

---

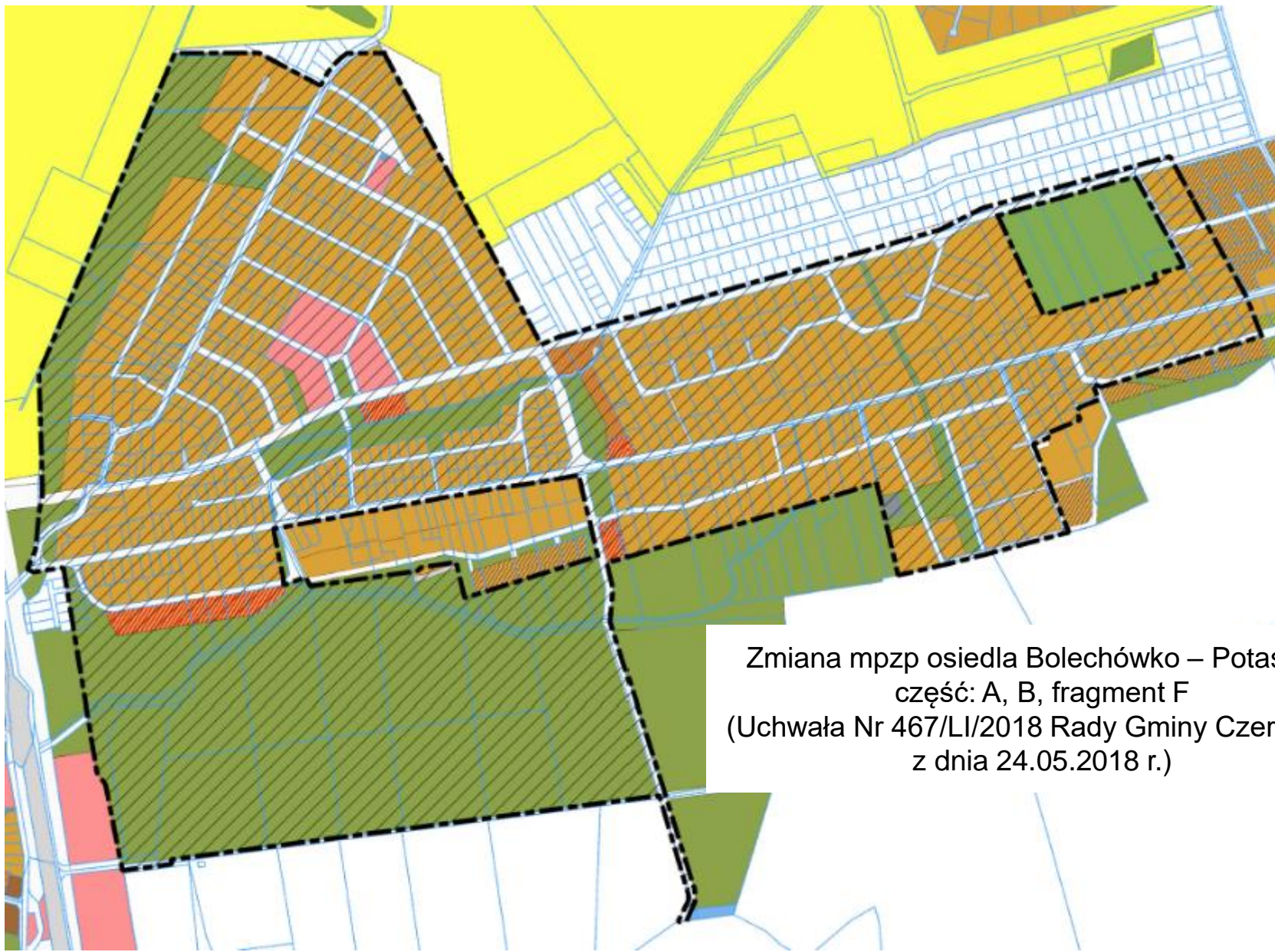
**PROJEKTY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI BOLECHÓWKO I POTASZE – część A,  
„BOLECHÓWKO – REJON ULICY PLATANOWEJ”,  
„POTASZE – REJON ULICY OCZAROWEJ I WIERZBOWEJ”**

**22.10.2020 r. – Sesja Rady Gminy Czerwonak**

---



## GRANICE MPZP MIEJSCOWOŚCI BOLECHÓWKO I POTASZE NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP



Zmiana mpzp osiedla Bolechówko – Potasze –  
część: A, B, fragment F  
(Uchwała Nr 467/LI/2018 Rady Gminy Czerwonak  
z dnia 24.05.2018 r.)



