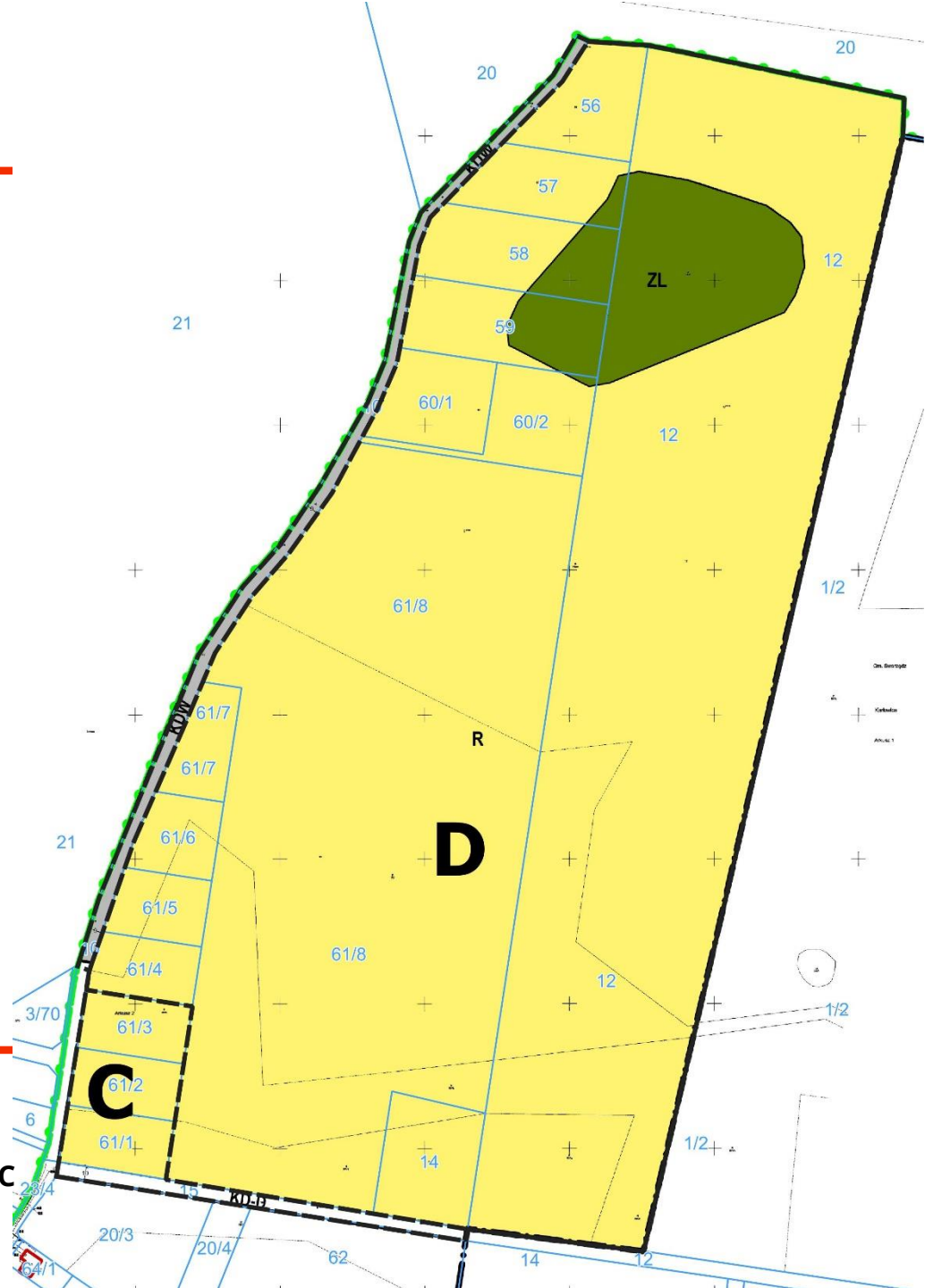

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„DĘBOGÓRA – PÓŁNOC – CZĘŚĆ D”**



**Sesja Rady Gminy Czerwonak
17.03.2022 r.**

PODZIAŁ NA CZĘŚCI C i D



MPZP DĘBOGÓRA - PÓŁNOC

OZNACZENIA



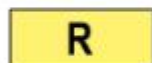
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TEREN LASU



