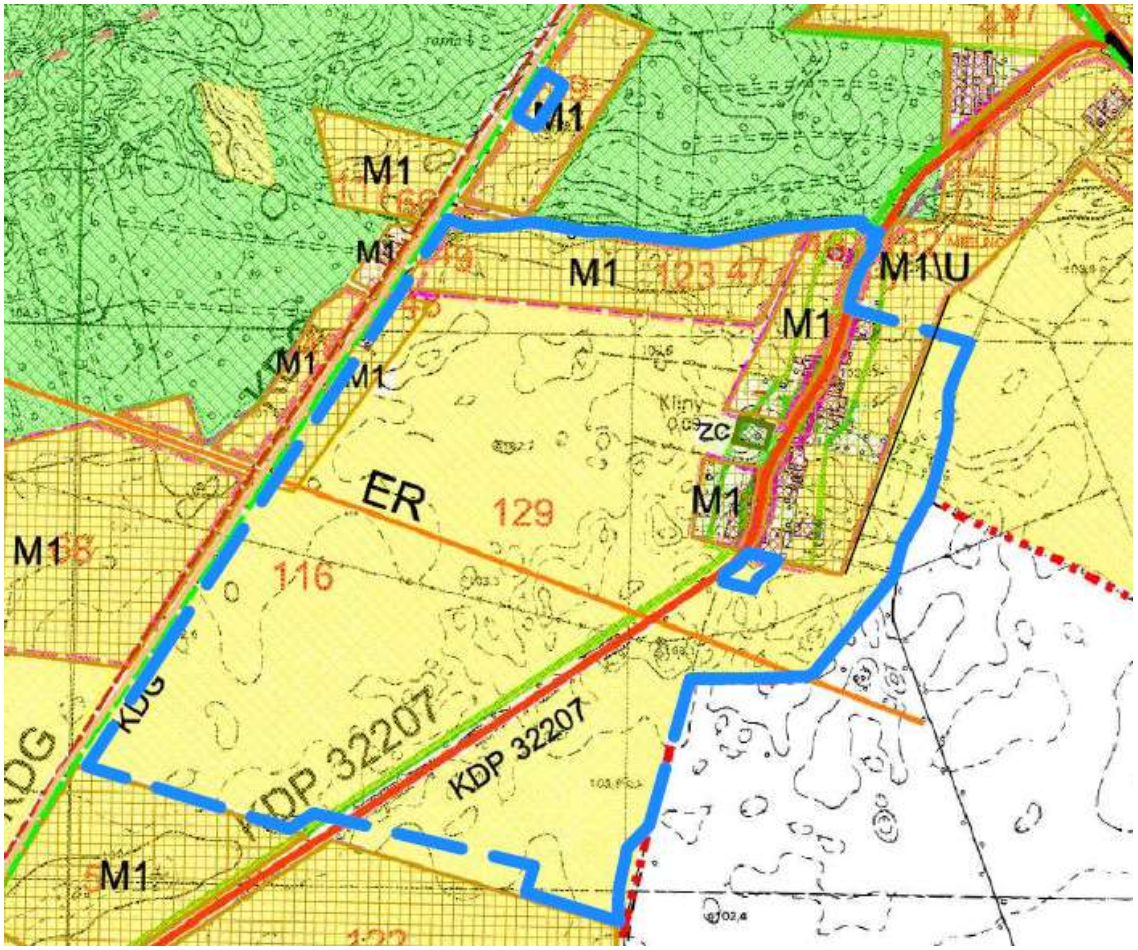


ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

OZNACZENIA MPZP:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE OTULINĘ PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- GRANICA GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RUROCIĄGI NAFTOWE DN 800 I DN 500 WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US – TEREN SPORTU I REKREACJI
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R – TERENY ROLNICZE
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-Z – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ
- KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KLINY”

OBSZAR OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE MAPY ZASOBU MIENIA KOMUNALNEGO GMINY CZERWONAK

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

Tereny MN

- zabudowa wolno stojąca,
- powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

a) 15% działki budowlanej na terenie 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN,

b) 20% działki budowlanej na terenach 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;

- udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 45% działki budowlanej,
- intensywność zabudowy:

a) nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5 na terenie 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN,

b) nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6 na terenach 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;

- wysokość budynków:

a) mieszkalnych nie większą niż 9 m,

b) pomocniczych nie większą niż 5 m;

- geometrię dachów – strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30º-40º;

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

Tereny MN

- powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:

a) 2000 m^2 na terenie 1MN,

b) 1200 m^2 na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, z uwzględnieniem pkt 11,

c) 2500 m^2 na terenie 2MN;

- na terenie 10MN wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 10 lit. b, powstałej w wyniku wydzielenia drogi wewnętrznej 8KDW;
- zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenach w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu użytkowego dodatkowe 2 miejsca postojowe

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

Teren US

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszczenie lokalizacji boisk sportowych, urządzeń sportowych, placów zabaw oraz wiat o wysokości nie większej niż 6 m;
- dostęp do przyległych dróg publicznych.

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

Tereny R

- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z uwzględnieniem § 16 pkt 3;
- dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych;
- wysokość tuneli foliowych do 4,0 m;
- dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

Tereny RM

- powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
a) 40% na terenie 1RM
b) 10% na terenie 2RM;
- udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:
a) 35% na terenie 1RM,
b) 50% na terenie 2RM;
- intensywność zabudowy:
a) na terenie 1RM nie mniejszą niż 0 i nie większą niż 1,2;
b) na terenie 2RM nie mniejszą niż 0 i nie większą niż 0,6;
- wysokość budynków nie większą niż 9 m;
- geometrię dachów - strome dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30º- 40º, z wyjątkiem budynków pomocniczych, inwentarskich, dla których dopuszcza się dowolną geometrię dachów;;
- zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenach w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu użytkowego dodatkowe 2 miejsca postojowe.

