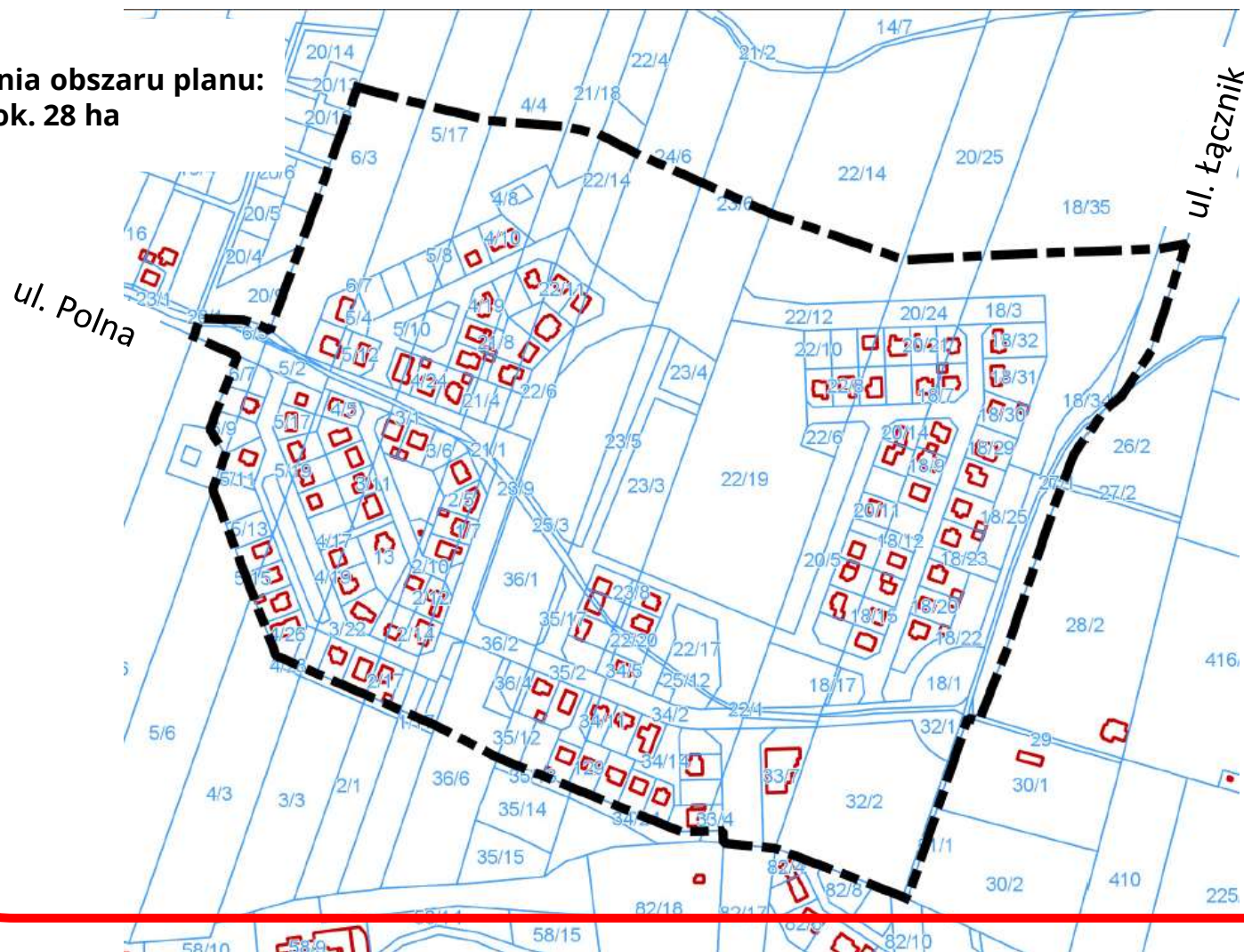


**projekt uchwały w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu osiedla Czerwone w Czerwonym**

Sesja Rady Gminy Czerwone  
11.02.2021





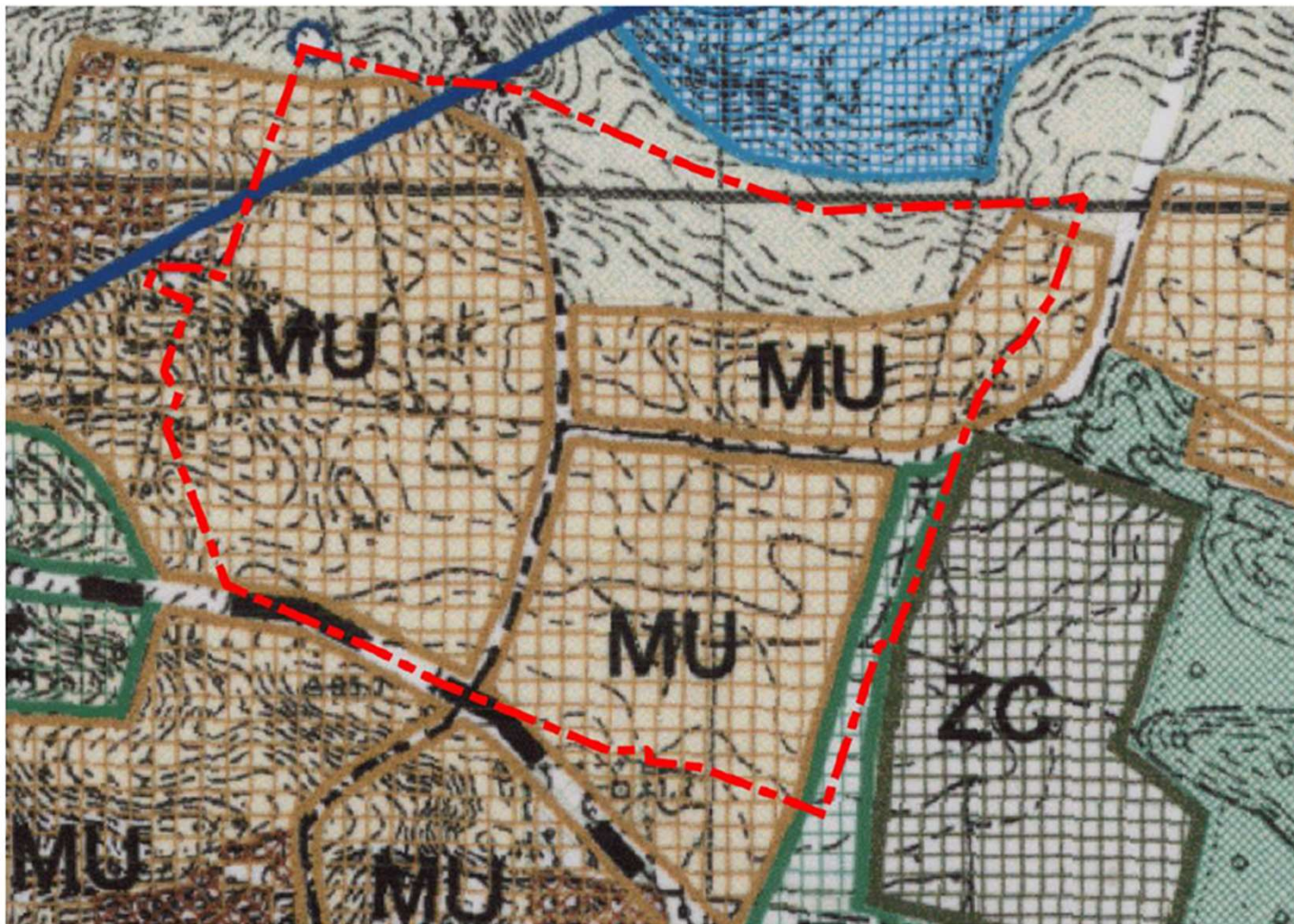




## Mapa własności



studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak





**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Czerwonak  
(uchwała nr 156/XXX/97 Rady Gminy Czerwonak z dnia 9 października 1997 r.)**







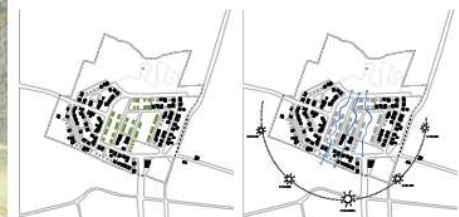
## CZERWONA bliżej natury

Obszar opracowania zlokalizowany jest na północ od miasta Poznań w gminie Czerwona na terenie przyległym do granicy z terenem zabudowanym. W tym miejscu znajduje się teren o charakterze rolniczym, który w przyszłości może być przeznaczony na zabudowę mieszkaniową. W tym miejscu znajduje się teren o charakterze rolniczym, który w przyszłości może być przeznaczony na zabudowę mieszkaniową.

