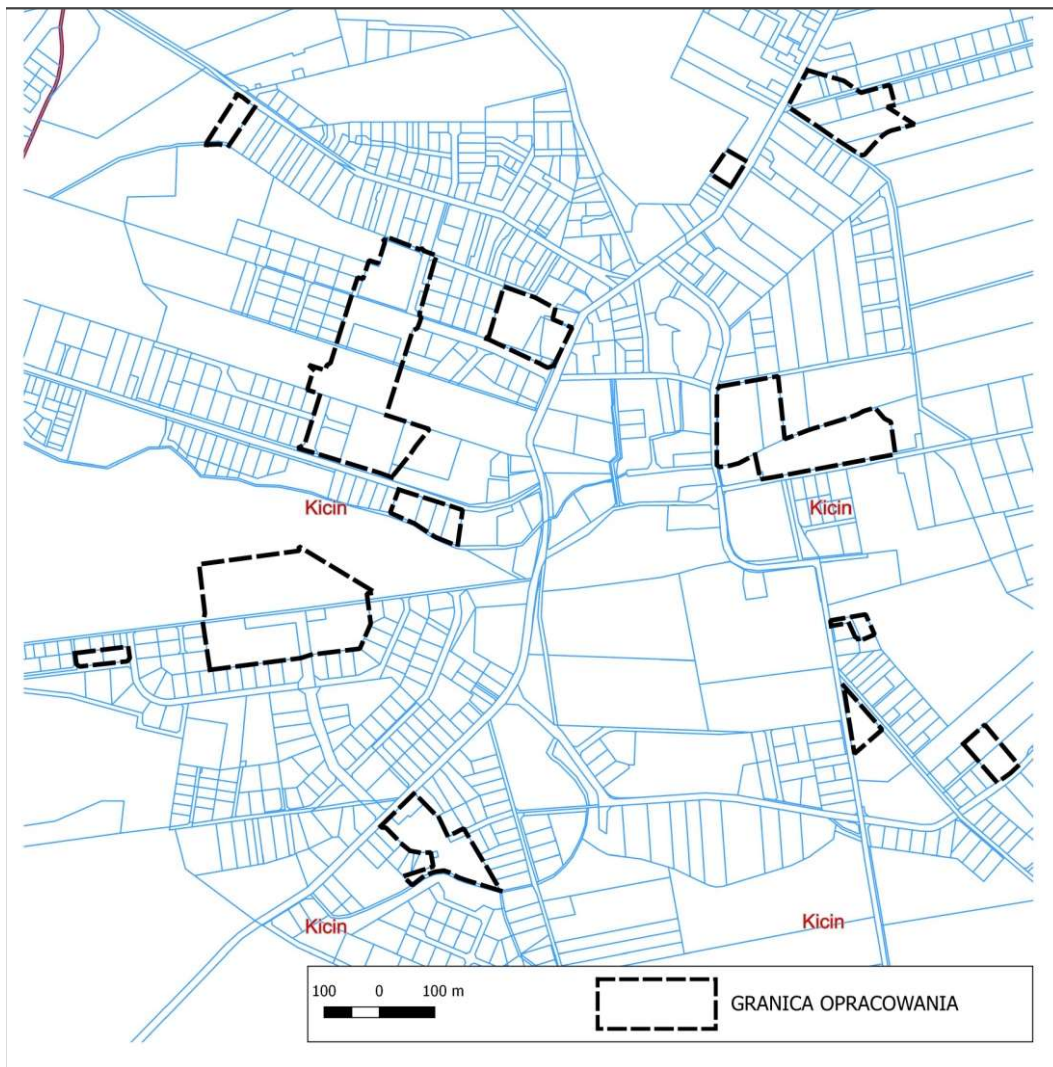


PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KICIN

SESJA RADY GMINY CZERWONAK, 25 LISTOPADA 2021 R.

GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY MPZP WSI KICIN



Powierzchnia terenu wynosi ok. 21 ha i składa się na nią trzynaście fragmentów.

UCHWAŁA NR 436/XLIX/2018 RADY GMINY CZERWONAK Z DNIA 22 MARCA 2018 ROKU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK