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

Tereny KD-Z, KD-D

- dla terenu KD-Z:

a) lokalizację jezdni,

b) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,

c) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych komunikacji autobusowej,

d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

- dla terenu KD-D:

a) lokalizację jezdni,

b) dopuszczenie lokalizacji chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe,

c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,

d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

Tereny KDW

- lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej,
- szerokość:

a) dla jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
b) dla pieszo-jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
c) dla chodnika nie mniejszą niż 1,5 m,
d) dla ścieżki pieszo-rowerowej nie mniejszą niż 3,0 m.

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

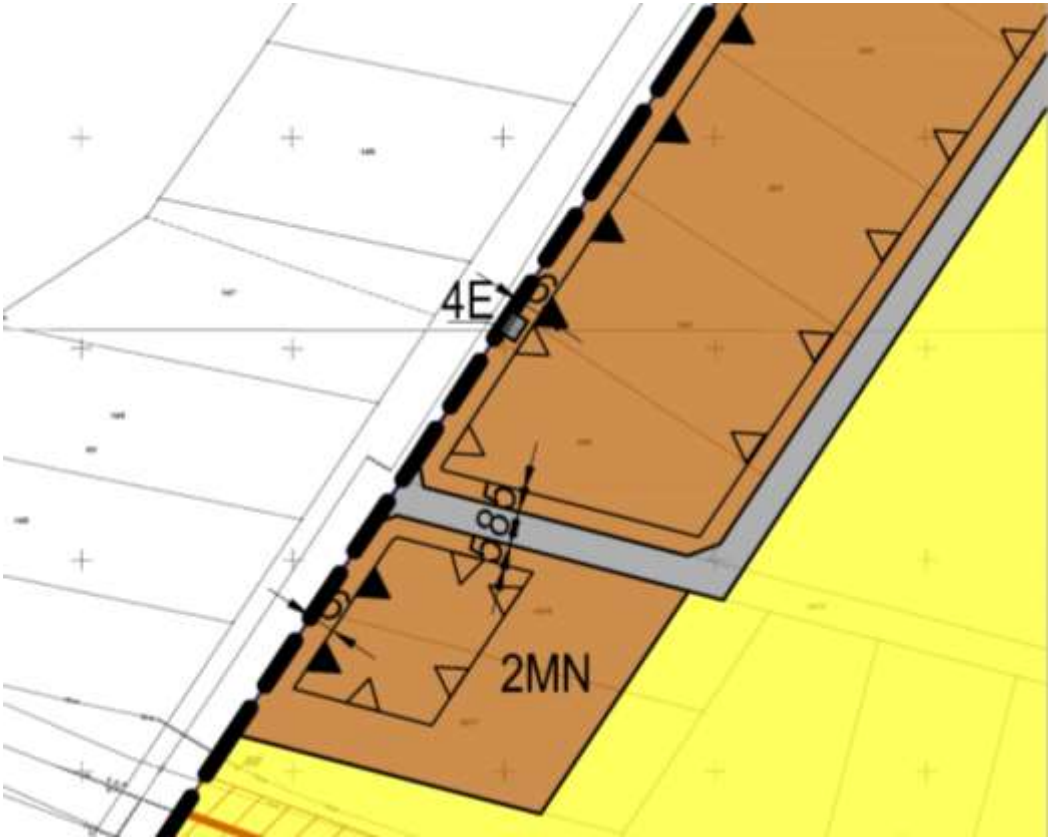
OZNACZENIA MPZP:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE OTULINĘ PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- GRANICA GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RUROCIĄGI NAFTOWE DN 800 I DN 500 WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US – TEREN SPORTU I REKREACJI
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R – TERENY ROLNICZE
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-Z – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ
- KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

WPŁYNĘŁO 11 PISM CO DAŁO ŁĄCZNIE 15 UWAG:

1 uwzględniona
2 nieuwzględnione w części
12 nieuwzględnionych

UWAGA 1



wniosek o zmianę lokalizacji stacji transformatorowej tak aby mogła zostać zrealizowana na działce 32/5, zgodnie z umową z gestorem sieci Enea Operator.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA:
UWZGLĘDNIONA

1. wniosek o przesunięcie obowiązującej linii zabudowy z 6m na 15m na całej długości ulicy Trakt, aż do Brzozowej (tak jak jest to w wydanym pozwoleniu na budowę dla działki 32/5).