Ponieważ teren jest przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, w tym miejscu należy wyznaczyć teren o charakterze rolniczym, który w przyszłości może być przeznaczony na zabudowę mieszkaniową.



Wytyczenie nowych obszarów zabudowy



Wytyczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową



Wytyczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

Wytyczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

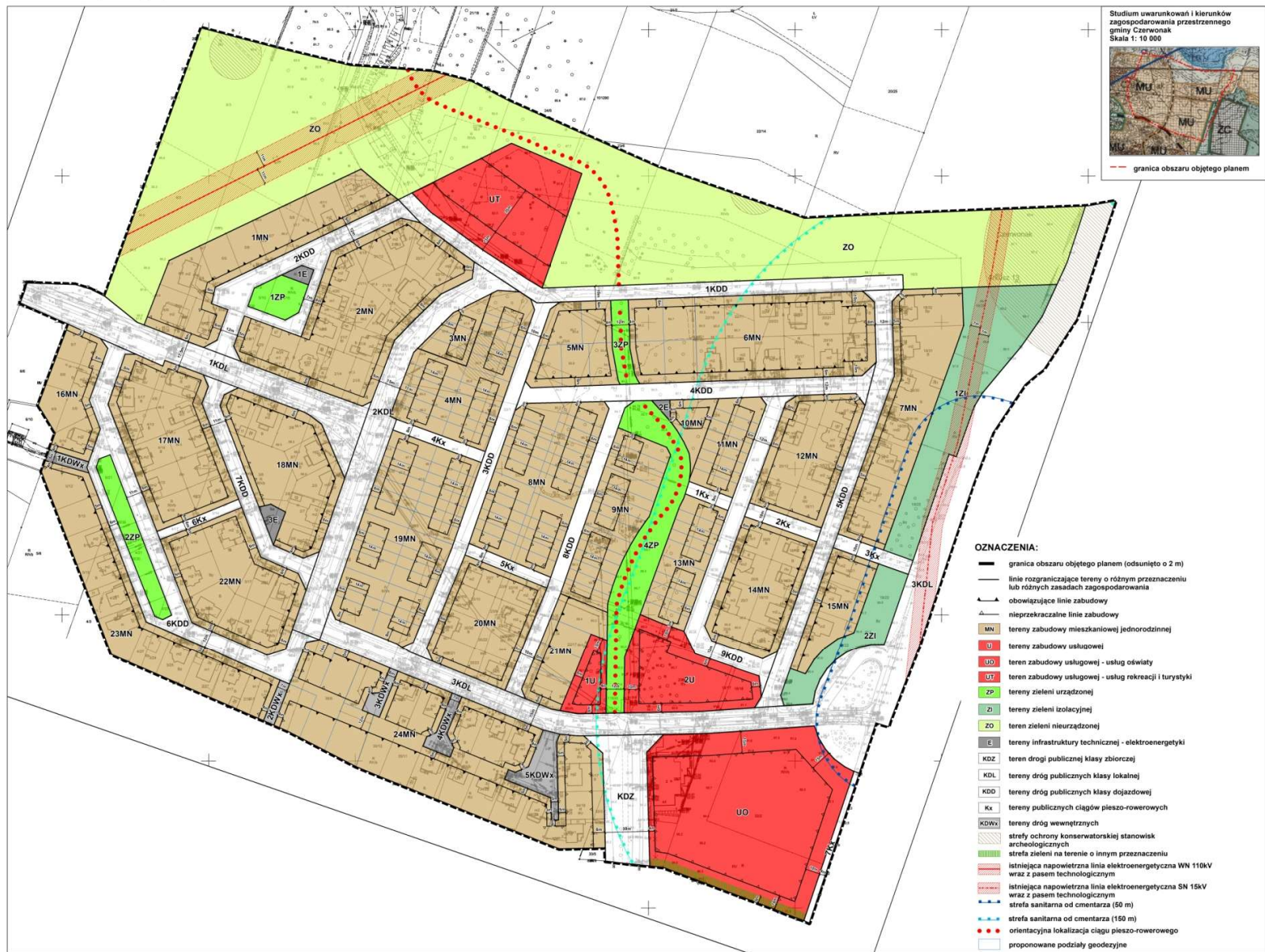




BLIŻEJ NATURY

Autorzy: zespół projektowy w składzie: Jakub Wójtowicz, Michał Hondo, Marek Grodzicki, Kinga Grzybowska, Klaudia Gołaszewska, Filip Zieliński







**skutki finansowe uchwalenia planu:**

**wykup terenu pod usługi oświaty: 2 066 760 zł  
(powierzchnia działki do wykupu - 11 482 m<sup>2</sup>)**

**sprzedaż działek gminnych: 4 616 640 zł**



## Konieczność przebudowy sieci – wersja 1

### Kanalizacja sanitarna

Budowa ok. 680 m

Likwidacja ok. 590 m

Koszty

1 360 000 zł

+590 000 zł

Razem 1 950 000 zł

### Wodociąg

Budowa ok. 615 m

Likwidacja ok 215 m

Koszty:

615 000 zł

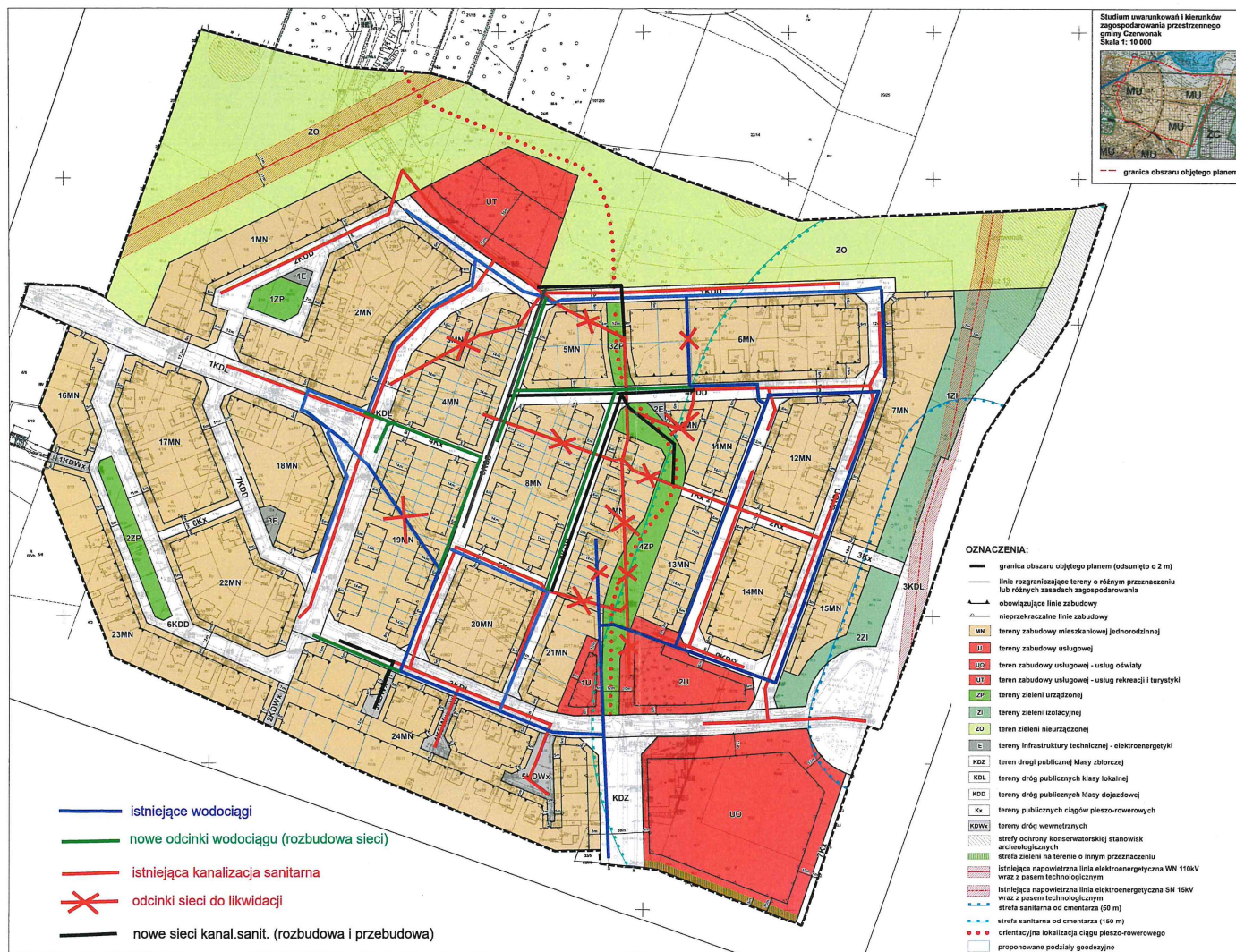
107 500 zł

Razem 722 500 zł

### ŁĄCZNY KOSZT PRZEBUDOWY

#### I BUDOWY NOWEJ SIECI

Ok. 2 mln 672 tys.





+	-
MN: 25240 m <sup>2</sup>	MN: 7690 m <sup>2</sup>
U : 5240 m <sup>2</sup>	U: 5275 m <sup>2</sup>
UT: 6110 m <sup>2</sup>	ZP, ZI: 9800 m <sup>2</sup>
ZP: 3160 m <sup>2</sup>	KP: 5350 m <sup>2</sup>
KDD: 1840 m <sup>2</sup>	KD, KZ: 13855 m <sup>2</sup>
E: 90 m <sup>2</sup>	E: 250 m <sup>2</sup>



**wyłożenie do publicznego wglądu**

**23 października 2020 – 23 listopada 2020 r.**

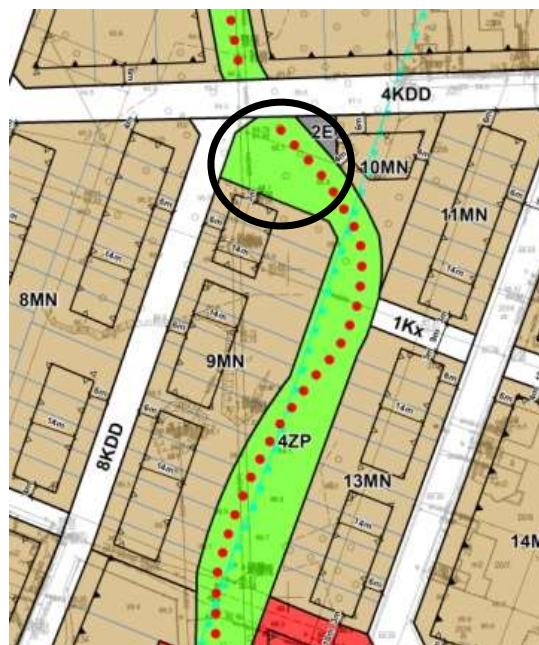
**składanie uwag do 8 grudnia 2020 r.**

**3 uwagi do projektu planu**



## uwaga nr 1.1 – teren 2ZP

- dla terenu 2ZP proszę dopisać nakaz realizacji placu zabaw oraz siłowni zewnętrznej, z uwagi na brak zapisów o zachowaniu placu zabaw na terenie 10MW,
- dopuszczenie budowy 5 miejsc postojowych dla placu zabaw oraz postawienie ławeczek oraz śmietników;



Zgodnie z § 40 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę (...) powinna wynosić co najmniej 10 m”.