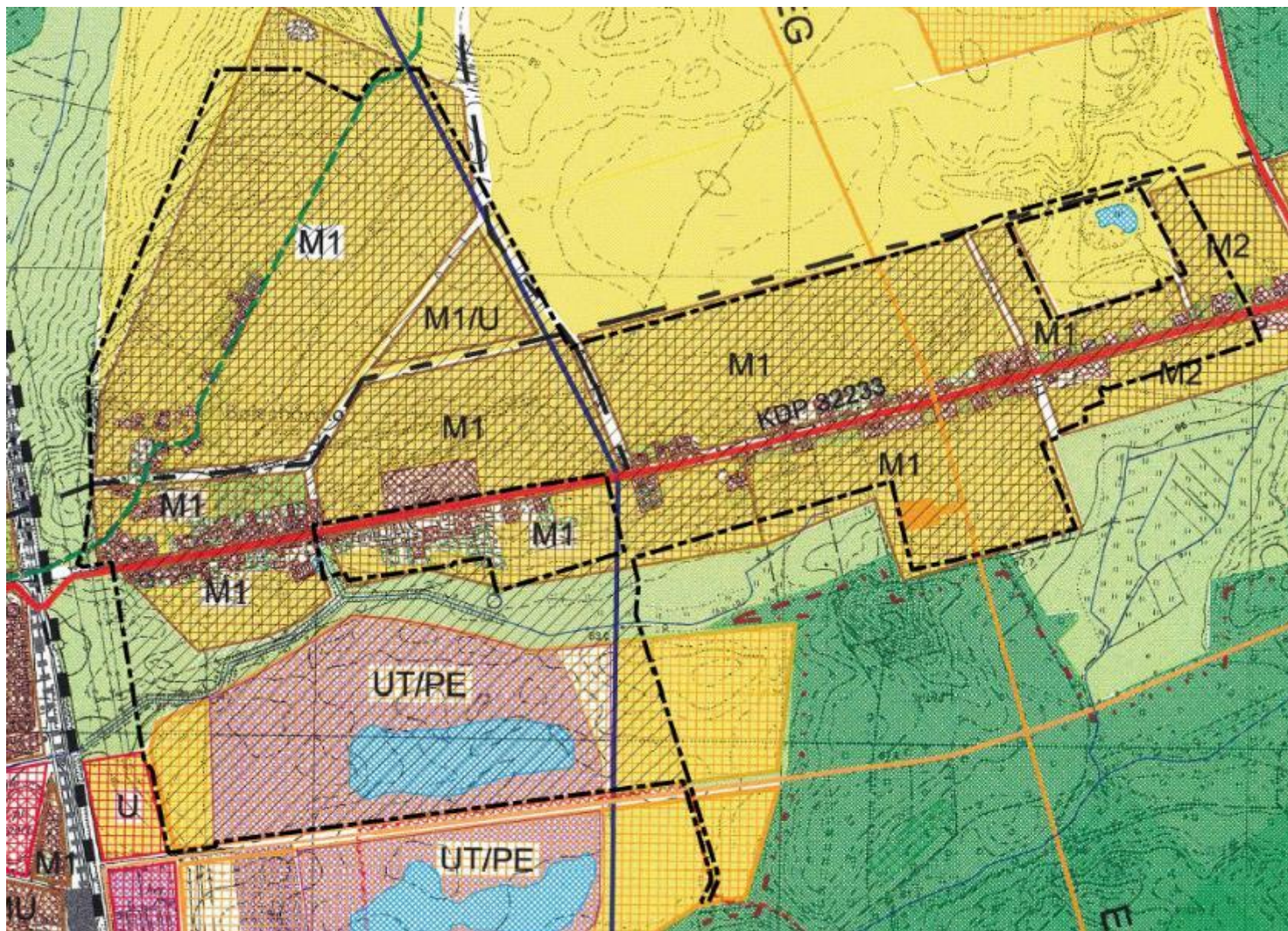
## GRANICE MPZP MIEJSCOWOŚCI BOLECHÓWKO I POTASZE NA TLE ORTOFOTOMAPY

---





## GRANICE MPZP MIEJSCOWOŚCI BOLECHÓWKO I POTASZE NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

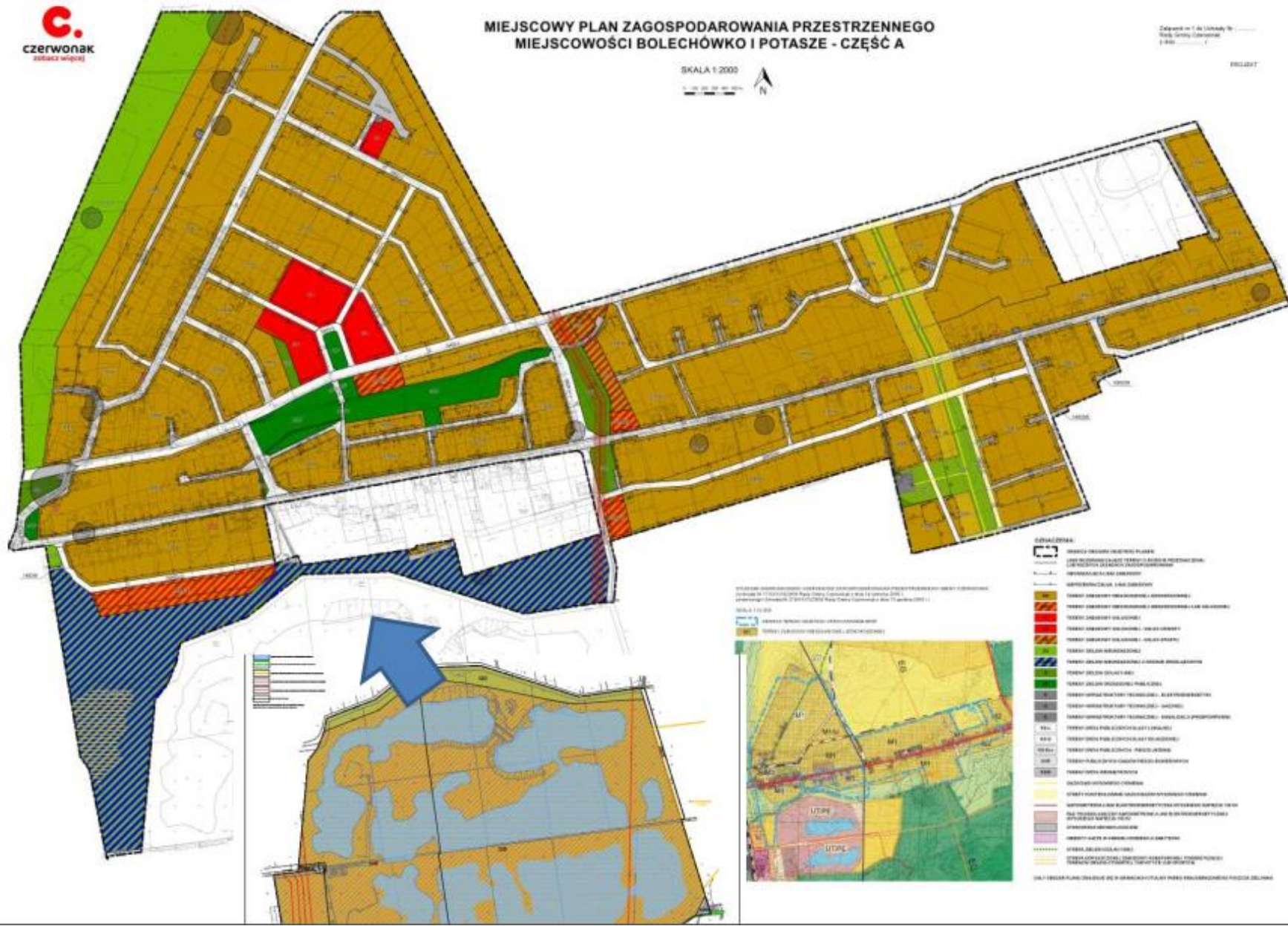




**C.**  
**czerwonak**  
rodzaj węża

Delivered on 11th January 1981  
 Re: *George Galloway*  
 1981

ENCLOSURE



## NAJWAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP

---

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów mieszkaniowych jednorodzinnych :

- lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
- wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 25% oraz 15%
- udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% i 70% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i 5,5 m dla budynków gospodarczo – garażowych,
- geometrię dachów: strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni dachu,
- zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny,
- powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup> i 2500 m<sup>2</sup>
- dopuszczenie lokalizacji na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>.