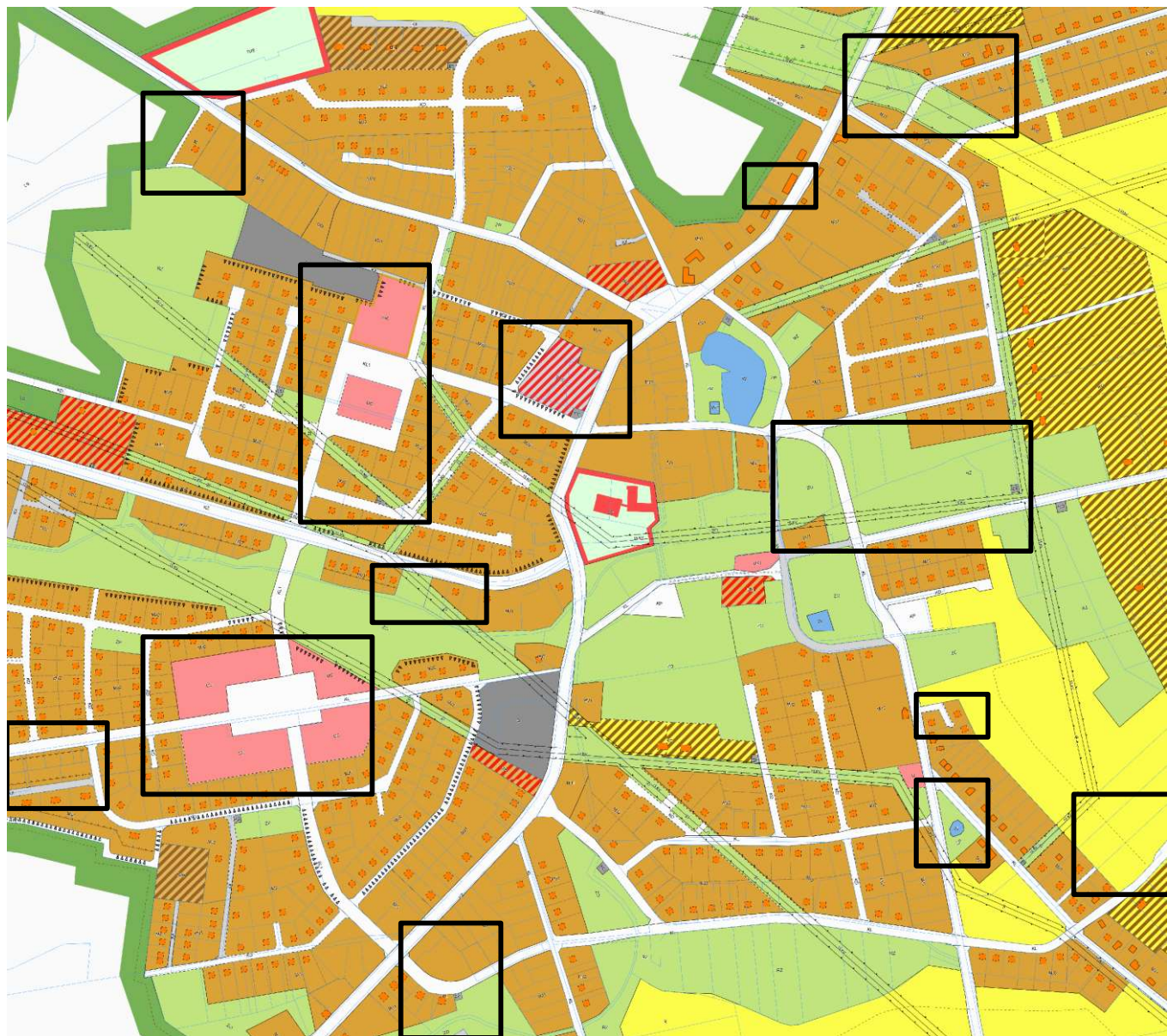


MU – TERENY
INTENSYWNEJ
ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ
Z DZIAŁALNOŚCIĄ
USŁUGOWĄ

M1 – TERENY
ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ









TERENY ŁĄK

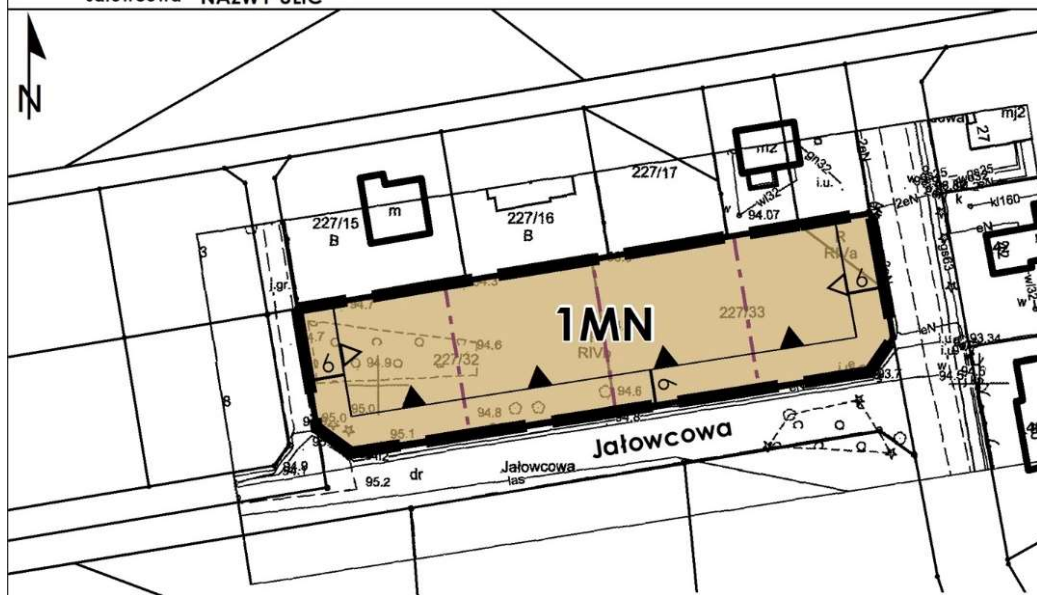
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KICIN