## uwaga nr 1.2 – teren 6KDD

na terenie 6KDD, wyznaczyć odnogę od drogi głównej jako 8m, Aquanet Sp. z o.o. w Poznaniu prosi o wyznaczenie 8 metrowych pasów drogowych ze względu na strefowanie od infrastruktury

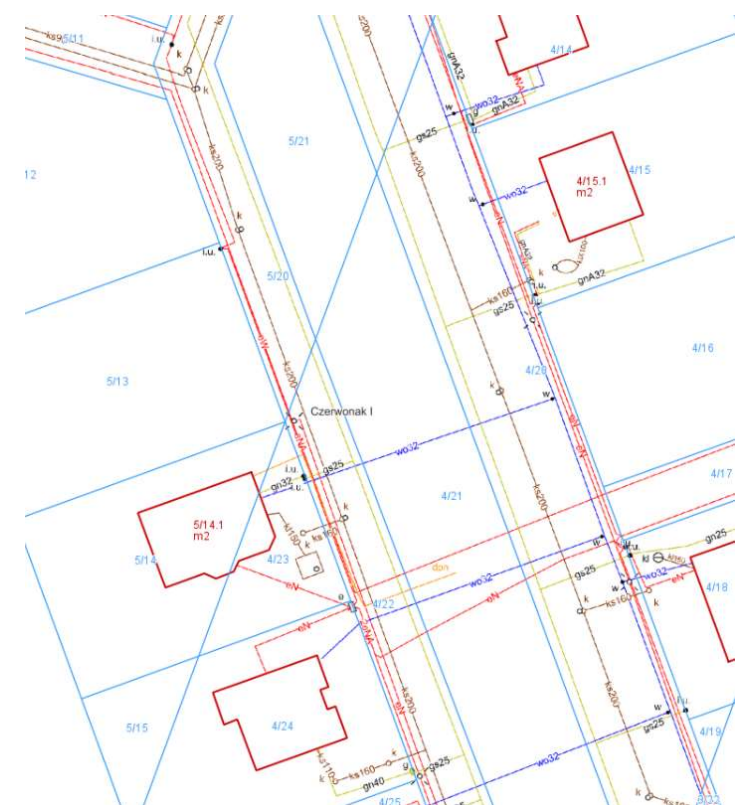
projekt zmiany mpzp.



obowiązujący mpzp.



istniejąca infrastruktura techniczna i podział





### **uwaga nr 1.3 – tereny dróg**

- wprowadzenie organizacji ruchu na drogach publicznych równorzędnego,
- wprowadzenie zakazu parkowania na drodze publicznej poza wyznaczonymi miejscami,
- dla całego osiedla Czerwonak wprowadzenie zakazu montażu progów zwalniających,
- wprowadzenie zapisu do uchwały mpzp. o zakazie parkowania na terenie dróg publicznych,