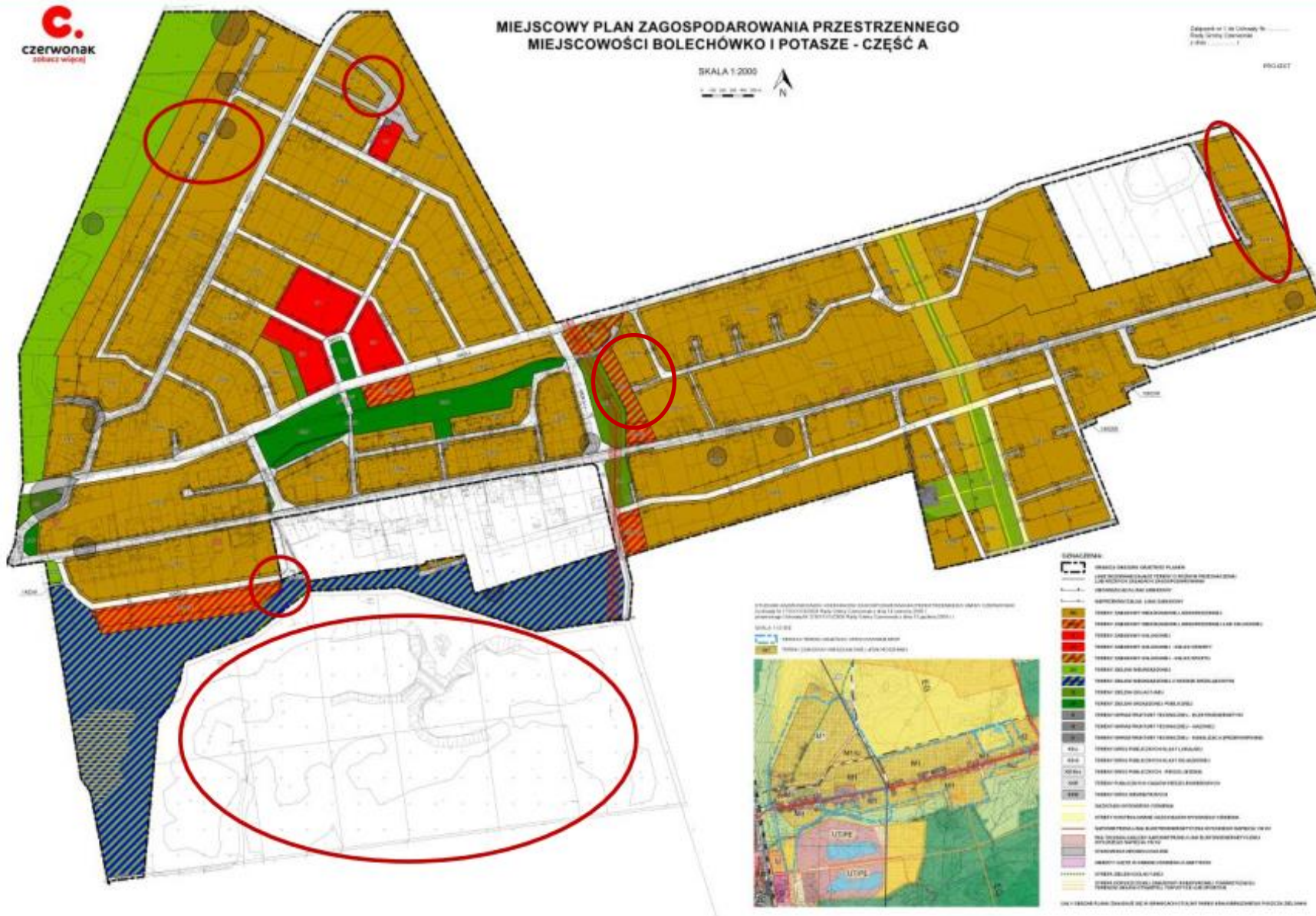


**C.**  
**czerwonak**  
*zobacz więcej*

Dependent Variable: Country-By-  
Study-Forming-Component  
Analysis

## PRODUCT

SKALA 1-2000

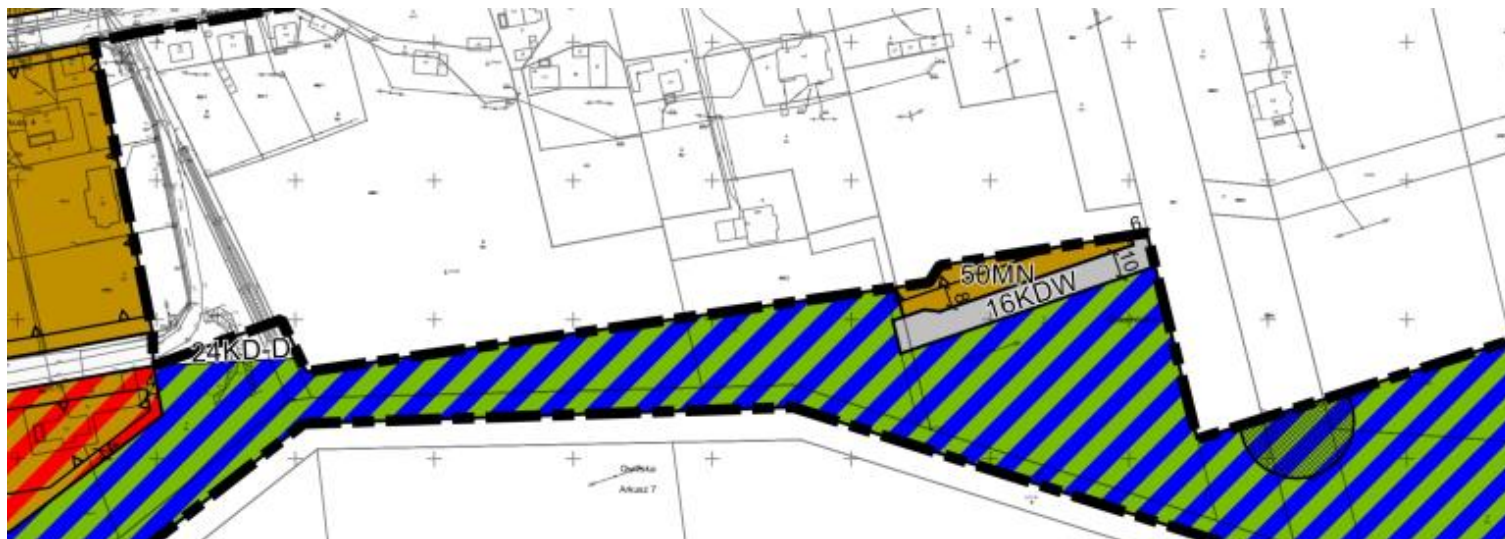






# ZMIANY WZGLĘDEM OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP

## PROJEKT PLANU



## OBOWIĄZUJĄCY PLAN (2018)



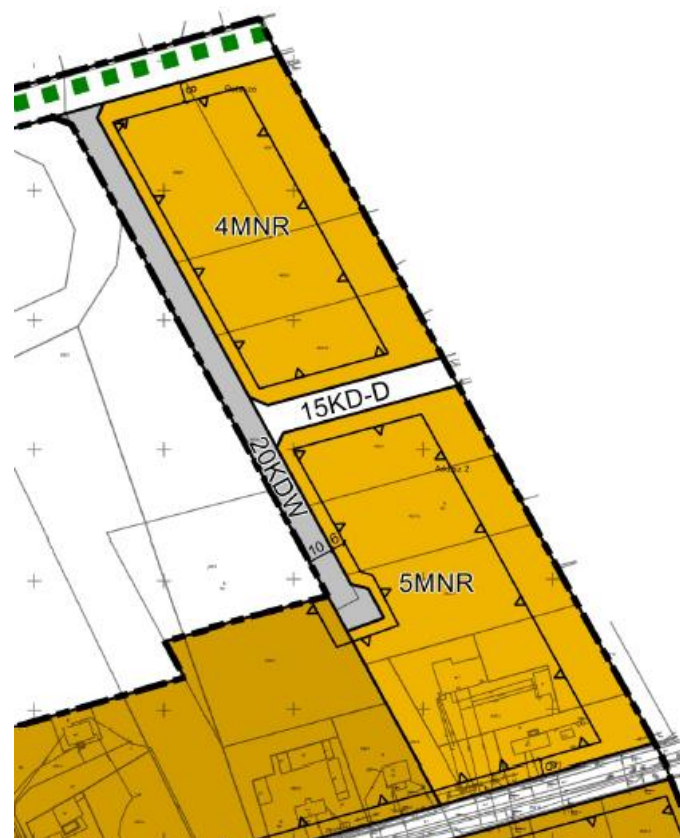
## ZMIANY WZGLĘDEM OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP

---

**PROJEKT PLANU**



**OBOWIĄZUJĄCY PLAN (2018)**





## ZMIANY WZGLĘDEM OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP

---

**PROJEKT PLANU**



**OBOWIĄZUJĄCY PLAN (2018)**



## ZMIANY WZGLĘDEM OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP

PROJEKT PLANU



OBOWIĄZUJĄCY PLAN (2018)





## ZMIANY WZGLĘDEM OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP

---

Najważniejsze zmiany zapisów uchwały:

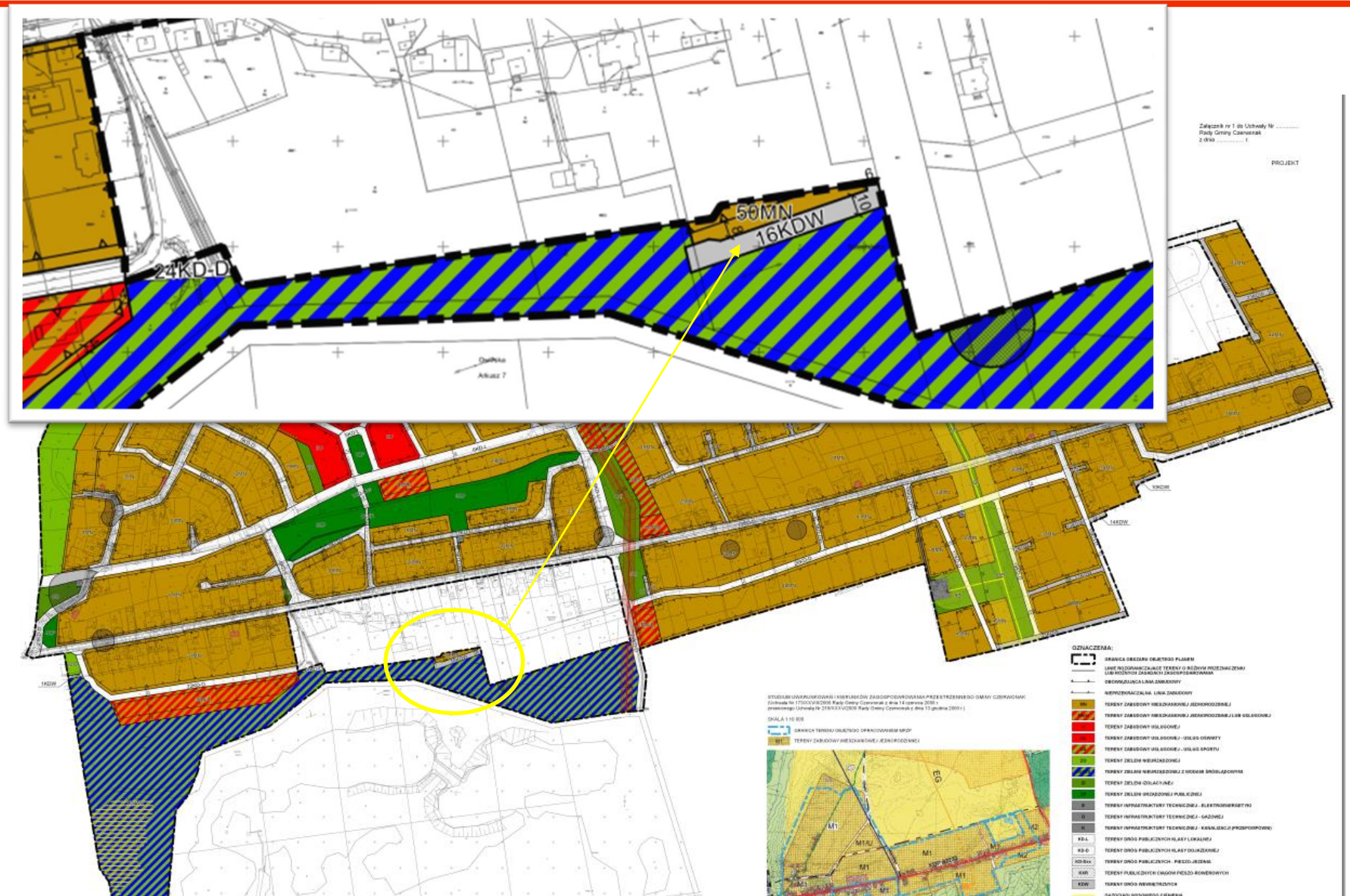
1. Rezygnacja z terminu „zabudowa rezydencjonalna” – przy zachowanych tych samych parametrach działek
2. Wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m (do 60 mkw.)
3. Intensywność zabudowy minimalna - 0
4. Dopuszczenie na powierzchni 30% budynku dachów płaskich
5. Na terenie Uo – dla hali sportowej dopuszczony dach płaski
6. Brak zapisów związanych z kąpieliskiem Tropicana
7. Brak zakazu grodzień w definicji – wprowadzony do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują do czasu wejścia w życie uchwały krajobrazowej
8. Zasady dla procedury scaleń i podziałów
9. Uproszczenie zapisów