FRAGMENT NR 1 OBSZAR DZIAŁEK NR: 227/32 I 227/33 POŁOŻONYCH PRZY ULICY JAŁOWCOWEJ

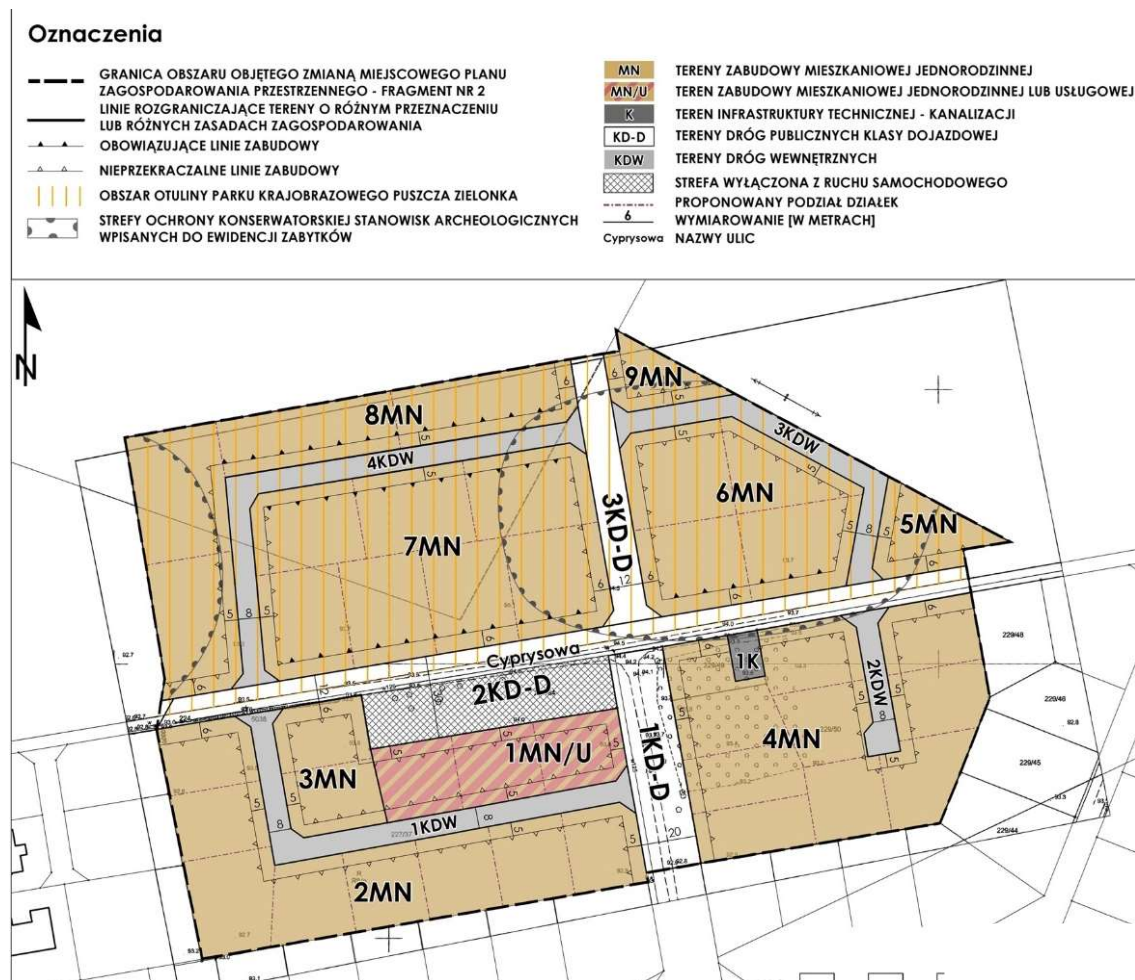
Oznaczenia

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 1
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **6** WYMIAROWANIE [W METRACH]
-  PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
-  Jałowcowa NAZWY ULIC



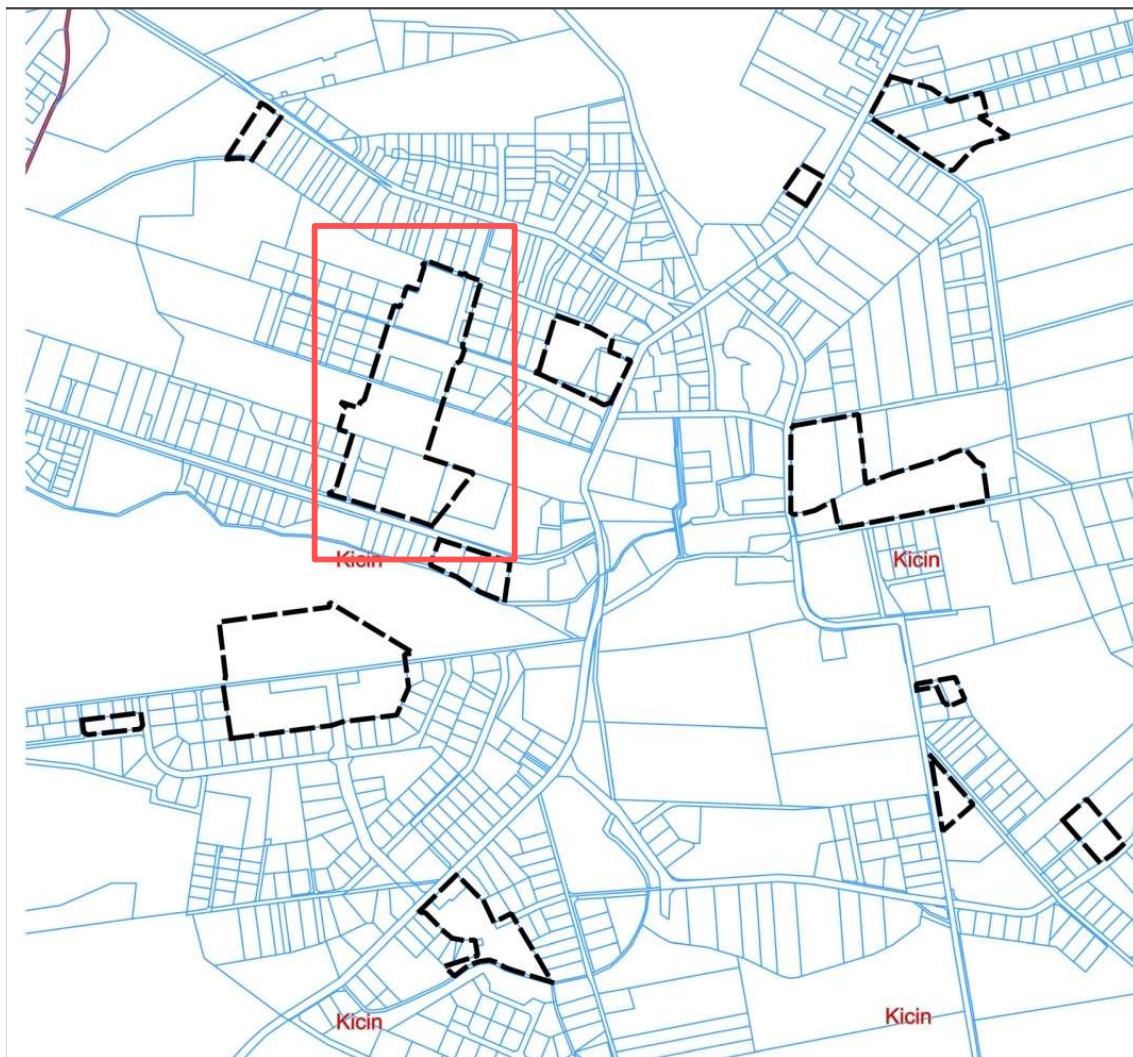
Umożliwienie podziału na mniejsze działki.
W projekcie planu wprowadzono
minimalną powierzchnię działki 600 m kw.

FRAGMENT NR 2 TEREN OŚRODKA USŁUGOWEGO W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULIC CYPRYSOWEJ I SOSNOWEJ



Zmiana przeznaczenia terenu z usługowego na mieszkaniowy. Zawężenie układu komunikacyjnego.















