



czerwonek
zobacz więcej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TRZASKOWO – CZĘŚĆ PÓŁNOCNA”

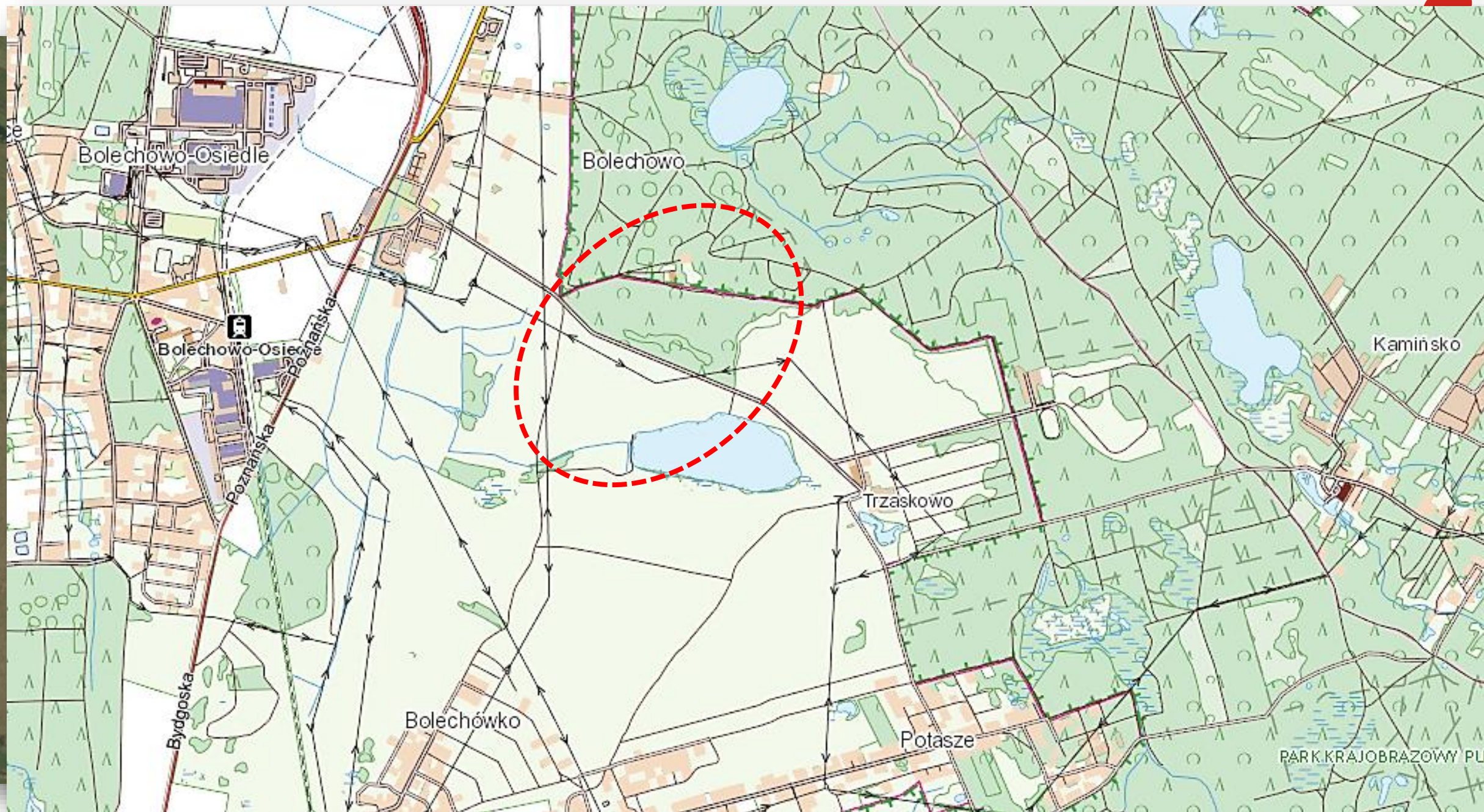