**Uwagi można było składać do 1.10.2020 r.**  
**UWAGI – 5 pism - 16 uwag nieuwzględnionych przez Wójta**





# UWAGI

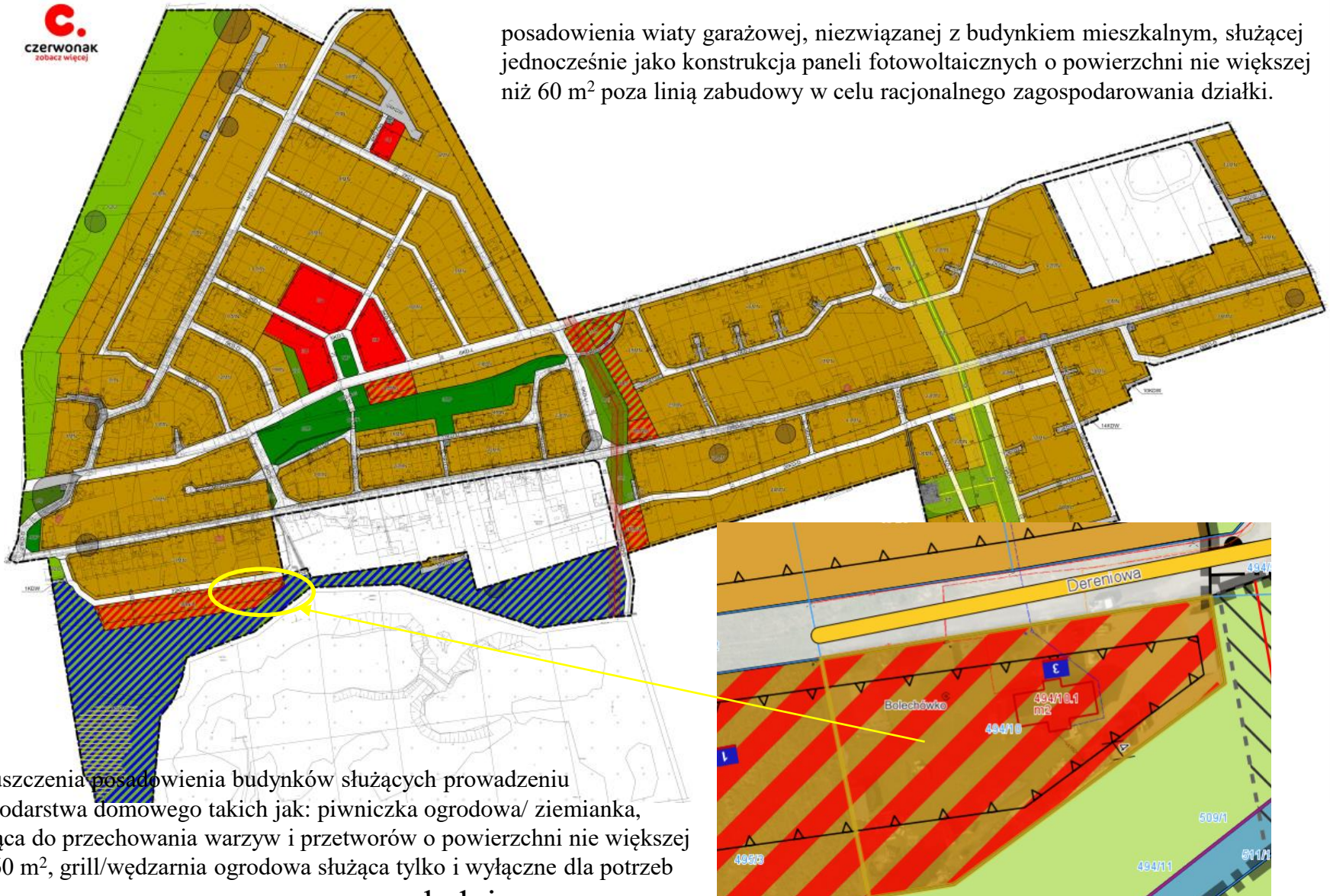




## UWAGI



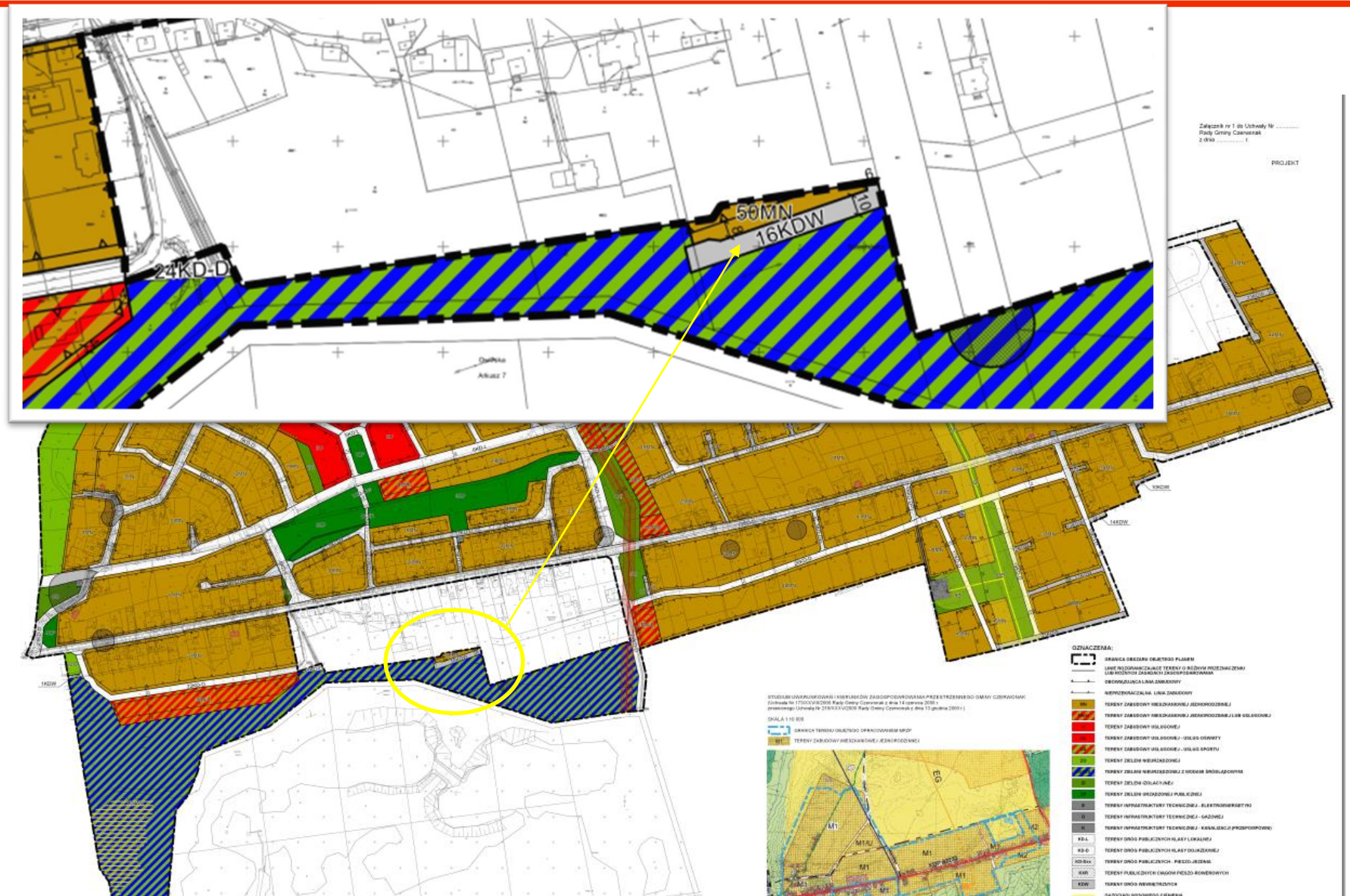
posadowienia wiaty garażowej, niezwiązanej z budynkiem mieszkalnym, służącej jednocześnie jako konstrukcja paneli fotowoltaicznych o powierzchni nie większej niż 60 m<sup>2</sup> poza linią zabudowy w celu racjonalnego zagospodarowania działki.



dopuszczenia posadowienia budynków służących prowadzeniu gospodarstwa domowego takich jak: piwniczka ogrodowa/ ziemianka, służąca do przechowania warzyw i przetworów o powierzchni nie większej niż 60 m<sup>2</sup>, grill/wędzarnia ogrodowa służąca tylko i wyłącznie dla potrzeb gospodarstwa domowego — uwaga uwzględniona



# UWAGI





## UWAGI



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR MIEJSCOWOŚCI BOLECHÓW

SKALA 1:2000

0 100 200 300 400

5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 24MN, MN/U  
1 ustalenie:

- a. dopuszczenia zabudowy w formie bliźniaczej,
- b. powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni działki,
- c. maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- d. udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50%,
- e. minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.