FRAGMENT NR 3 TEREN OŚRODKA USŁUGOWEGO I KOŚCIOŁA W REJONIE ULICY RÓŻANEJ I FIOŁKOWEJ

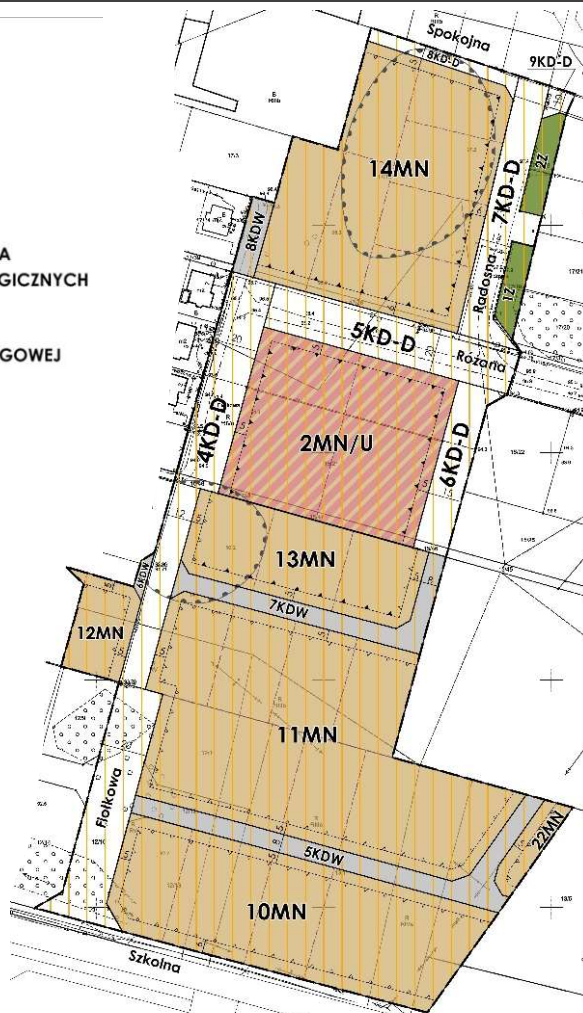


Powierzchnia 5,7 ha

FRAGMENT NR 3 TEREN OŚRODKA USŁUGOWEGO I KOŚCIOŁA W REJONIE ULICY RÓŻANEJ I FIOŁKOWEJ

Oznaczenia

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 3
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBSZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
-  STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
-  Z TERENY ZIELENI
-  KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
-  6 WYMIAROWANIE [W METRACH]
-  Nazwy ulic

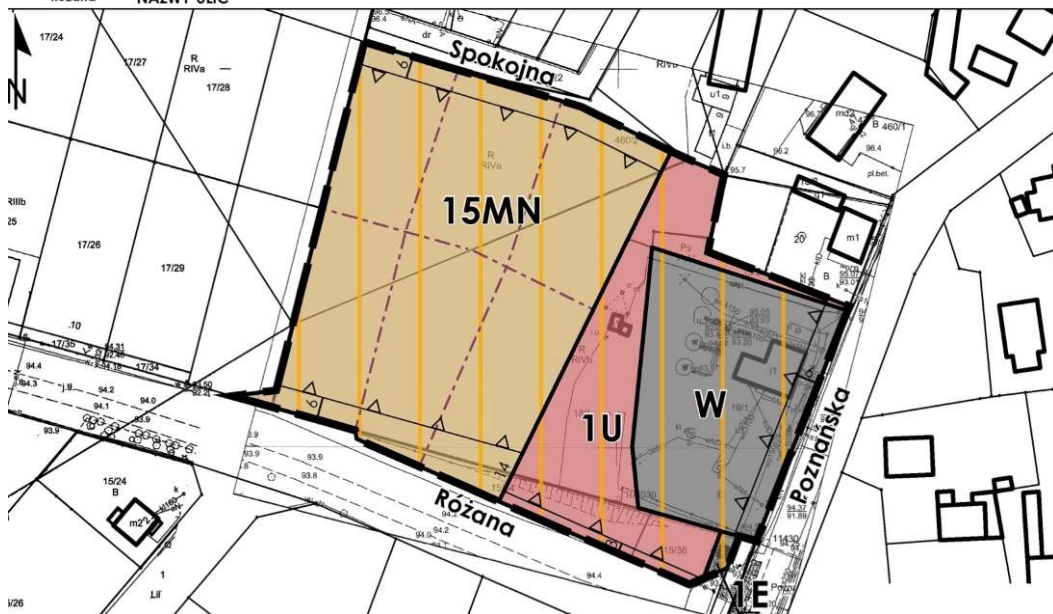


Zmiana przeznaczenia terenu z usługowego na mieszkaniowy. Zawężenie układu komunikacyjnego.

FRAGMENT NR 4 TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W REJONIE ULICY RÓŻANEJ I POZNAŃSKIEJ

Oznaczenia

- +— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 4
- LINEIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIAZUJĄCE LINEIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINEIE ZABUDOWY
- OBSZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- W** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UJĘCIE WODY
- E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- 6** WYMIAROWANIE [W METRACH]
- PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
- NAZWY ULIC



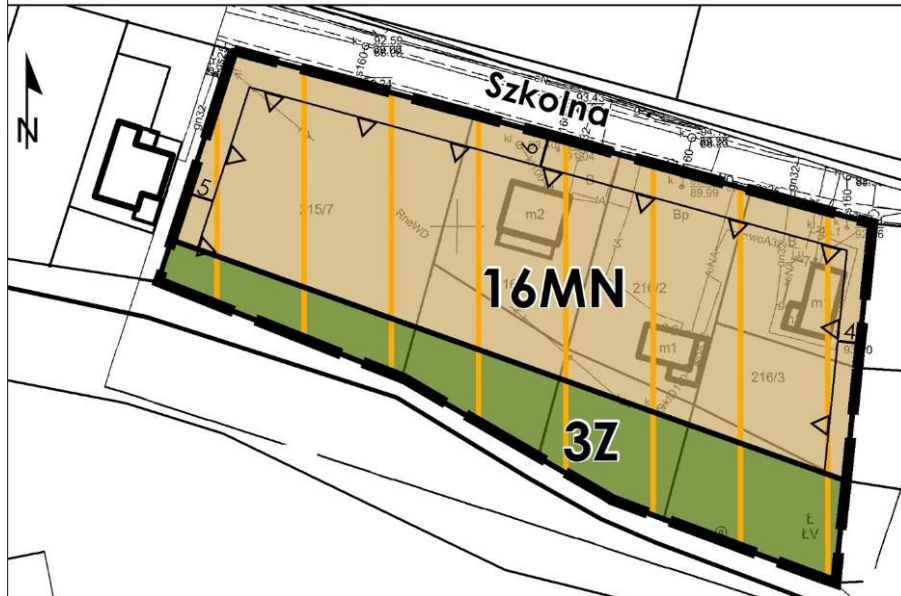
Zmiana przeznaczenia terenu z usługowo-przemysłowego na mieszkaniowy. Zmiana układu komunikacyjnego. Wyodrębnienie terenu ujęcia wody.



