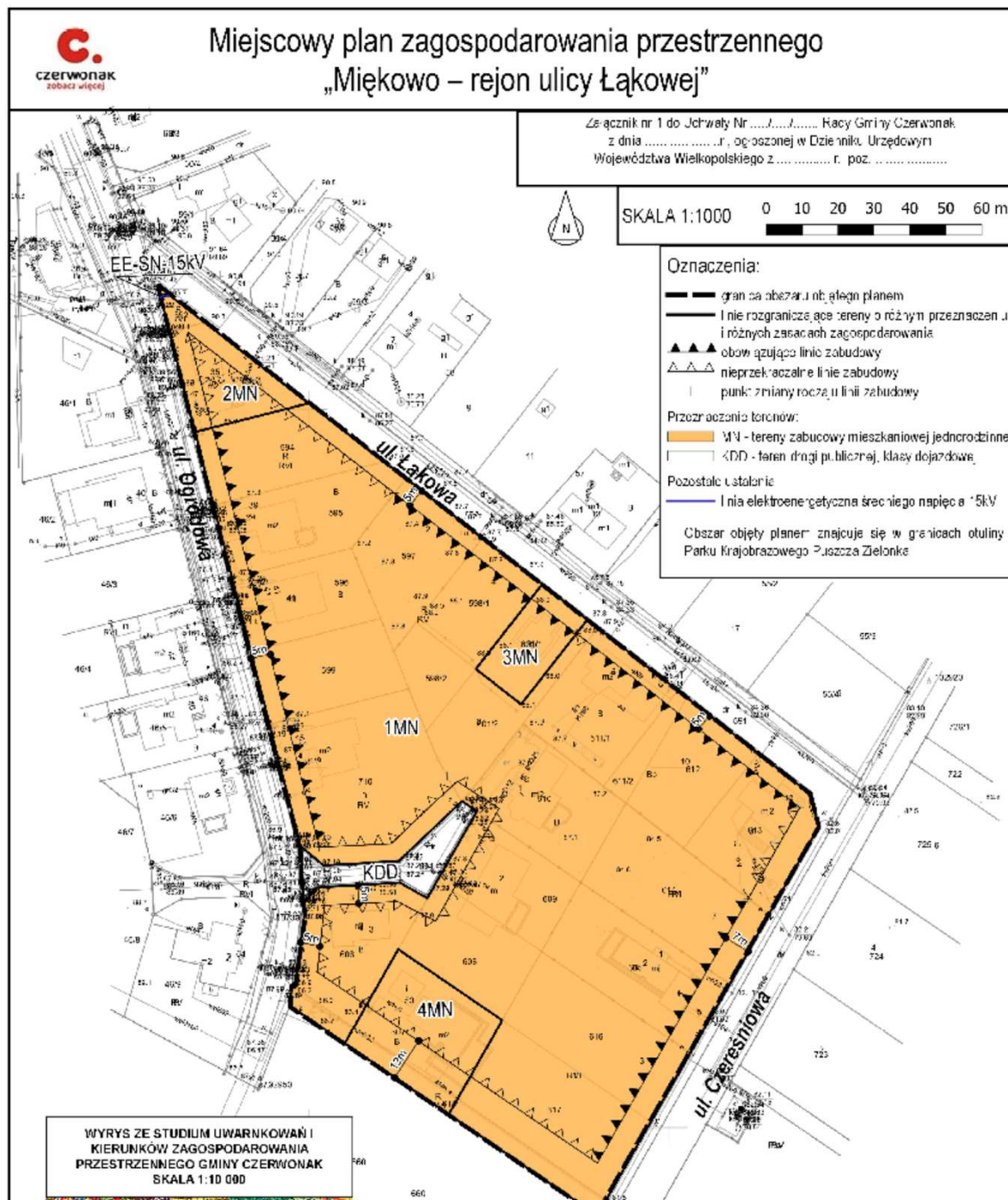

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„MIĘKOWO – REJON ULICY ŁĄKOWEJ”**

SESJA RADY GMINY CZERWONAK, 21 SIERPNIA 2021 r.