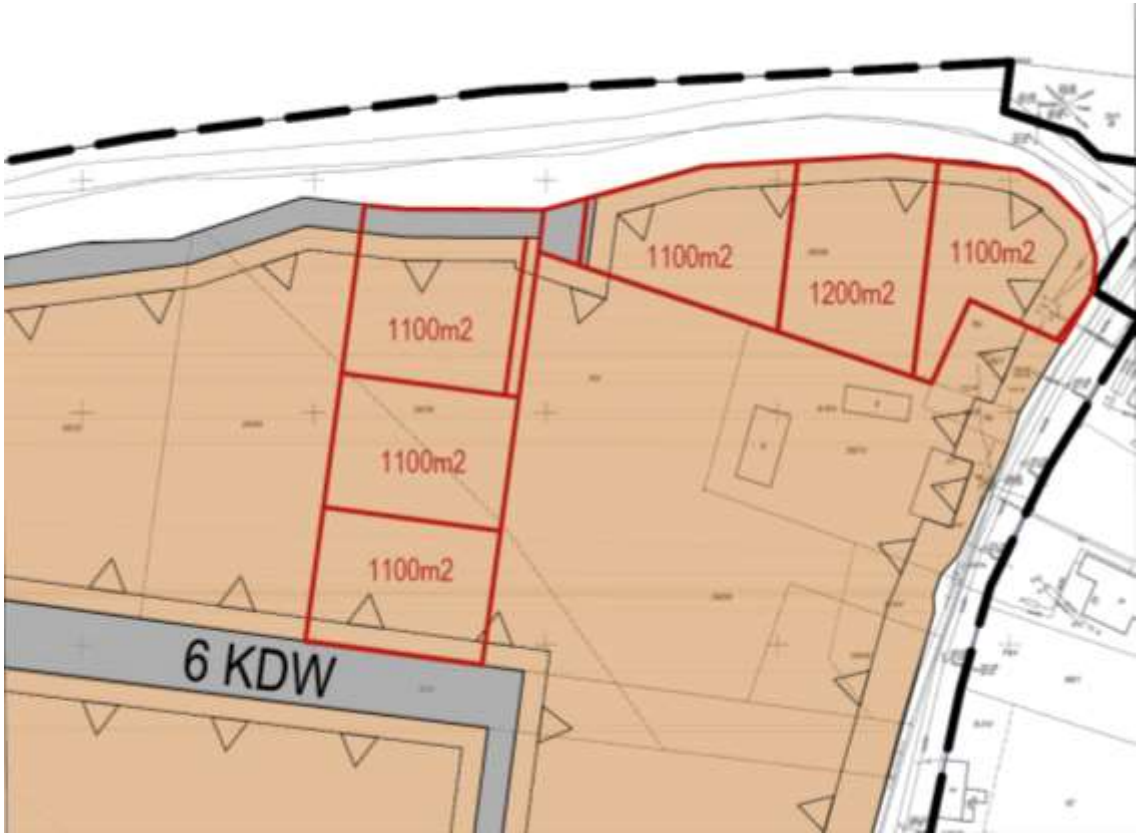
ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA W CZĘŚĆI

UWAGA 2

2.wnoszę o dodanie do paragrafu piątego punktów 5 i 6 o następującym brzmieniu:
Pkt 5: zakaz lokalizacji obiektów innych niż domy mieszkalne, w tym krzewów i drzew - szczególnie zimo-zielonych zacieniających sąsiednie działki budowlane więcej niż 5 m od ich granic bez pisemnej zgody właścicieli;
Pkt 6: zakaz spalania paliw stałych (w tym drewna) do celów grzewczych i rekreacyjnych, z wyjątkiem w już istniejących instalacjach (lub bez wyjątku).

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

UWAGI 3.1



3.1 wniosek o wprowadzenie w paragrafie 17 pkt 4 dot. możliwość podziału działek 26/35, 26/36 na trzy samodzielne działki budowlane każda, z pominięciem punktów 1,2,3 i §7 pkt 10b.

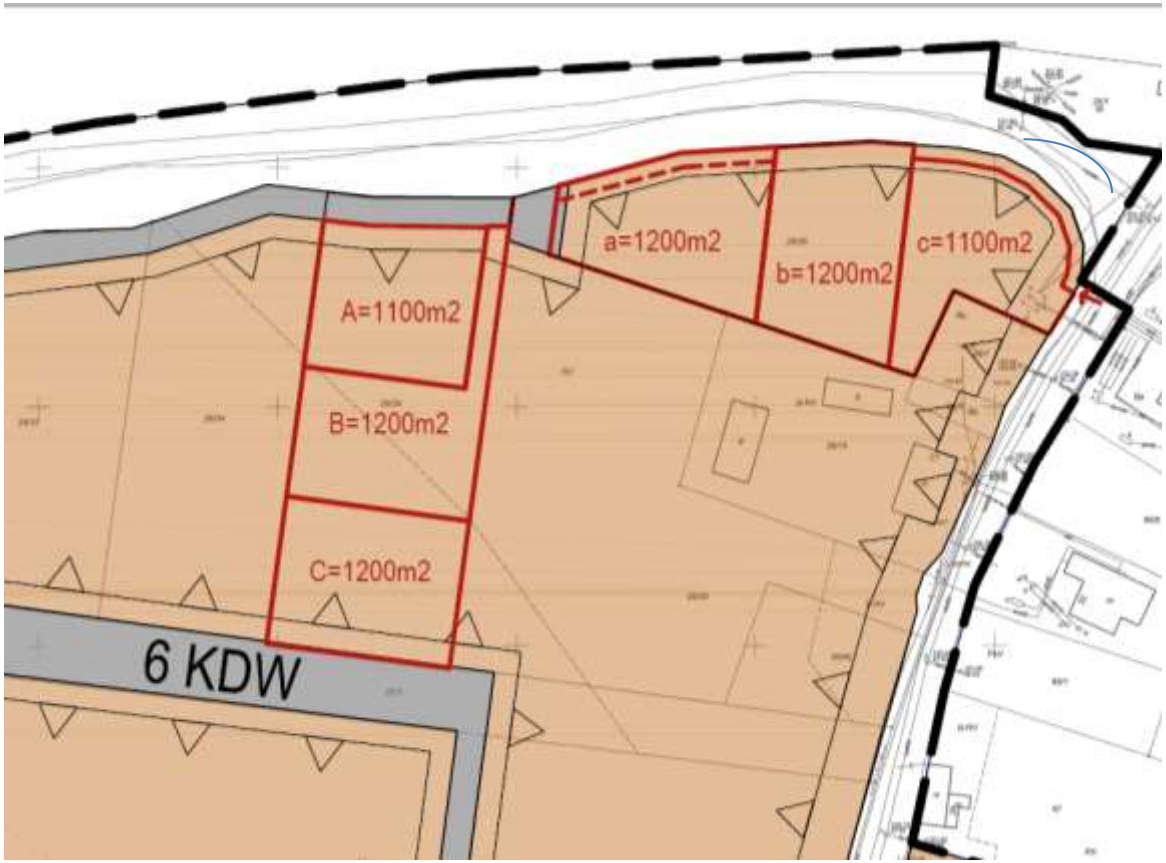
ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

UWAGI 3.2

3.2 wniosek o zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej 5KDW do 9 m.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA w części – zmniejszenie do parametru, który umożliwi wydzielenie dz. max 144 m².