Oraz zmiana przeznaczenia terenów 1U, 2U, 3U, Uo, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZI,  
24KDW





## GRANICE MPZP NA TLE ORTOFOTOMAPY

---



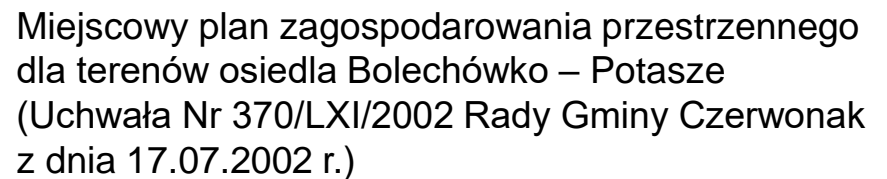


## GRANICE MPZP NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

---



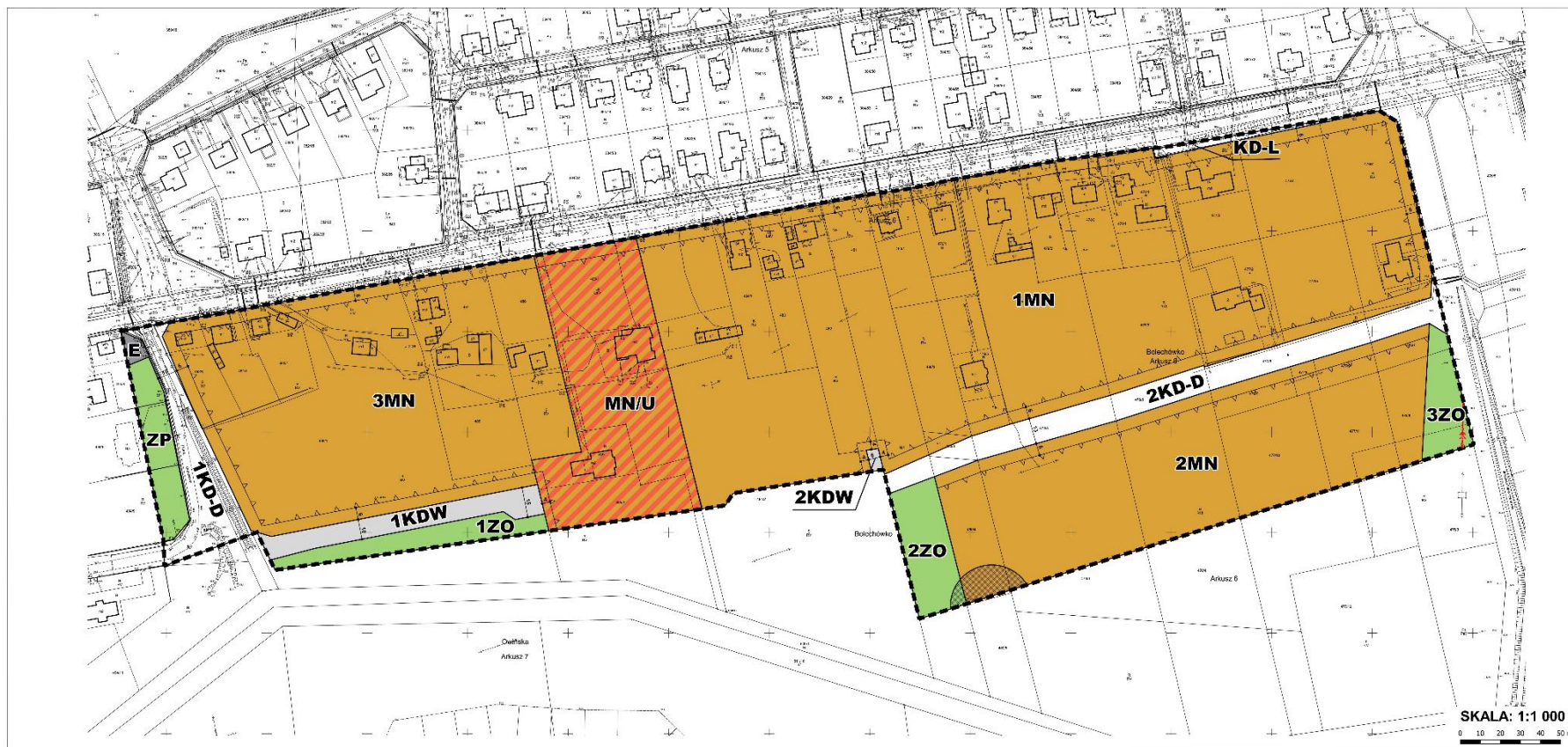






# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BOLECHÓWKO - REJON ULICY PLATANOWEJ"

Załącznik nr 1 do Uchwały nr ..... Rady Gminy Czerwonak z dnia ..... 2020 r.



## OZNACZENIA:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                       |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY   |  | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ   |
|  | ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV                              |  | TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ  |
|  | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO                                 |  | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA               |
|  |   |  | TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ                                  |
|  |   |  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH                              |
|  |   |  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH   |

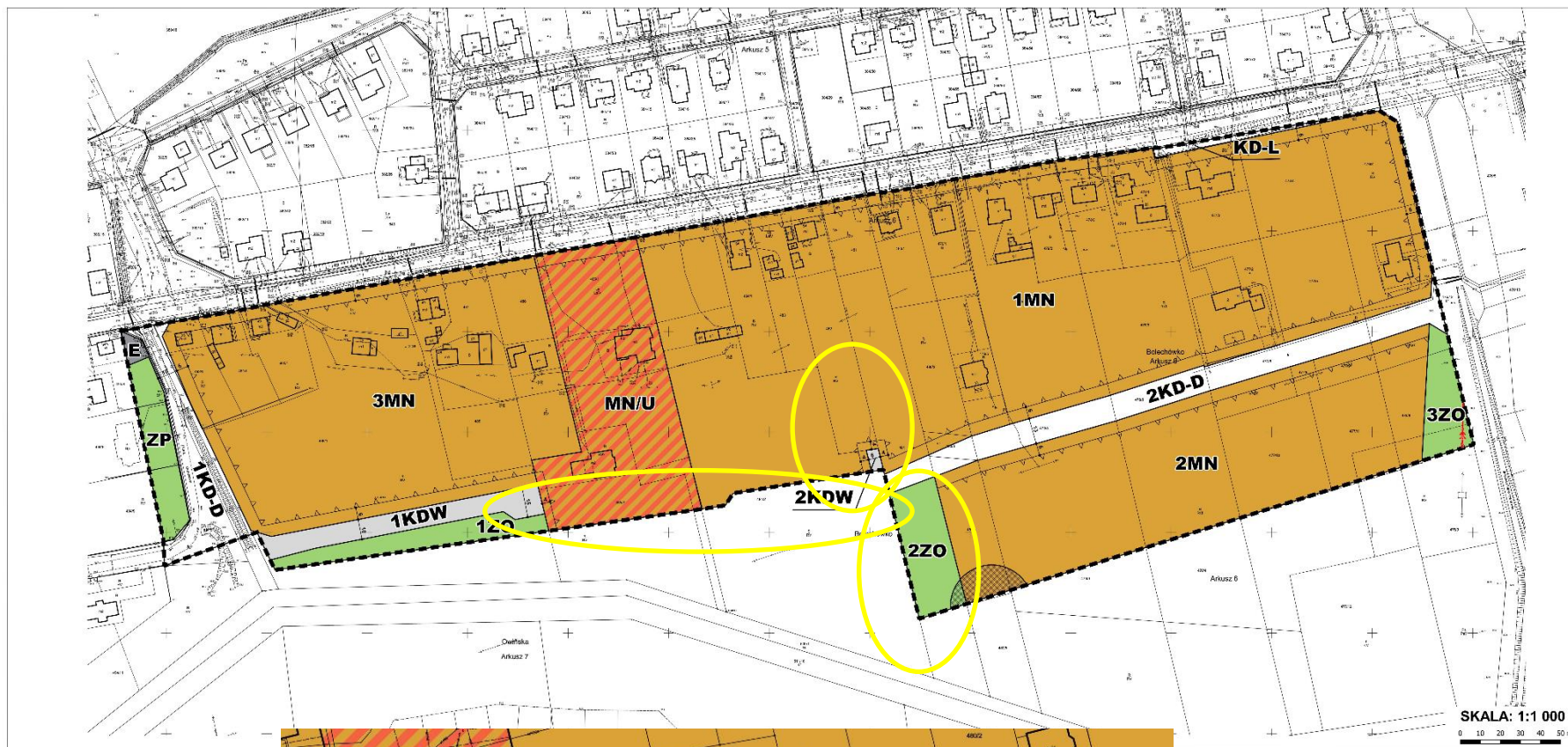
OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK SKALA 1:10 000










GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

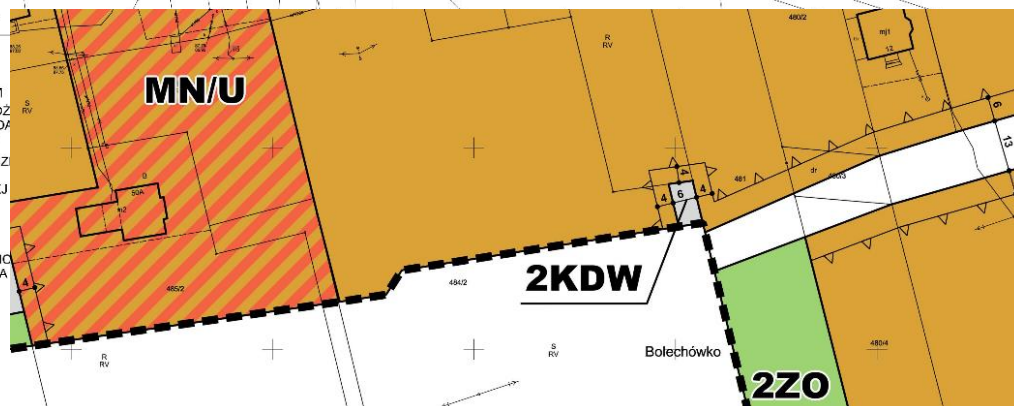




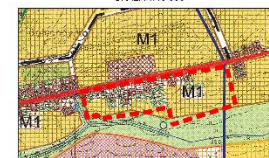
**OZNACZENIA:**

- |   |   |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                             |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻ-<br>NĄ KATEGORIĘ OCHRONY |
|  | LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA                     |
|  | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY                              |
|  | ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA                        |
|  | NAPIĘCIA 110 KV   |
|  | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ<br>ARCHEologicZNEGO         |

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH  
KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA



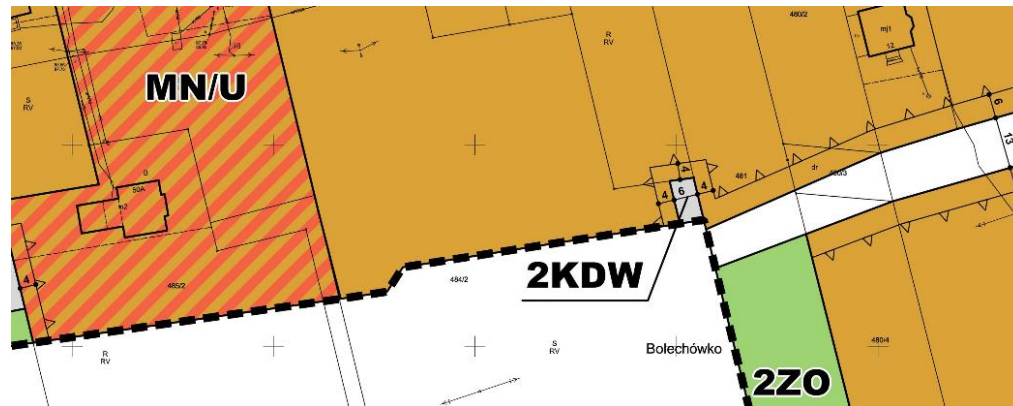
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERWONAK  
SKALA 1:10 000



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z LUBI LUB KAMI

# PROJEKT MPZP







---

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
„POTASZE – REJON ULICY OCZAROWEJ I WIERZBOWEJ”**

---



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



Uchwała Nr 467/LI/2018  
z dnia 24 maja 2018r.  
Zmian Miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
osiedla Bolechówko-Potasze część A,  
B fragment F

Uchwała Nr 370/LXI/2002  
z dnia 17 lipca 2002 r.  
Miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego osiedla  
Bolechówko-Potasze

Uchwała Nr 119/XX/1996  
z dnia 10 październik  
1996 r.  
Miejscowy plan  
zagospodarowania  
przestrzennego terenów  
zabudowy letniskowe we  
wsi Potasze



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„POTASZE – REJON ULICY OCZAROWEJ I WIERZBOWEJ”



# GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE ORTOFOTOMAPY

---

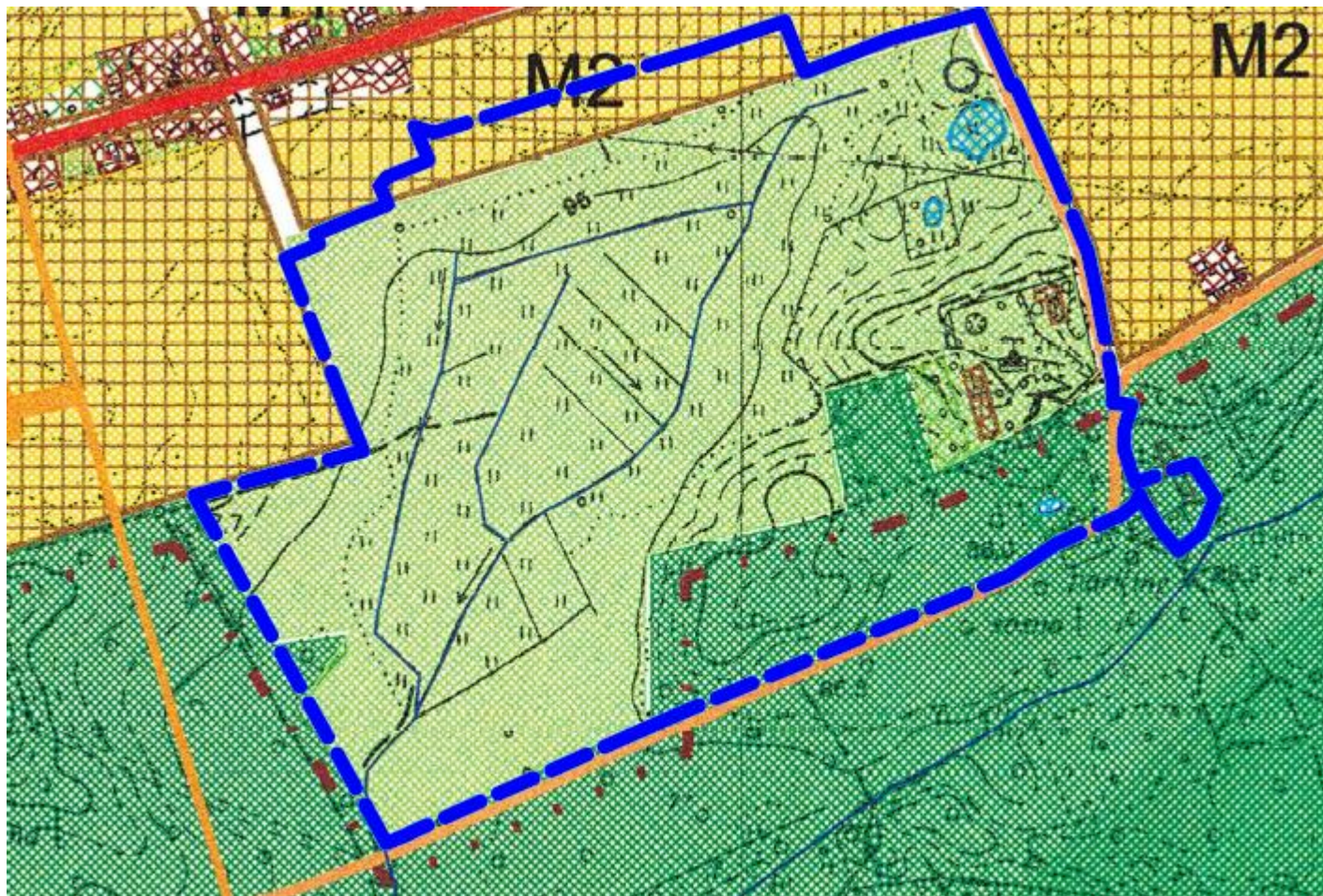


PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„POTASZE – REJON ULICY OCZAROWEJ I WIERZBOWEJ”



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

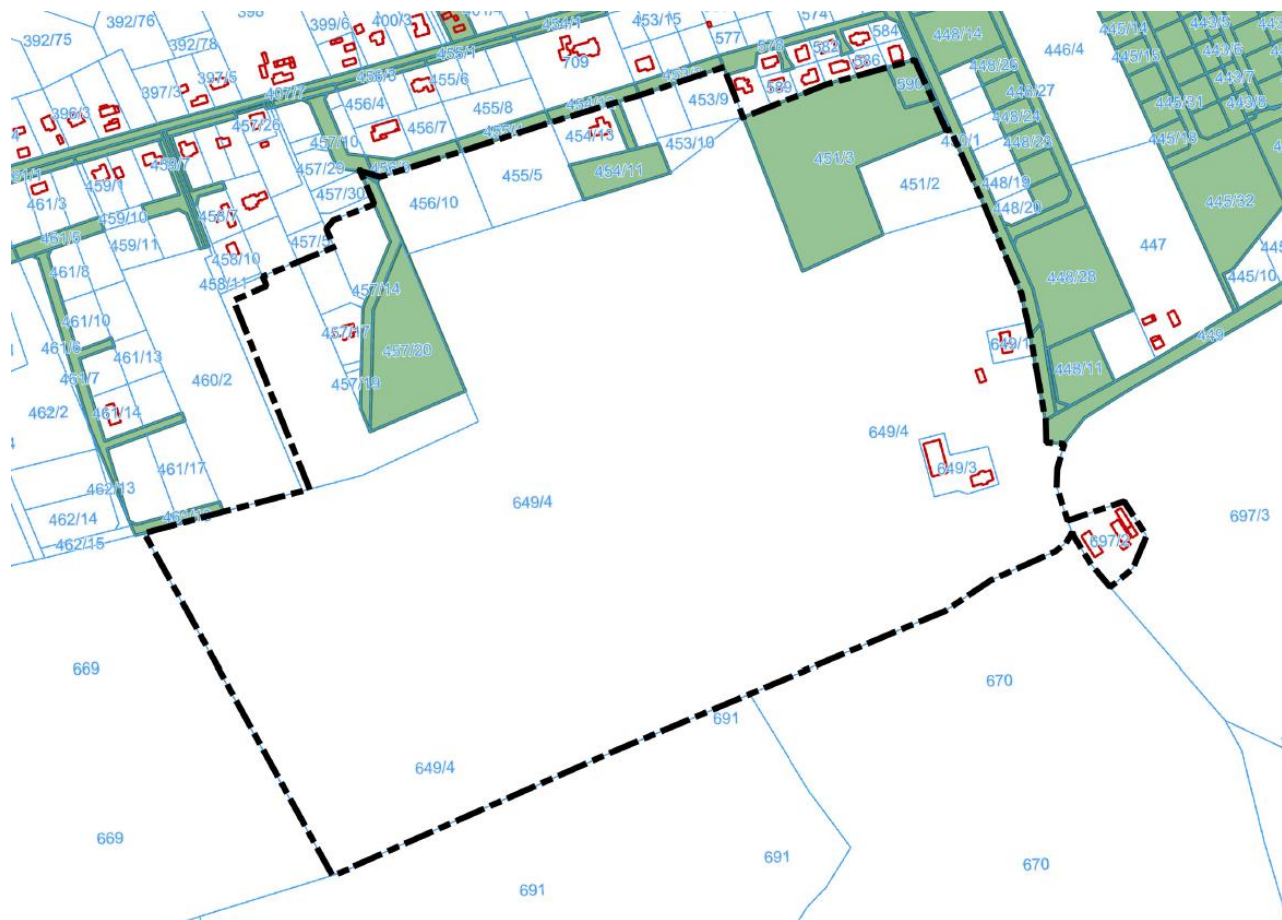
---



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„POTASZE – REJON ULICY OCZAROWEJ I WIERZBOWEJ”



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





**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„POTASZE – REJON ULICY OCZAROWEJ I WIERZBOWEJ”**

# ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE



## OZNACZENIA MPZP:

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP, STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE OBSZAR OBJĘTY KONCESJĄ "MUROWANA GOŚLINA - KLECKO" NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNANIE ZŁOŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ORAZ WYDOBYWANIE ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO NR 10/2007/L WAŻNĄ DO DNIA 9.02.2047 ROKU.
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  FRAGMENT OBSZARU PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
-  FRAGMENT OBSZARU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  UN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO
-  ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ OGRODÓW PRZYDOMOWYCH
-  ZO TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ ŁĄK, PÓL, ZADRZEWIEŃ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  ZL TERENY LASÓW
-  WODY POWIERZCHNIOWE NA TLE INNEGO PRZEZNACZENIA
-  K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACYJNEJ
-  KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„POTASZE – REJON ULICY OCZAROWEJ I WIERZBOWEJ”**



---

**Dziękuję za uwagę**