FRAGMENT NR 5 TEREN DZIAŁEK NR 216/1 – 3 I 215/7 POŁOŻONYCH PRZY ULICY SZKOLNEJ (SZKOLNA: 7, 9, 11, 13)

Oznaczenia

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 5
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Z** TEREN ZIELENI
- 6 WYMIAROWANIE [W METRACH]
- Szkolna NAZWY ULIC



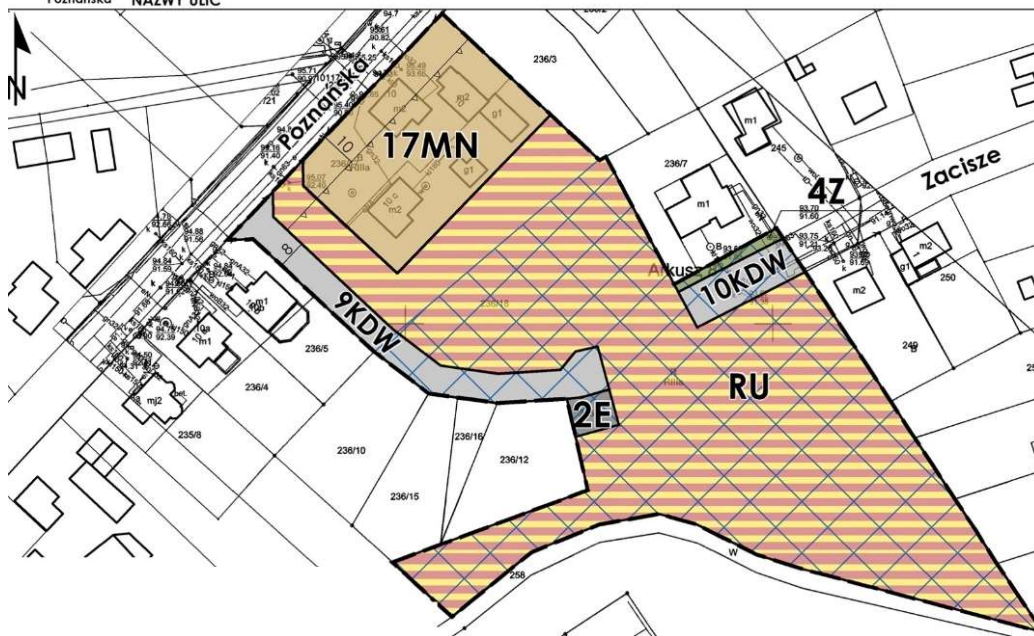
Umożliwienie zabudowy dla działek znajdujących się częściowo w obszarze linii elektroenergetycznej



FRAGMENT NR 6 REJON DZIAŁKI NR 236/18 POŁOŻONY MIĘDZY ULICĄ POZNAŃSKĄ I CHABROWĄ

Oznaczenia

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 6
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
- Z** TEREN ZIELENI
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 - SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO
- WYMIAROWANIE [W METRACH]
- NAZWY ULIC



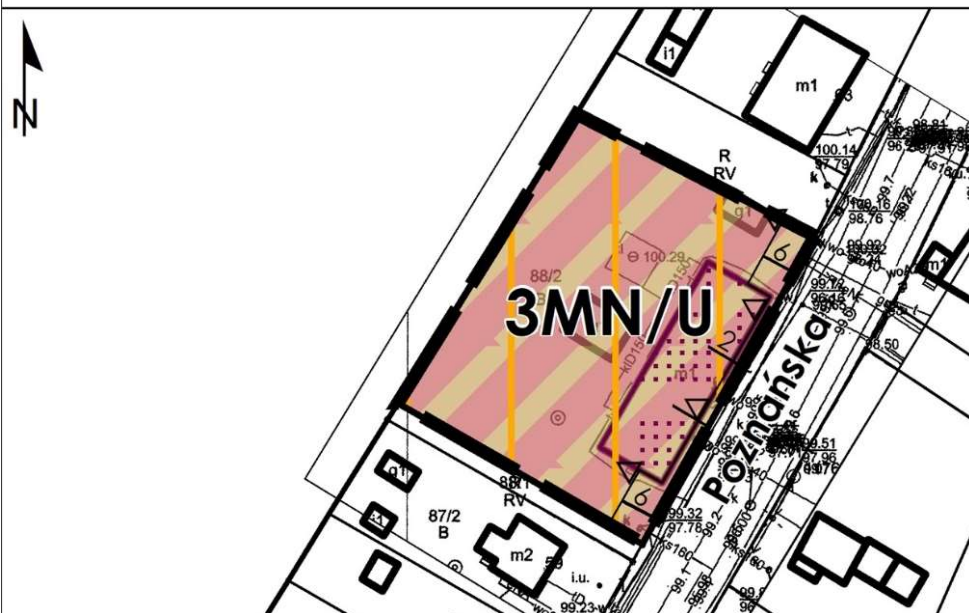
Zmiana przeznaczenia terenu zieleni na gospodarstwo ogrodnicze, zgodnie z obecnym zainwestowaniem. Korekta układu komunikacyjnego.



FRAGMENT NR 7 TEREN DZIAŁKI NR 88/2 POŁOŻONEJ PRZY ULICY POZNAŃSKIEJ

Oznaczenia

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 7
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- 6** WYMIAROWANIE [W METRACH]
- Poznańska NAZWY ULIC