**Organizacja ruchu nie stanowi przedmiotu ustaleń  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

**C.**  
**czerwona**  
zobacz więcej

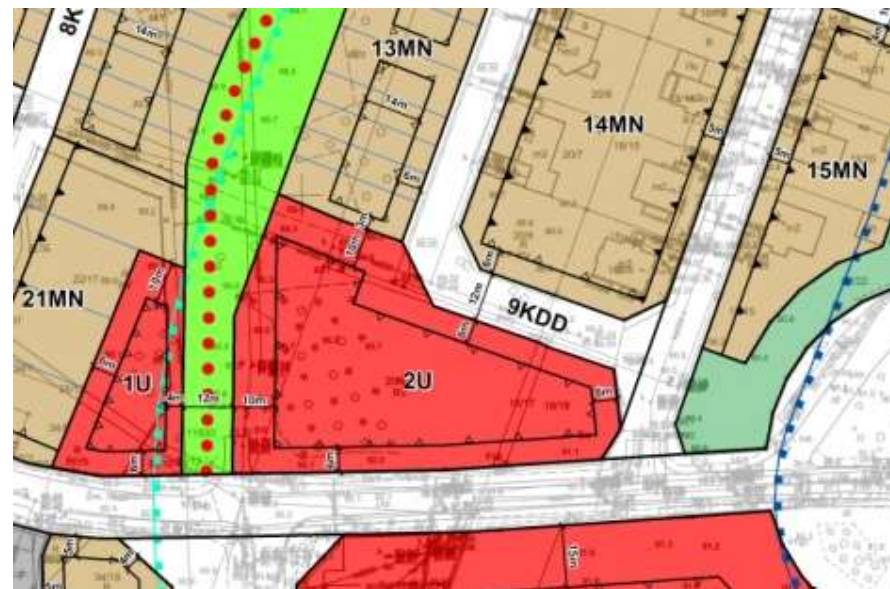
-



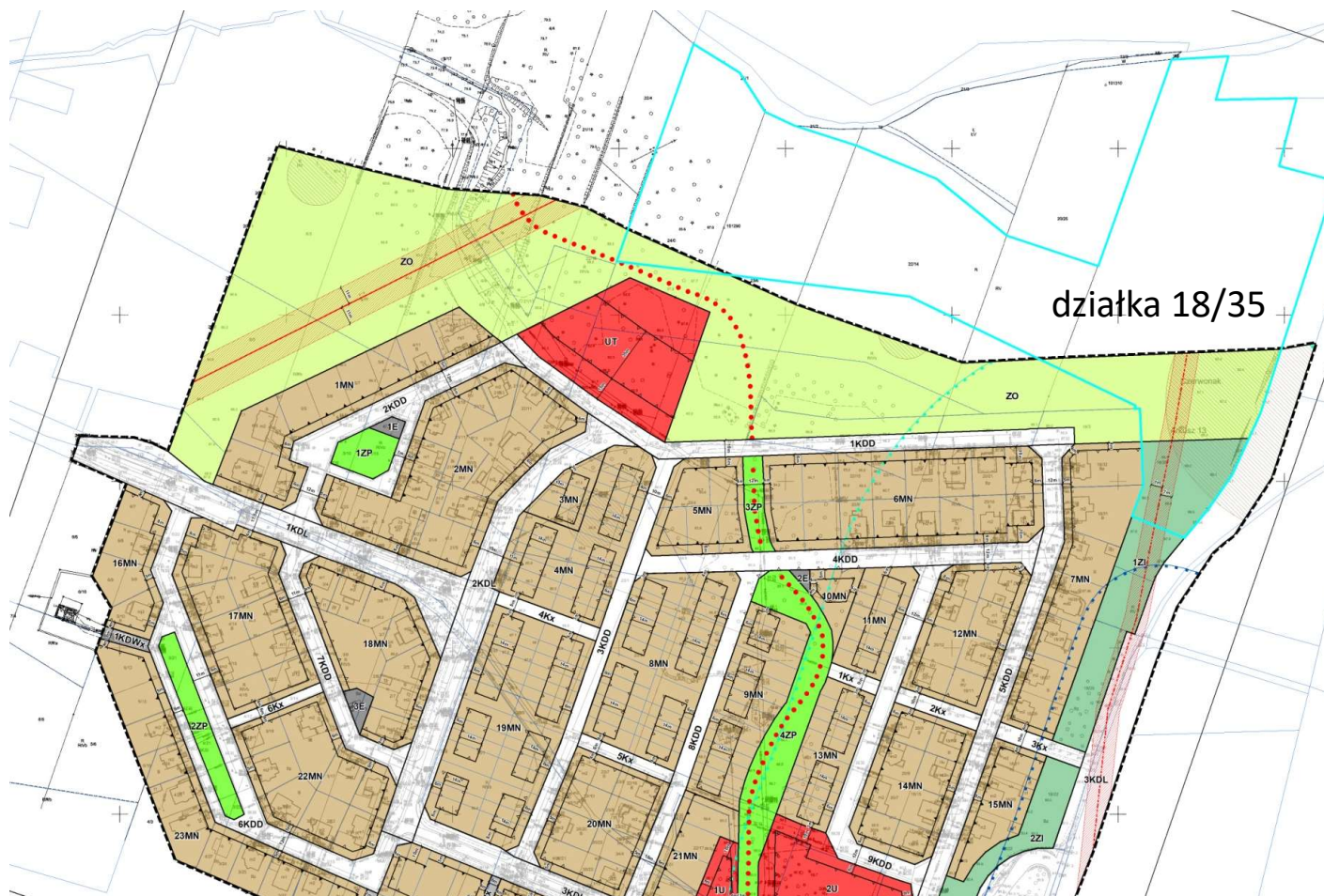
## uwaga nr 2.3 – teren 2U

Zapis par. 10 pkt. 2 określający maksymalną powierzchnię sprzedaży jako 300 m<sup>2</sup> wymaga, moim zdaniem uściślenia, że chodzi o maksymalną powierzchnię jednego sklepu, restauracji itd. Zachodzi bowiem obawa, że zarządzający obiektem zechce wydzielić kilka przestrzeni w ramach budynku o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej normatyw.