dr Witold Andrzejczak

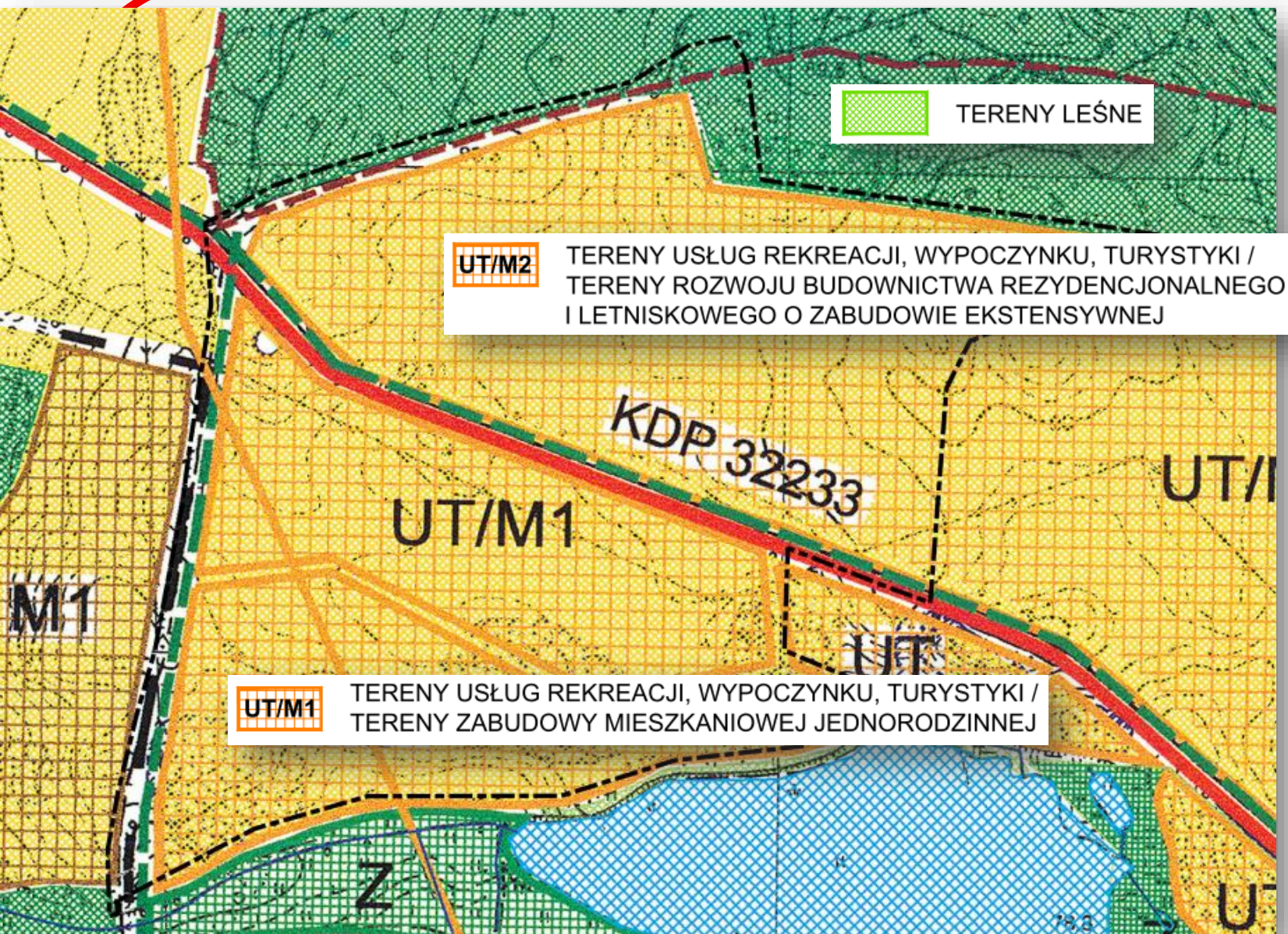
AKWADRAT Sp. z o.o., ul. Mieszka I 57/5, 66-400 Gorzów Wlkp., www.akwadrat.net