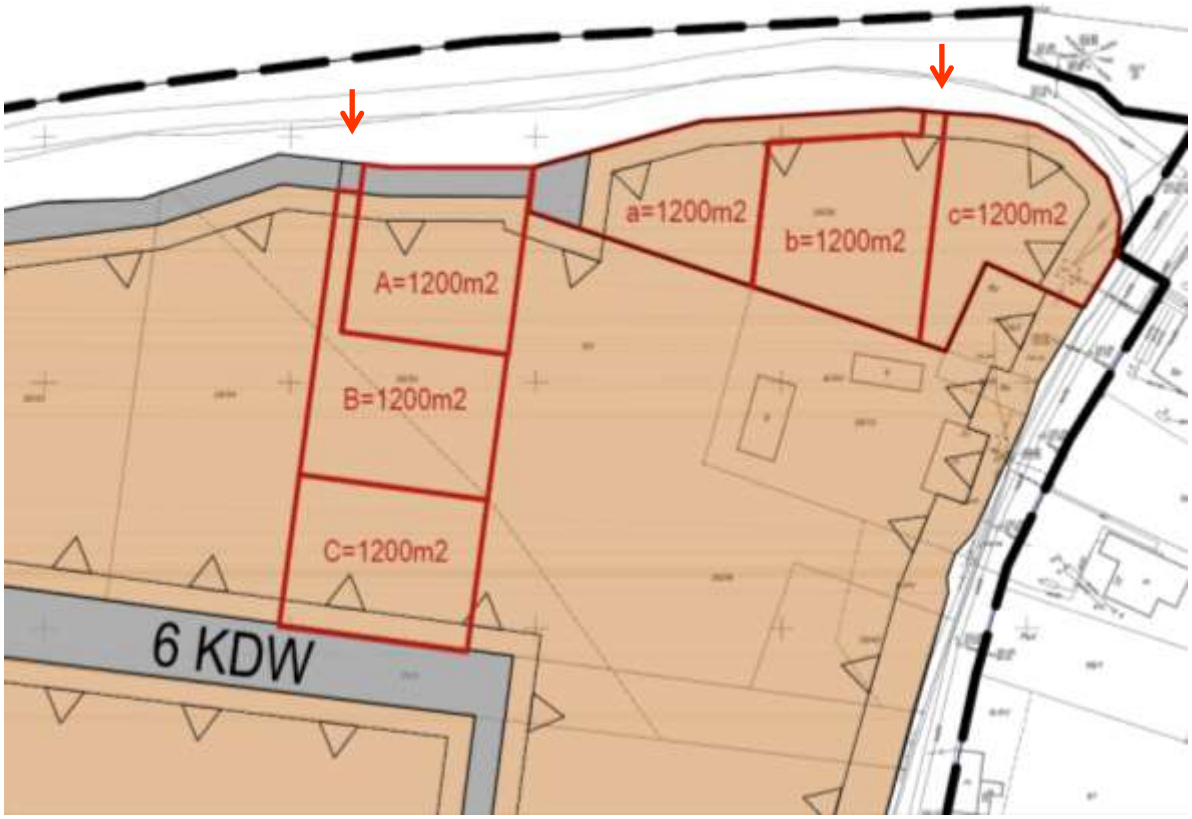
UWAGA 3.3



3.3 wniosek o wprowadzenie dodatkowego wjazdu na działkę 26/36 zgodnie z załącznikiem graficznym.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