TEREN ROLNICZY

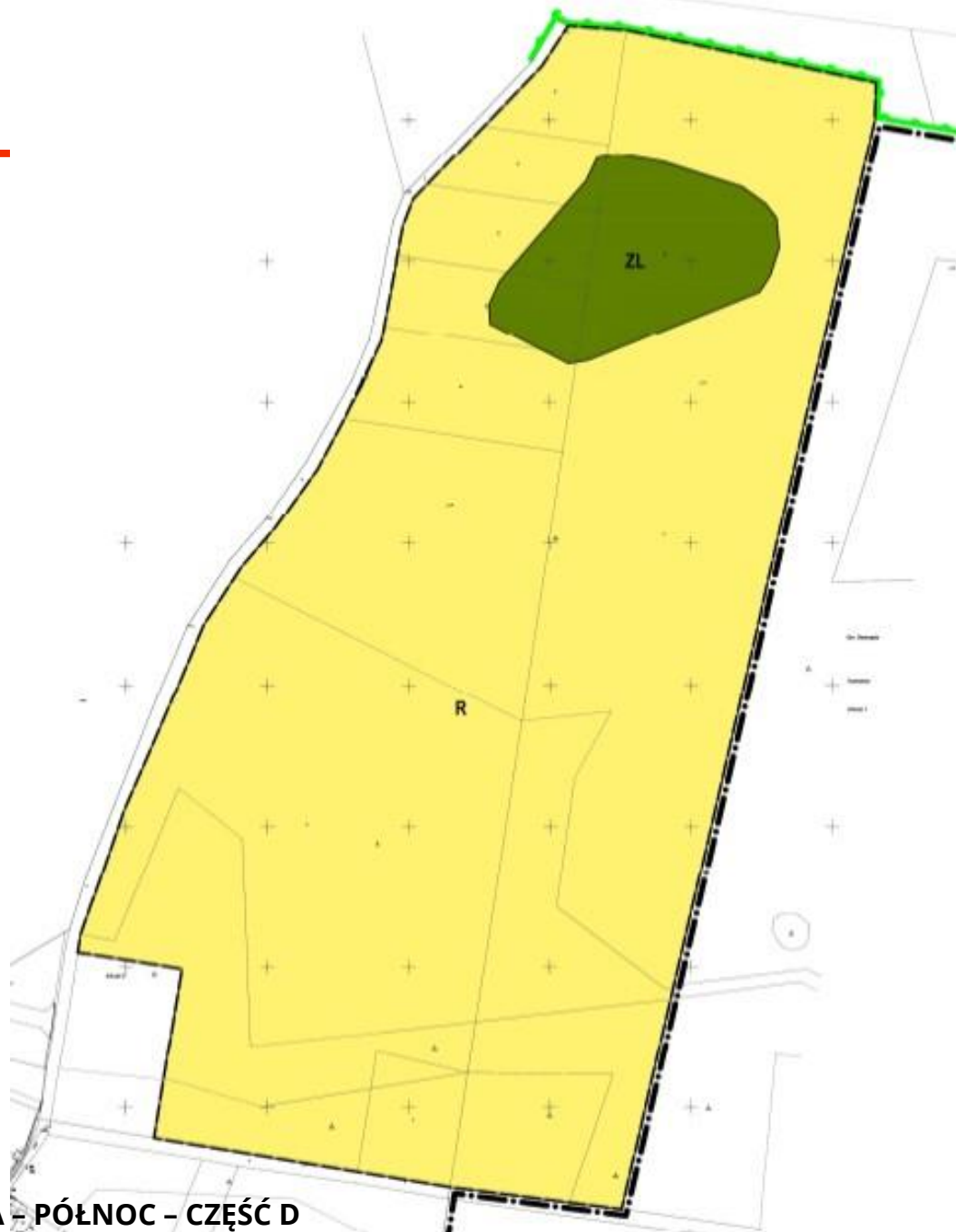


GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZERWONAK



GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU
OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA



MPZP DĘBOGÓRA - PÓŁNOC - CZĘŚĆ D

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren lasu oznaczony symbolem ZL;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem R.

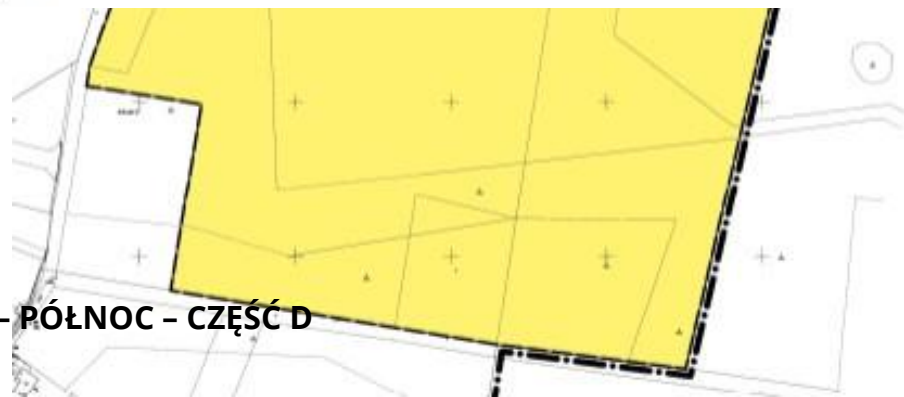


§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL i R;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