PRZESŁANKI DLA SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- *Ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych (m.in. zgodnie z ustaleniami planu ochrony PK „Puszcza Zielonka”).*
- *Konieczność uregulowania zasad zagospodarowania w atrakcyjnym obszarze przyrodniczo-krajobrazowym.*
- *Stworzenie podstawy dla rozwoju ekstensywnych form turystyki i rekreacji na bazie obecnych form gospodarowania.*
- *Weryfikacja dotychczasowej polityki przestrzennej w obszarze.*



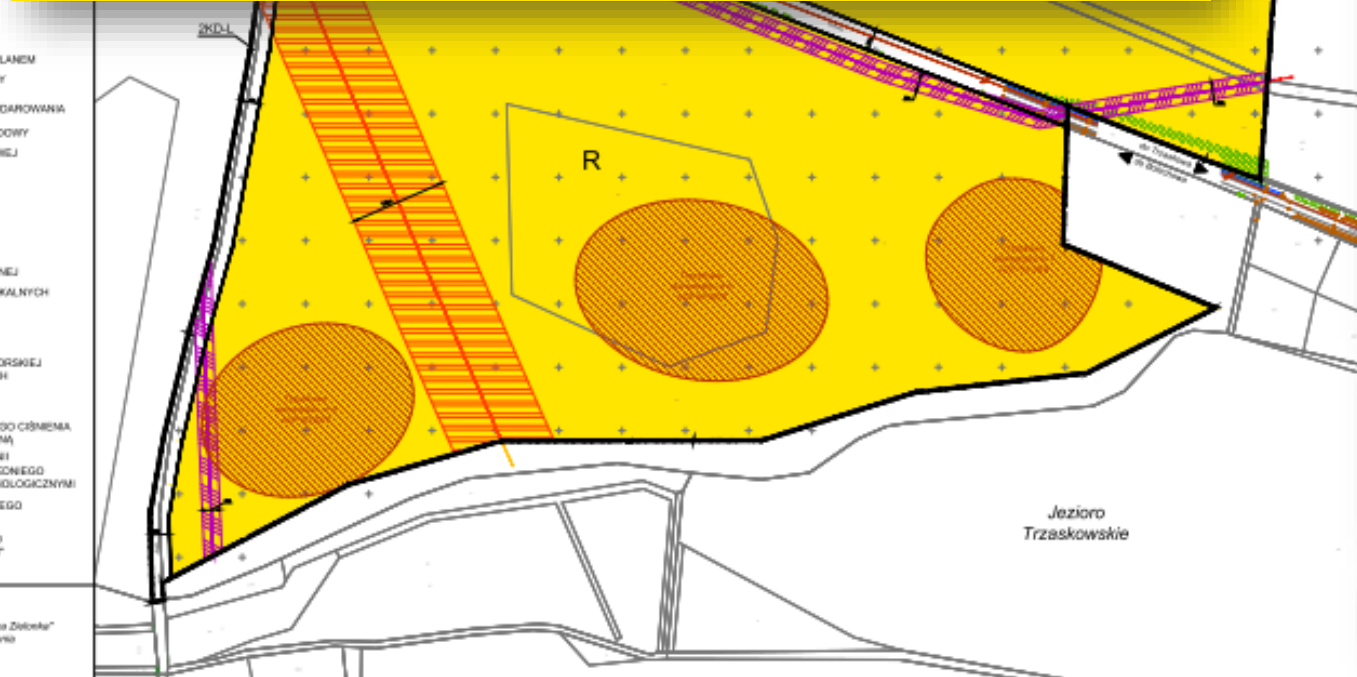
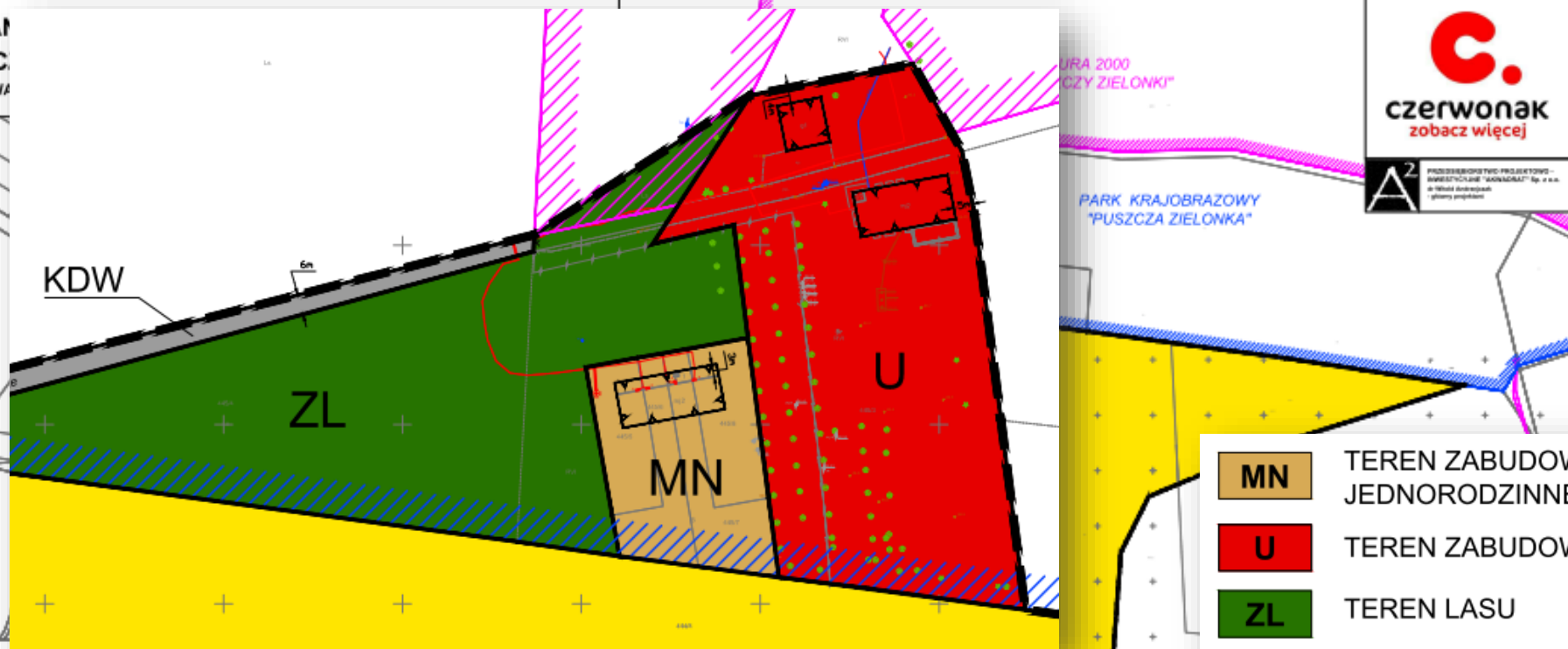


ZAŁOŻENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (2000)

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZESKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL TEREN LASU
- R TEREN ROLNICZY
- R/ZL TEREN ROLNICZY Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI LEŚNEJ
- KD-L TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- WYMIAROWANIE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- Przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSZCZA ZIELONKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "UROCZYSKA PUSZCZY ZIELONKI"

UWAGA!
Ponieważ granicami Parku Krajobrazowego "Puszcza Zielonka" cały obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w jego obszarze.