UWAGA 4

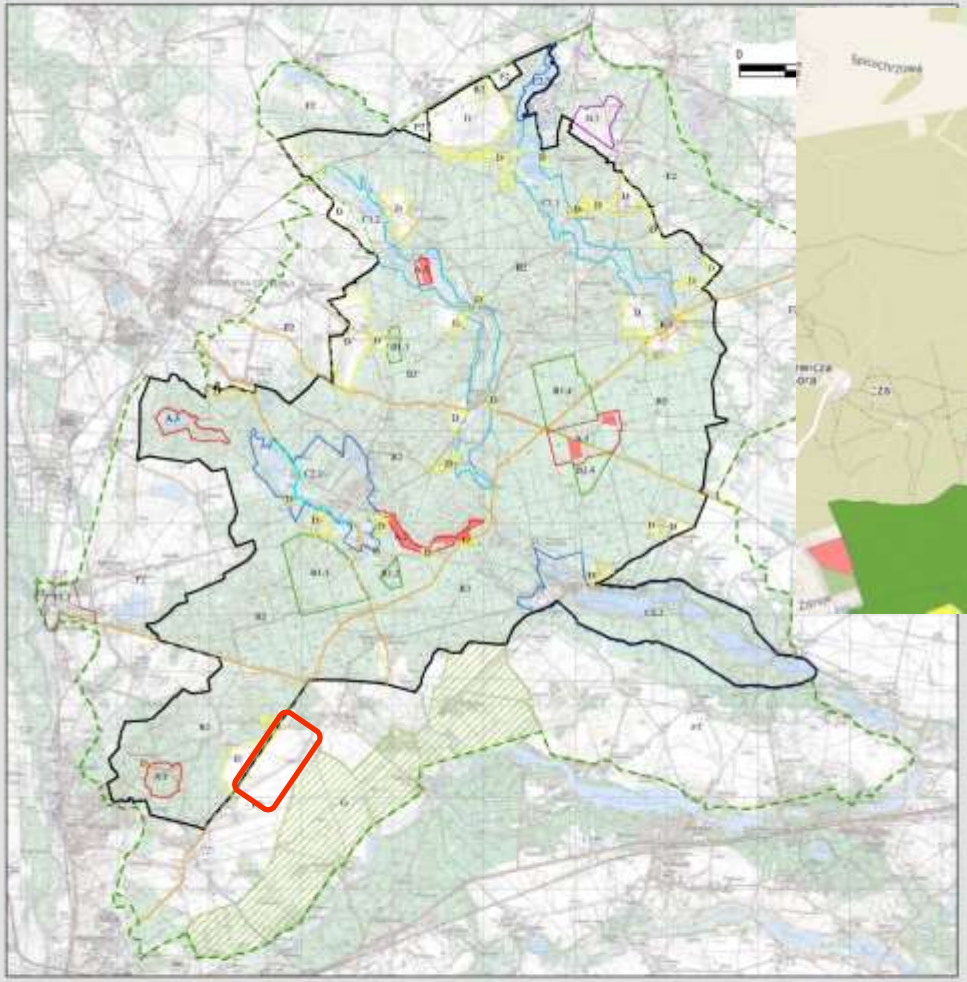


4. wniosek o wprowadzenie wjazdów na działki 26/35 i 26/36 zgodnie z załącznikami graficznymi do uwagi

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

PARK KRAJOBRAZOWY PUSZCZA ZIELONKA

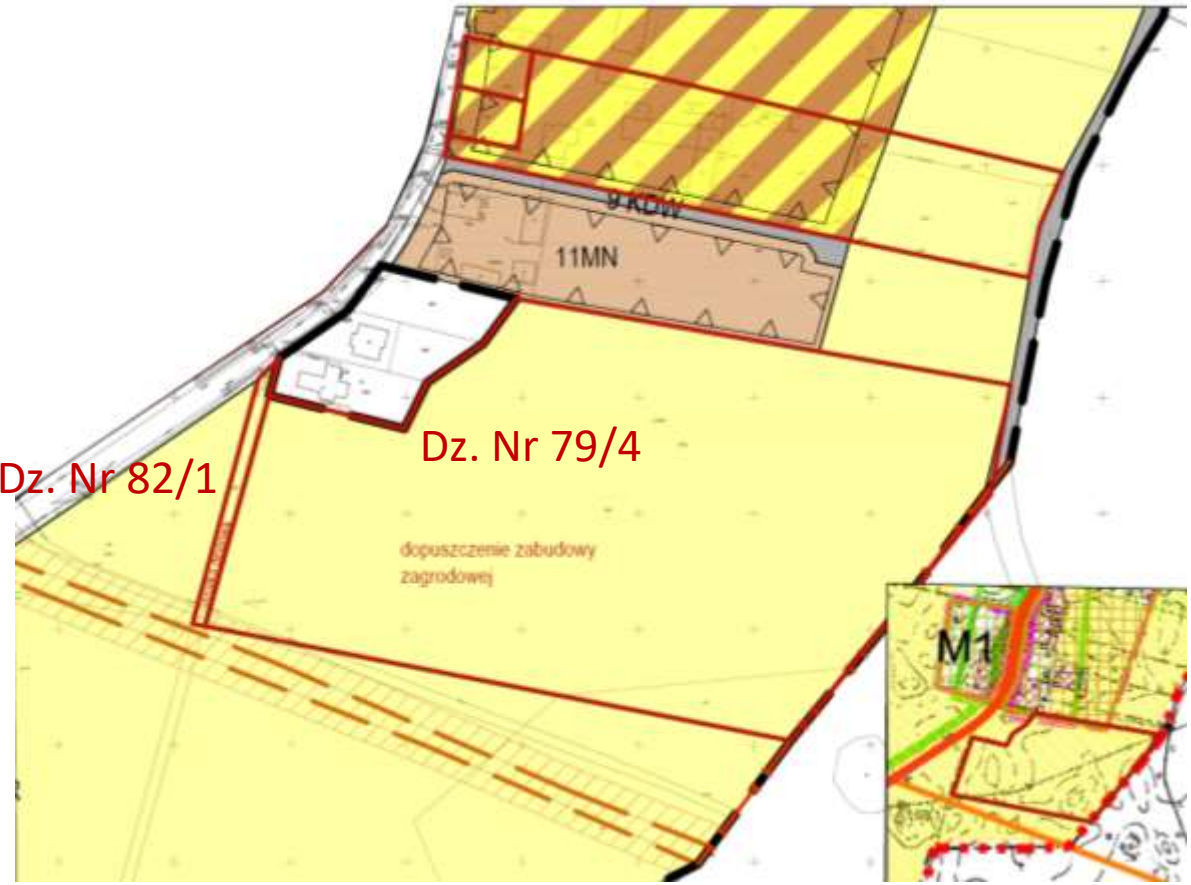
Obszary funkcjonalne-przestrzenne



PODZIAŁ FUNKCJONALNO-KRAJOBRAZOWY

- REZERWATY PRZYRODY
- STREFA A - STREFA OCHRONY REZERWATOWEJ
- STREFA B OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH
- STREFA B1 - STREFA OCHRONY CENNYCH DRZEWOSTANÓW
- STREFA B2 - STREFA OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH
- STREFA C OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STREFA C1 - O ZNACZENIU BIOCENOTYCZNYM
- STREFA C2 -EKSTENSYWNEGO UŻYTKOWANIA REKREACYJNEGO
- STREFA D - OCHRONY OBSZARÓW NIELEŚNYCH
- STREFA E - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (WRAZ Z TRAKTAMI)
- STREFA F - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ZWIĄZANEGO Z ROLNICTWEM
- STREFA G - STREFA OCHRONY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH (OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU)
- STREFA H - STREFA OBSZARÓW INTENSYWNIE PRZEKSZTAŁCONYCH ANTROPOGENICZNYCH
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO

UWAGI 5.1 i 5.2



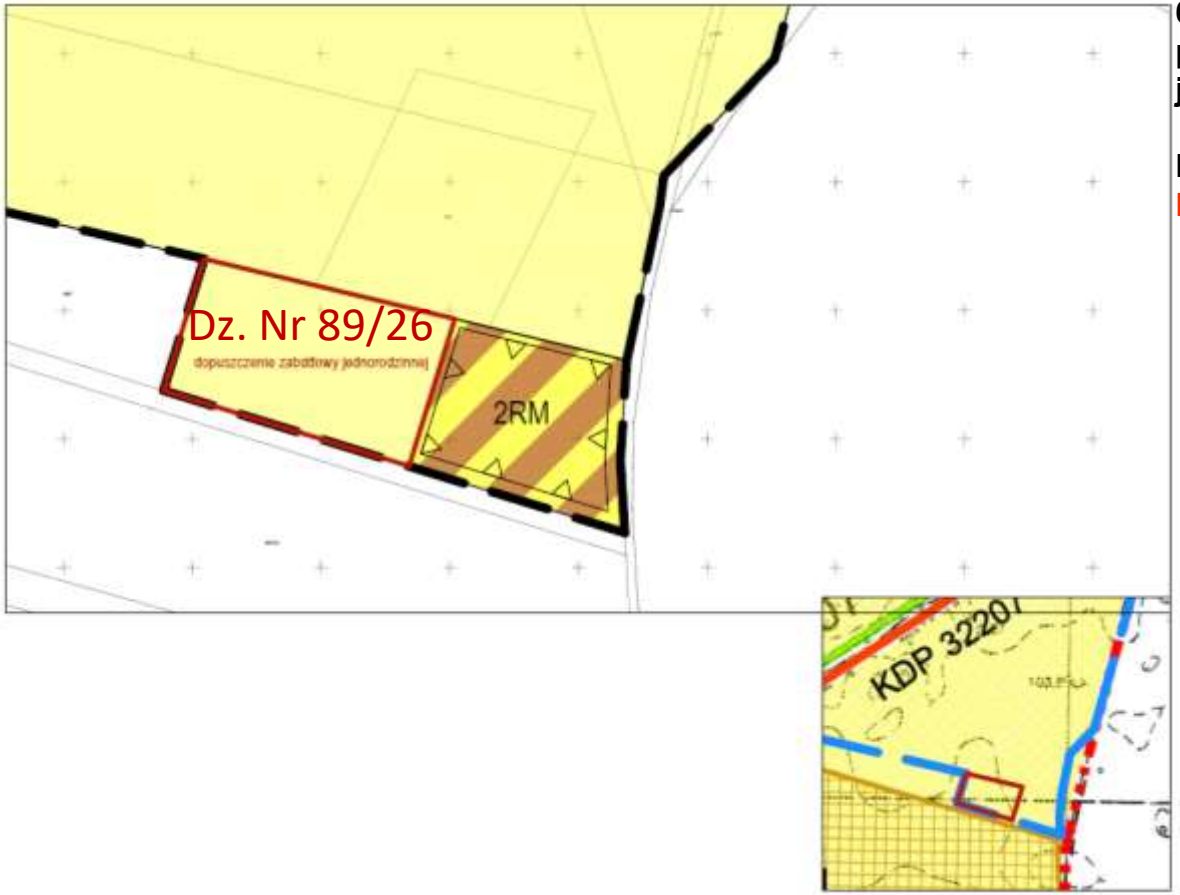
5.1 wniosek o dopuszczenie zabudowy siedliskowej na działce 79/4, obręb 0005 Kliny.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

5.2 wniosek o wydzielenie na działce 82/1, obręb 0005 Kliny działki drogowej.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

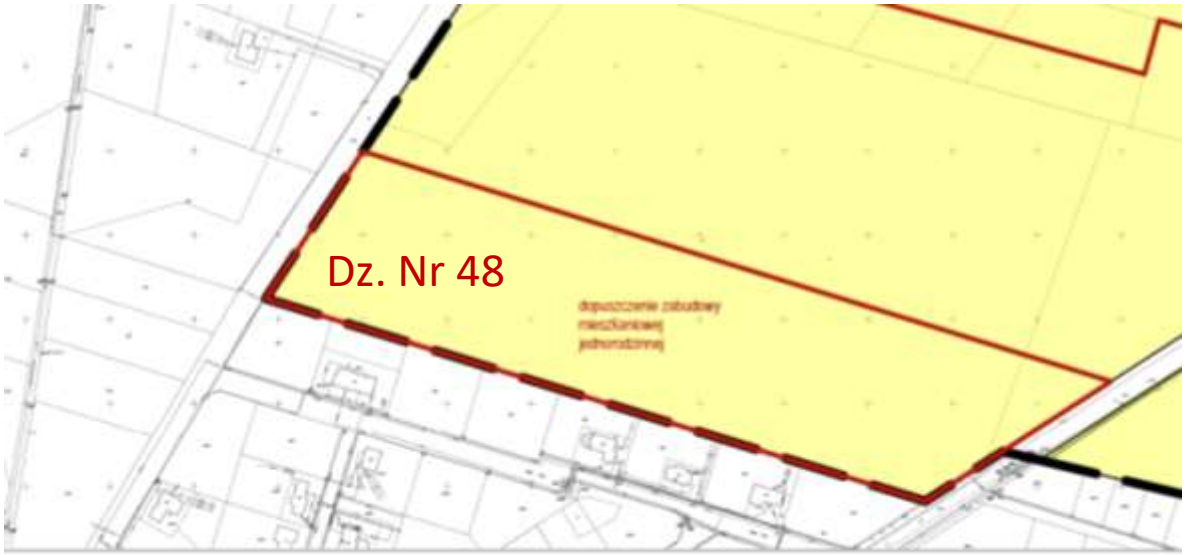
UWAGA 6



6. wniosek o przeznaczenie działki 89/26 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