GRANICE MPZP NA TLE ORTOFOTOMAPY



Powierzchnia obszaru planu:
ok. 2,2 ha

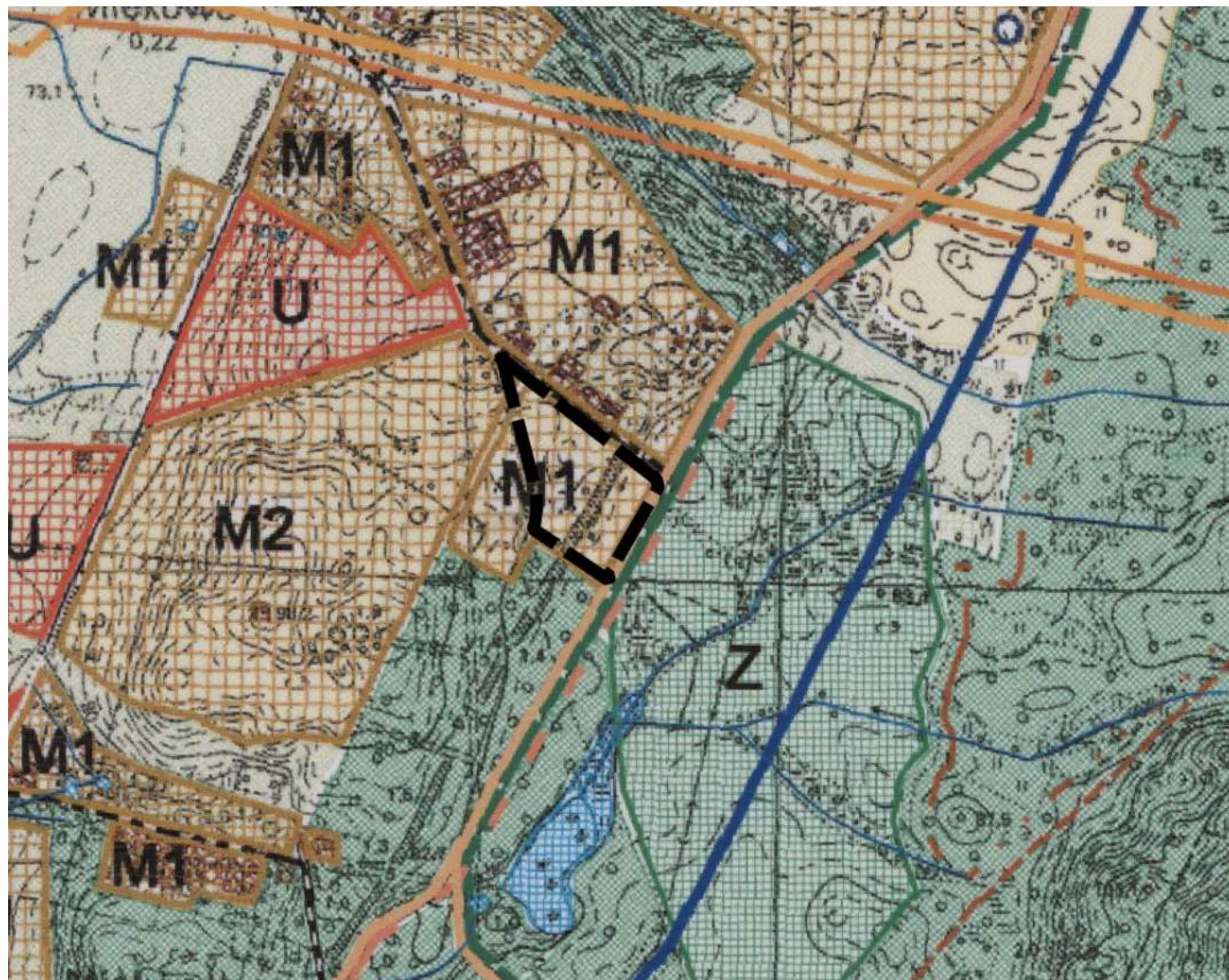


USTALENIA MPZP

Ustalenia planistyczne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN
- teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD

GRANICE MPZP NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM



M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

USTALENIA MPZP

Parametry zabudowy:

- lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce;
- lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego o maksymalnej powierzchni 50 m² lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 50 m² na działce;
- zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,55;
- maksymalną powierzchnię zabudowy – 23% powierzchni działki;
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 65% powierzchni działki;
- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych na terenach 1MN, 2MN, 4MN nie mniejszą niż 11,0m;
- powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż - 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub powiększenia sąsiednich nieruchomości.
- geometrię dachów budynków mieszkalnych:
 - dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° na terenie 1MN,
 - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° na terenie 2MN, 3MN i 4MN;
- geometrię dachów budynków gospodarczo-garażowych: płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- wysokość budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - nie więcej niż 8,0 m
- wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 4,5 m dla budynków o dachach stromych,
 - nie więcej niż 3,5 m dla budynków o dachach płaskich;
- wysokość wiat: nie więcej niż 3,5 m;

PROCEDURA WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 maja 2021 r. do 18 czerwca 2021 r.

Termin składania uwag upłynął 2 lipca 2021 r.

W przedmiotowym terminie wpłynęły 2 pisma zawierające 4 uwagi, dla których Wójt Gminy Czerwonak podjął rozstrzygnięcie o sposobie ich uwzględnienia.