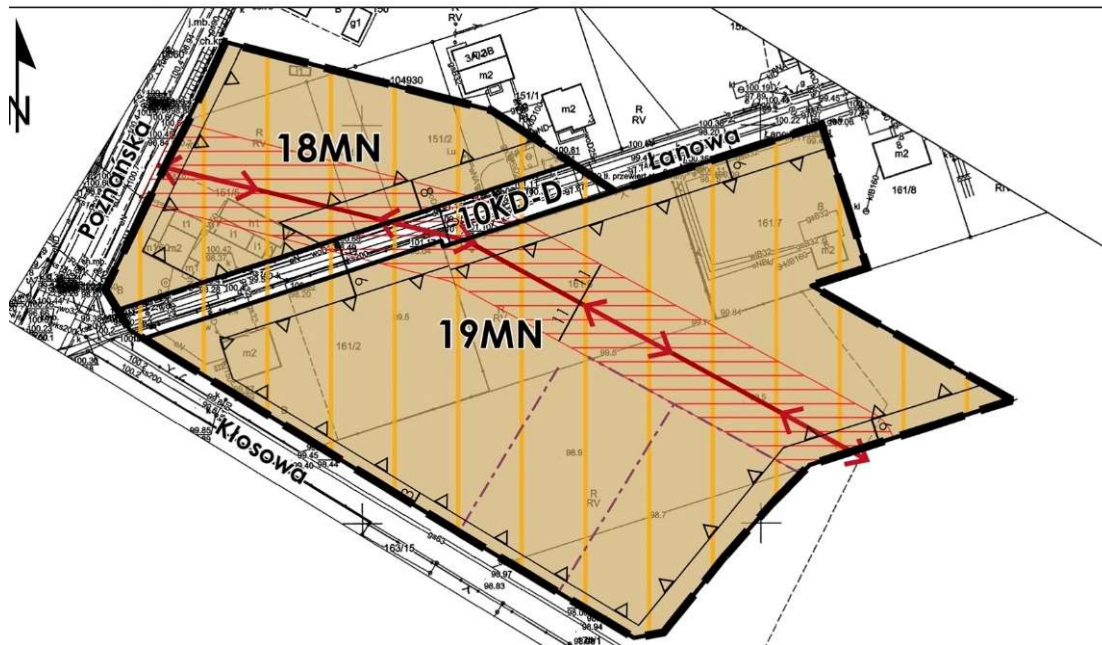
Dopuszczenie funkcji usługowej.



FRAGMENT NR 8 TEREN POŁOŻONY W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULIC POZNAŃSKIEJ, ŁANOWEJ I KŁOSOWEJ

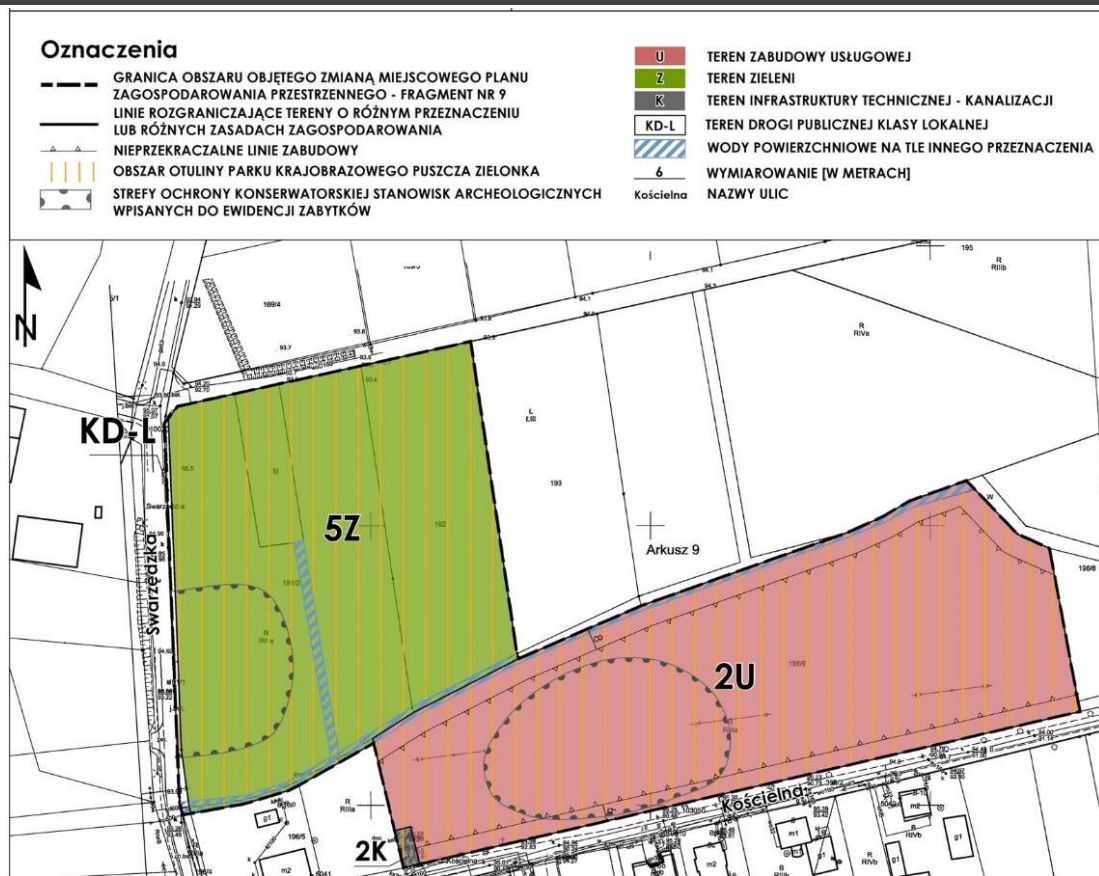
Oznaczenia

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 8
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ||| OBSZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- STREFA ODDZIAŁYWANIA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- 6 WYMIAROWANIE [W METRACH]
- PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
- Kłosowa NAZWY ULIC



Zmiana funkcji z terenu zieleni na zabudowę mieszkaniową. Zmiana układu komunikacyjnego.

FRAGMENT NR 9 TEREN POŁOŻONY MIĘDZY ULICAMI WIEJSKĄ, SWARZĘDZKĄ I KOŚCIELNĄ












Zmiana funkcji z terenu zieleni na zabudowę usługową – usługi publiczne. Zmiana układu komunikacyjnego.

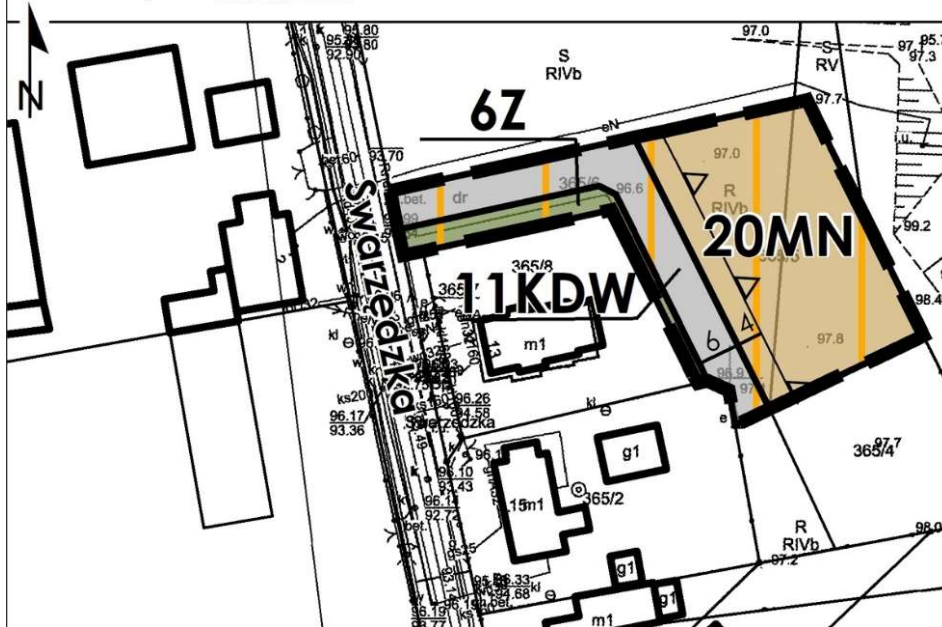
Teren wymagał zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.