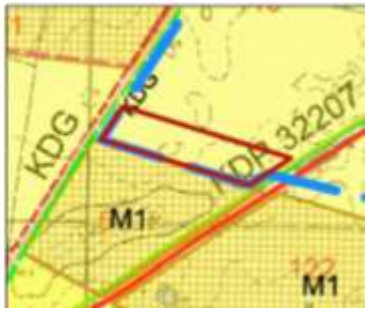
ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

UWAGA 7

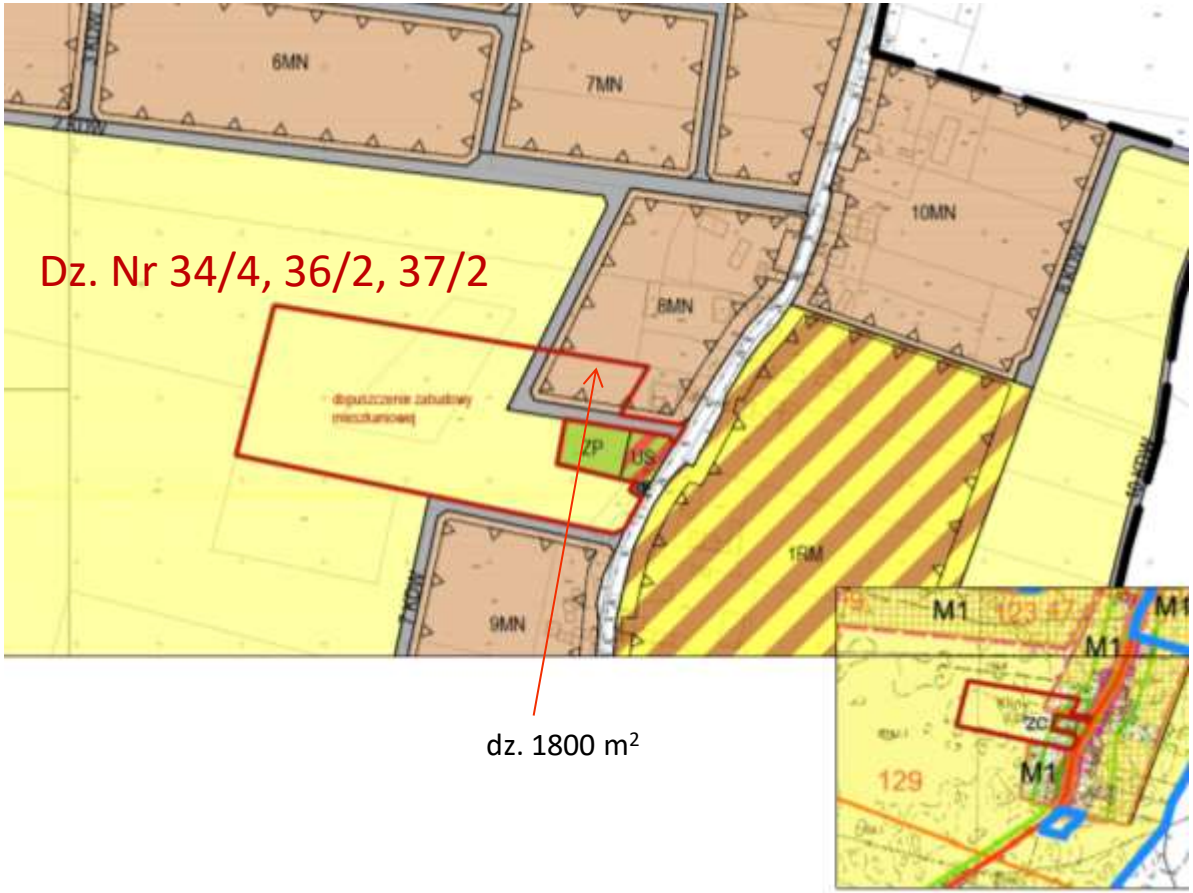


7. wniosek o uwzględnienie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce 48 od strony istniejącego osiedla, w pasie o szerokości 100 m między ul. Trakt a Poznańską.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA



UWAGA 8



8. wniosek o przeznaczenie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działek nr 34/4, 36/2, 37/2

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

UWAGA 9

wyraz poparcia dla mpzp Kliny część A w szczególności wszystkie te, które mają na celu ochronę środowiska przyrodniczego rolniczych krajobrazów sołectwa Kliny.

APROBATA ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W MPZP

9. zachowanie niezmienionego charakteru ulicy Trakt, jako drogi polnej, szutrowej, z zachowaniem istniejącego zadrzewienia śródpolnego i krzewów