Powierzchnia sprzedaży - „ta część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczona do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.)”.



**uwaga nr 3 – przeznaczenie działki 18/35 pod zabudowę mieszkaniową**

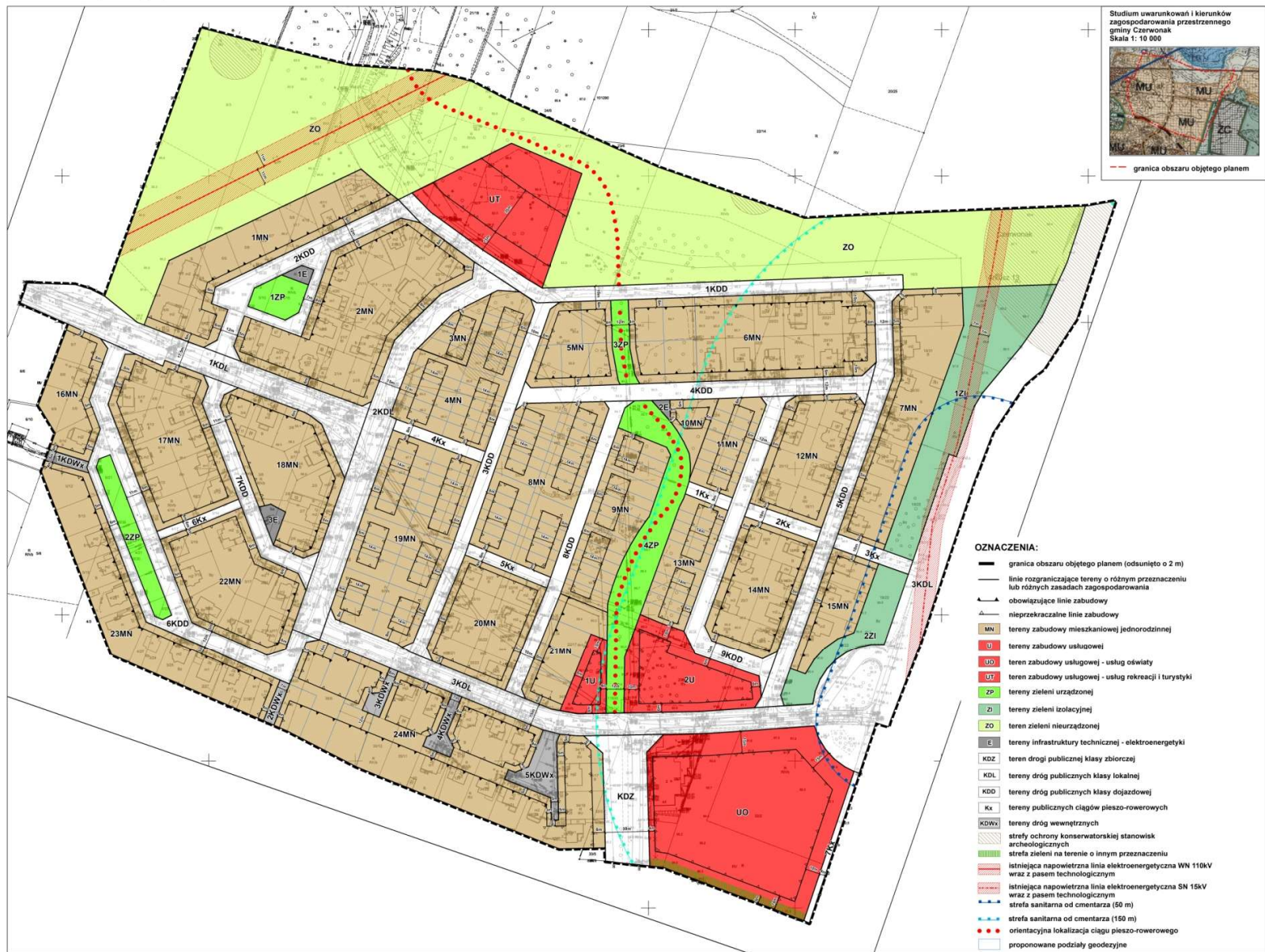




obowiązujący mpzp. z 1997 roku









**dziękuję za uwagę**