PROJEKT PLANU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL TEREN LASU
- R TEREN ROLNICZY
- R/ZL TEREN ROLNICZY Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI LEŚNEJ
- KD-L TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- PASY TECHNOLOGICZNE NAPOWIEETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

ZAŁOŻENIA PLANU – WYBRANE USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

- *zabudowa w układzie szeregowym – 1 segment mieszkalny oraz 1 wiat o powierzchni zabudowy do 100 m² na każdej działce;*
- *powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;*
- *powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki;*
- *wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m,*
- *wysokość wiat do 5,5 m / obiektów infrastruktury technicznej do 9 m;*
- *intensywność zabudowy od 0 do 0,4;*
- *dachy dwuspadowe w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o pochyleniu od 40° do 45° dla budynków mieszkalnych / do 45° dla wiat;*
- *minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1500 m²;*
- *dojazd za pośrednictwem przyległego terenu oznaczonego symbolem ZL.*

ZAŁOŻENIA PLANU – WYBRANE USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Teren zabudowy usługowej (U)

- *dopuszcza się usługi w zakresie turystyki i rekreacji, opieki zdrowotnej i weterynaryjnej, edukacji, kultury, obsługi finansowej i prawnej, informatyki, administracji, projektowania lub kultu religijnego;*
- *dopuszcza się 1 lokal o funkcji mieszkalnej;*
- *zabudowa w układzie wolnostojącym;*
- *w granicach każdej działki dopuszcza się 2 wiaty o pow. zabudowy do 100 m²;*
- *powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki;*
- *powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki;*
- *wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i 11 m;*
- *wysokość wiat do 5,5 m / obiektów infrastruktury technicznej do 9 m;*

ZAŁOŻENIA PLANU – WYBRANE USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Teren zabudowy usługowej (U) – cd.

- *intensywność zabudowy od 0 do 0,2;*
- *dachy dwu- lub wielospadowe w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o pochyleniu od 30° do 45° dla budynków / do 45° dla wiat;*
- *minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 3000 m²;*
- *dojazd za pośrednictwem przyległego terenu oznaczonego symbolem ZL.*

ZAŁOŻENIA PLANU – WYBRANE USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Teren lasu (ZL)

- *zakaz lokalizacji budynków;*
- *zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji;*
- *powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 98% powierzchni terenu;*
- *wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 10 m.*

ZAŁOŻENIA PLANU – WYBRANE USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Teren rolniczy (R) / rolniczy z dopuszczeniem funkcji leśnej (R/ZL)

- *zakaz lokalizacji budynków;*
- *ustala się działalność rolniczą **lub leśną**;*
- *dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych oraz konnych o nawierzchni gruntowej wraz z miejscami odpoczynku o pow. do 100 m²;*
- *dopuszcza się lokalizację wiat o pow. do 50 m² na potrzeby miejsc odpoczynku;*
- *zakazuje się lokalizacji miejsc odpoczynku oraz wiat w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500;*
- *ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 98% powierzchni terenu;*
- *ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 15 m.*

BRAK UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

- *Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lipca do 20 sierpnia 2020 r.*
- *Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 4 sierpnia 2020 r.*
- *Uwagi można było składać do dnia 3 września 2020 r.*
- *Do wyłożonego projektu **nie złożono żadnych uwag.***

WYNIKI PROGNOZY SKUTKÓW FINANSOWYCH

- *Ze względu na uwarunkowania ekonomiczne i formalno-prawne takie jak własności, istniejące zagospodarowanie oraz dotychczasowa polityka przestrzenna, większość potencjalnych przepływów finansowych nie wystąpi.*
- ***Przeprowadzone analizy wskazują, że uchwalenie planu miejscowego nie wpłynie niekorzystnie na finanse gminy Czerwonak, a w perspektywie 10-letniej prawdopodobnie pozostanie bez jakiegokolwiek wpływu na poziom dochodów i wydatków gminy.***



czerwonaK
zobacz więcej

Dziękujemy za uwagę.