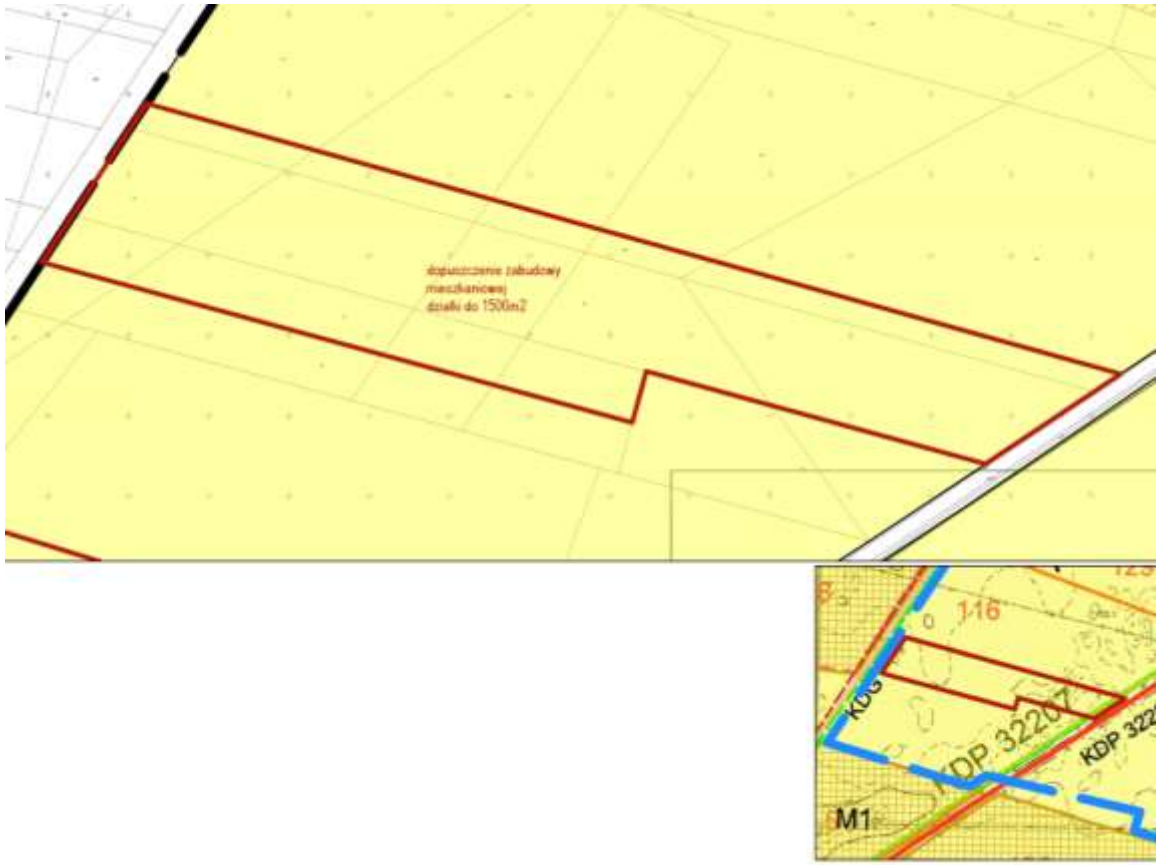
ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA
BO POZA GRANICAMI MPZP

UWAGA 10

10. wniosek o przeznaczenie działki 41/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni od 1000 m^2 do 1500 m^2 oraz brak akceptacji dla rozwiązań planistycznych na działce 41/1 tzn: wydzielenia drogi, dwóch dużych działek budowlanych i gruntów rolnych

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

UWAGA 11



11. wniosek o przeznaczenie działek 45/1, 46, 47 na działki budowlane o powierzchni do 1500 m^2.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA :
NIEUWZGLĘDNIONA

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH

Wariant I

		wartość	prognozowany rozkład kosztów i efektów w czasie (w okresie 10 lat funkcjonowania planu)									
		[zł]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
koszty												
wykupy	wykup terenu pod drogi publiczne	-										
inwestycje	budowa dróg publicznych	-										
RAZEM			0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
efekty												
nieruchomości	przychód ze sprzedaży gruntów inwestorom	-										
	podatki od nieruchomości (grunty)	10 000 zł		1 000	2 000	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000
	wzrost podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków	53 000 zł			5 300 zł	10 600 zł	15 900 zł	21 200 zł	26 500 zł	31 800 zł	37 100 zł	42 400 zł
opłaty	renta planistyczna	83 000 zł		41 500 zł	41 500 zł							
	opłaty adiacenckie z tytułu podziałów	222 000 zł					44 400 zł	66 600 zł	66 600 zł	44 400 zł		
	opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej	-										
RAZEM			0 zł	42 500 zł	48 800 zł	13 600 zł	64 300 zł	92 800 zł	99 100 zł	83 200 zł	45 100 zł	51 400 zł
OGÓŁEM			0 zł	42 500 zł	48 800 zł	13 600 zł	64 300 zł	92 800 zł	99 100 zł	83 200 zł	45 100 zł	51 400 zł
stopa dyskontowa			0,08									
NPV			336 557 zł									
w zaokrągleniu		336 600										

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH

Wariant II

		wartość	prognozowany rozkład kosztów i efektów w czasie (w okresie 10 lat funkcjonowania planu)									
		[zł]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
koszty												
wykupy	wykup terenu pod drogi publiczne	-										
inwestycje	budowa dróg publicznych	2 665 000 zł								799 500 zł	799 500 zł	1 066 000 zł
RAZEM			0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	799 500 zł	799 500 zł	1 066 000 zł
efekty												
nieruchomości	przychód ze sprzedaży gruntów inwestorom	-										
	podatki od nieruchomości (grunty)	10 000 zł		1 000	2 000	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000
	wzrost podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków	53 000 zł			5 300 zł	10 600 zł	15 900 zł	21 200 zł	26 500 zł	31 800 zł	37 100 zł	42 400 zł
opłaty	renta planistyczna	83 000 zł		41 500 zł	41 500 zł							
	opłaty adiacenckie z tytułu podziałów	222 000 zł					44 400 zł	66 600 zł	66 600 zł	44 400 zł		
	opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej	-										
RAZEM			0 zł	42 500 zł	48 800 zł	13 600 zł	64 300 zł	92 800 zł	99 100 zł	83 200 zł	45 100 zł	51 400 zł
OGÓŁEM			0 zł	42 500 zł	48 800 zł	13 600 zł	64 300 zł	92 800 zł	99 100 zł	-716 300 zł	-754 400 zł	-1 014 600 zł
stopa dyskontowa			0,08									
NPV			-989 101 zł									
w zaokrągleniu		-989 100										

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – KLINY CZĘŚĆ A

OZNACZENIA MPZP:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE OTULINĘ PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- GRANICA GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RUROCIĄGI NAFTOWE DN 800 I DN 500 WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US – TEREN SPORTU I REKREACJI
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R – TERENY ROLNICZE
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-Z – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ
- KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

DZIĘKUJEMY