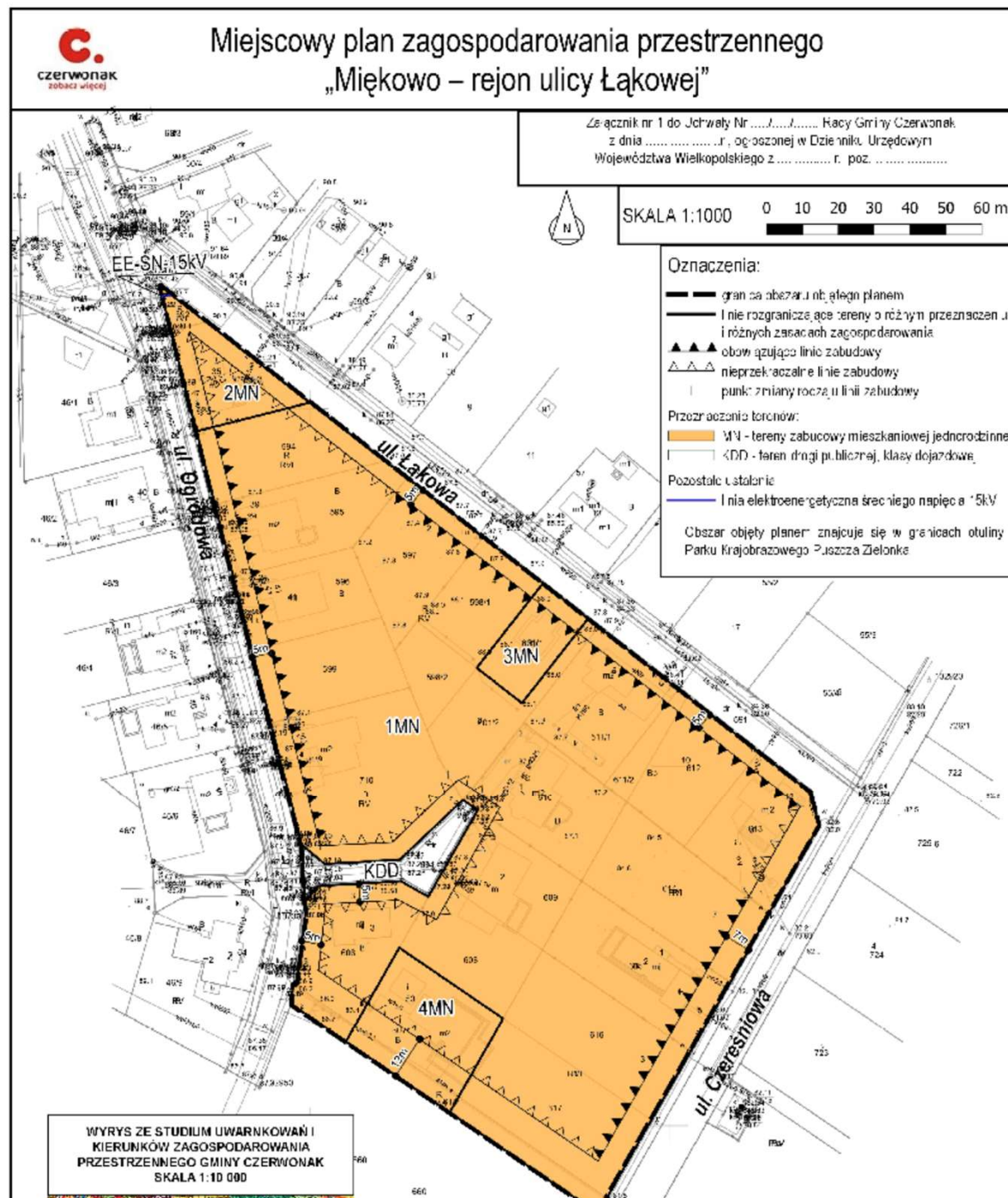
- 1. Proszę o uwzględnienie w planie możliwości prowadzenia działalności handlowej.
- 2. W § 8. punkt 13) dodać punkt 13 c) o następującym brzmieniu: dla terenów 1MN maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej lub bocznej, do okapu – maksymalnie 4,5 m.
- 3. Wnosimy o to aby nie zmieniać – pod wpływem innych wniosków i uwag, które mogły wpłynąć do Wójta, dotyczących tego projektu – innych parametrów oraz brzmienia zapisów przedstawionych w § 8. do 10. niniejszego projektu. Podane w tym projekcie parametry są spójne, wyważone i zapewniają – z uwzględnieniem w/w zmian (pkt. 1) i 2)) zachowanie wiejskiego charakteru tego obszaru oraz wymuszają zabudowę nowych budynków o charakterze nieodbiegającym od zastanej zabudowy. Parametry te zostały wzięte z tabel urbanistycznych dla zabudowy obszaru w granicach planu i istniejące budynki na w/w terenie spełniają takie parametry.

PROCEDURA WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 lipca 2021 r. do 23 sierpnia 2021 r.

Termin składania uwag upłynął 6 września 2021 r.

W przedmiotowym terminie wpłynęły nie wpłynęły uwagi.



USTALENIA MPZP

Ustalenia planistyczne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN
- teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD

Dziękuję za uwagę