FRAGMENT NR 10 TEREN DZIAŁKI NR: 365/5 I 365/6 POŁOŻONYCH PRZY ULICY
SWARZĘDZKIEJ (SWARZĘDZKA 13a)

Oznaczenia

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 10 |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | OBZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | TEREN ZIELENI |
|  | TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ |
|  | WYMIAROWANIE [W METRACH] |
|  | NAZWY ULIC |



Zmiana drogi publicznej na wewnętrzną.

FRAGMENT NR 11

FRAGMENT DZIAŁKI NR: 376/1 POŁOŻONY U ZBIEGU ULIC
SWARZĘDZKIEJ I FABRYCZNEJ

Oznaczenia

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 11
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- R TEREN ROLNICZY
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 - SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO
- Swarzędzka NAZWY ULIC



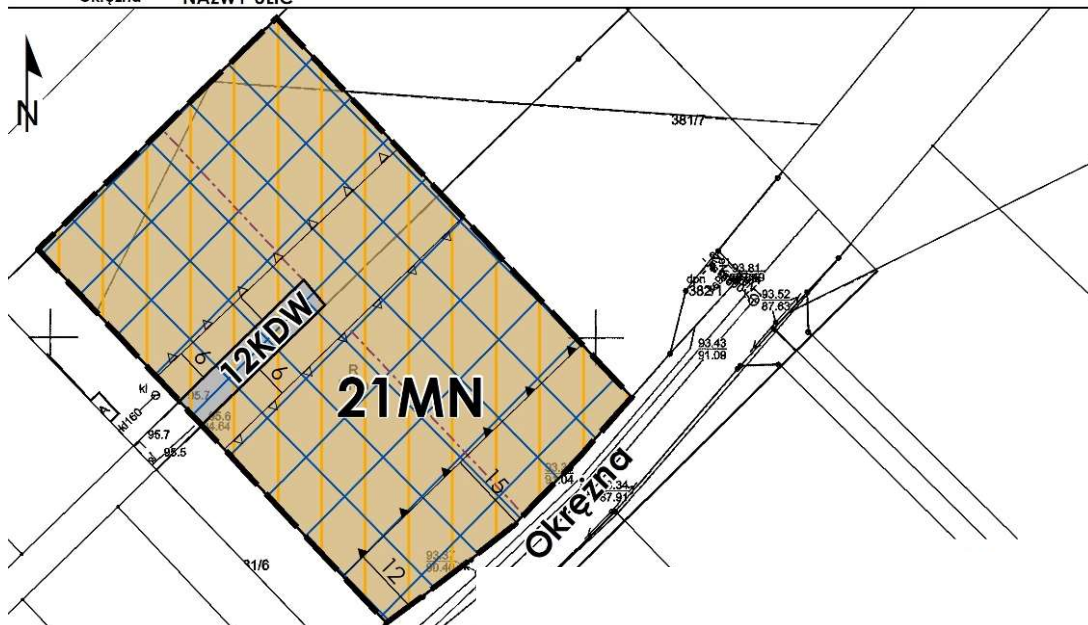
Zmiana terenu zieleni publicznej na
teren rolniczy i korekta granic.

FRAGMENT NR 12

FRAGMENT DZIAŁEK NR: 380/5 I 381/7 POŁOŻONYCH PRZY
ULICY OKRĘŻNEJ

Oznaczenia

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 12
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 - SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO WYMIAROWANIE [W METRACH]
- PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
- Okrężna NAZWY ULIC



Zmiana przeznaczenia z terenu
rolnego na mieszkaniowy.



FRAGMENT NR 13

WSCHODNI FRAGMENT DZIAŁKI NR 434/2 I 23
PRZYLEGAJĄCY DO ISTNIEJĄCYCH ZABUDOWAŃ POŁOŻONYCH PRZY ULICY NOWE
OSIEDLE

Oznaczenia

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT NR 13
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ||| OBSZAR OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- ZL** TEREN LASU

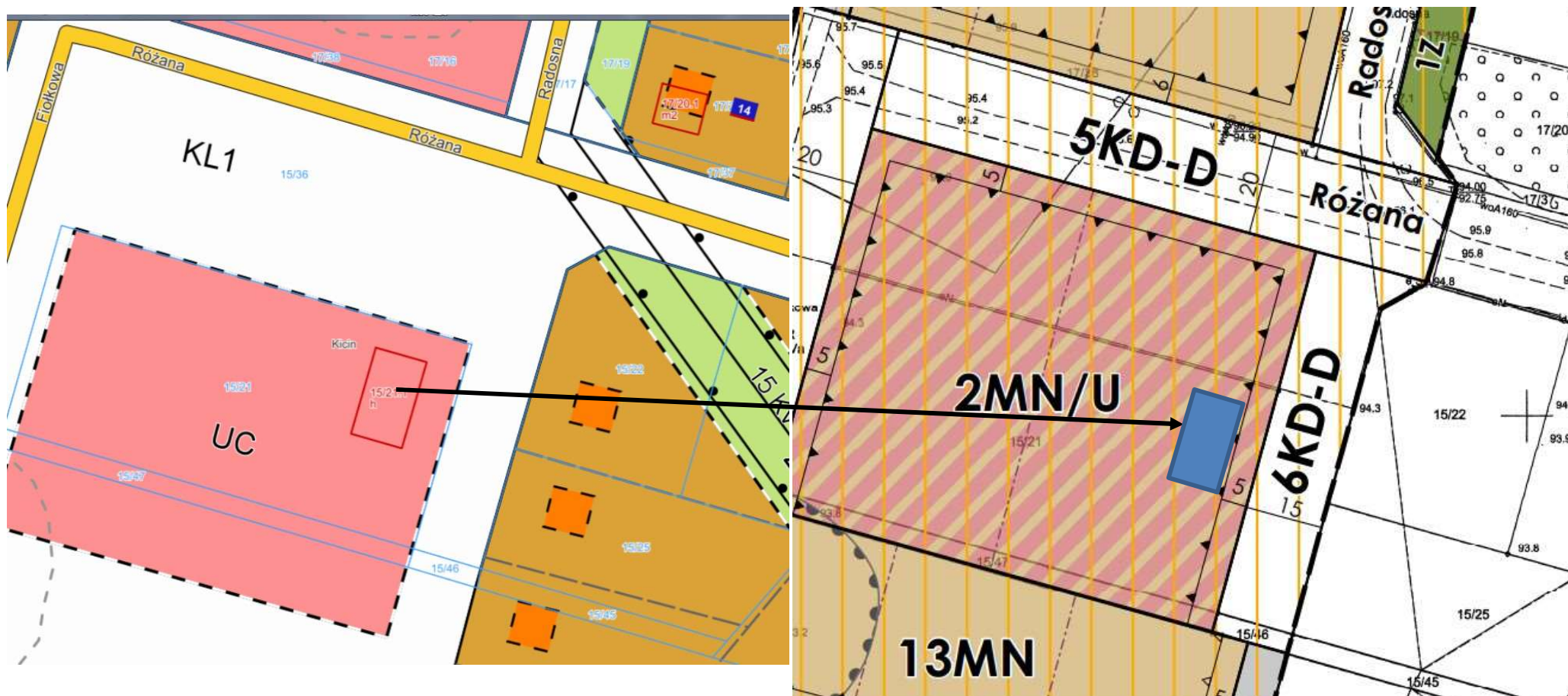
Nowe Osiedle NAZWY ULIC



Zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego na las, zgodnie ze stanem faktycznym zagospodarowania terenu.

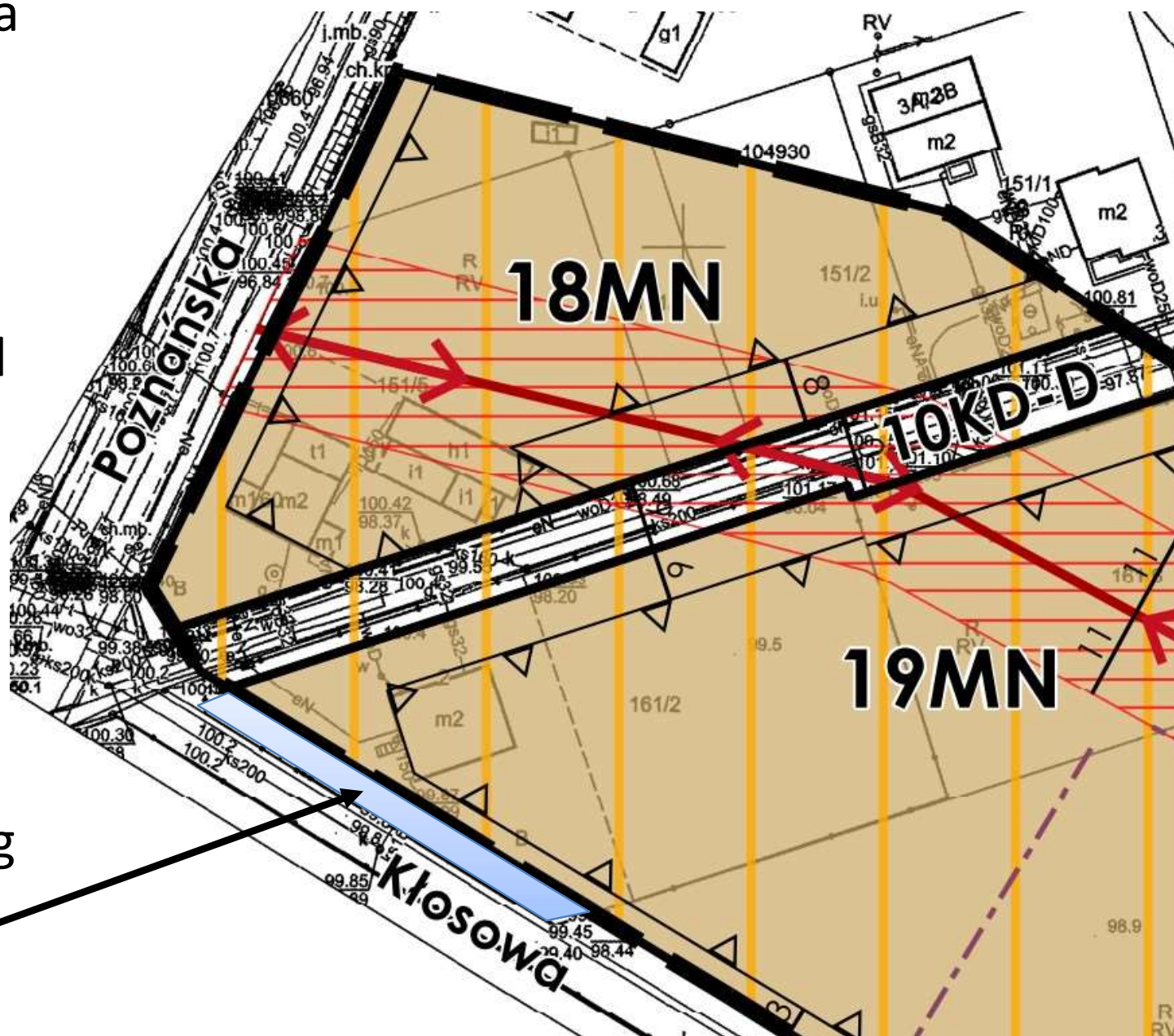
Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w terminie do 20 października wpłynęły dwa pisma, które zawierają 3 uwagi.

Pierwsze pismo dotyczy (dz. nr 15/21) zapewnienia dojazdu pojazdom do lokalu usługowego przez ówczynie przebiegającą ul. Różaną.



drugie pismo zawiera
dwie uwagi

- Działka nr 161/48
powinna być w
całości
przeznaczona pod
zabudowę
mieszkaniową
jednorodzinną
- W nowym planie
nie uwzględniono
planu budowy
skrzyżowania dróg
Łanowej i
Kłosowej)



DZIĘKUJĘ