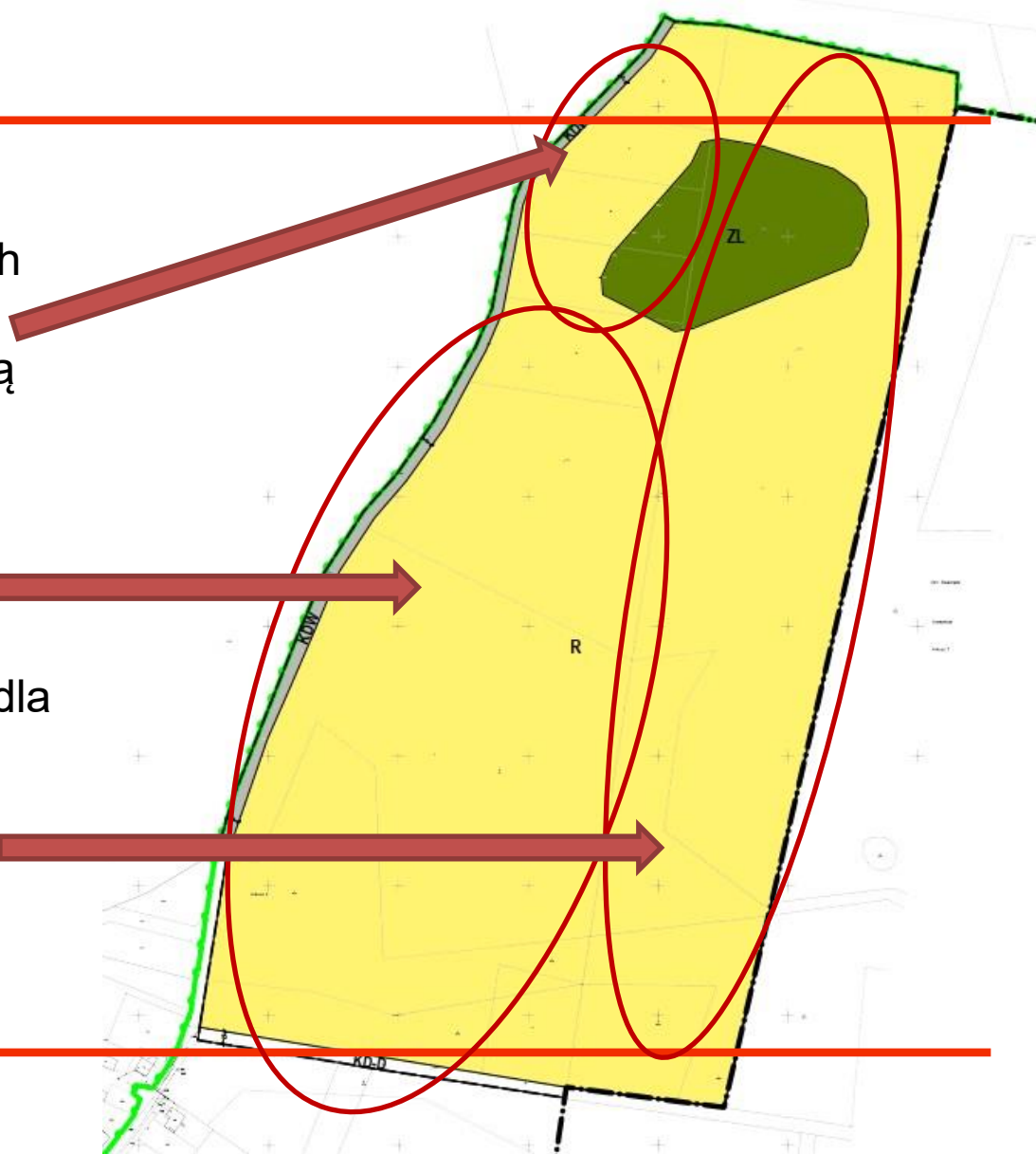
§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem R ustala się:

- 1) zachowanie istniejących gruntów rolnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych;
- 3) maksymalną wysokość budowli rolniczych – 4,0 m.



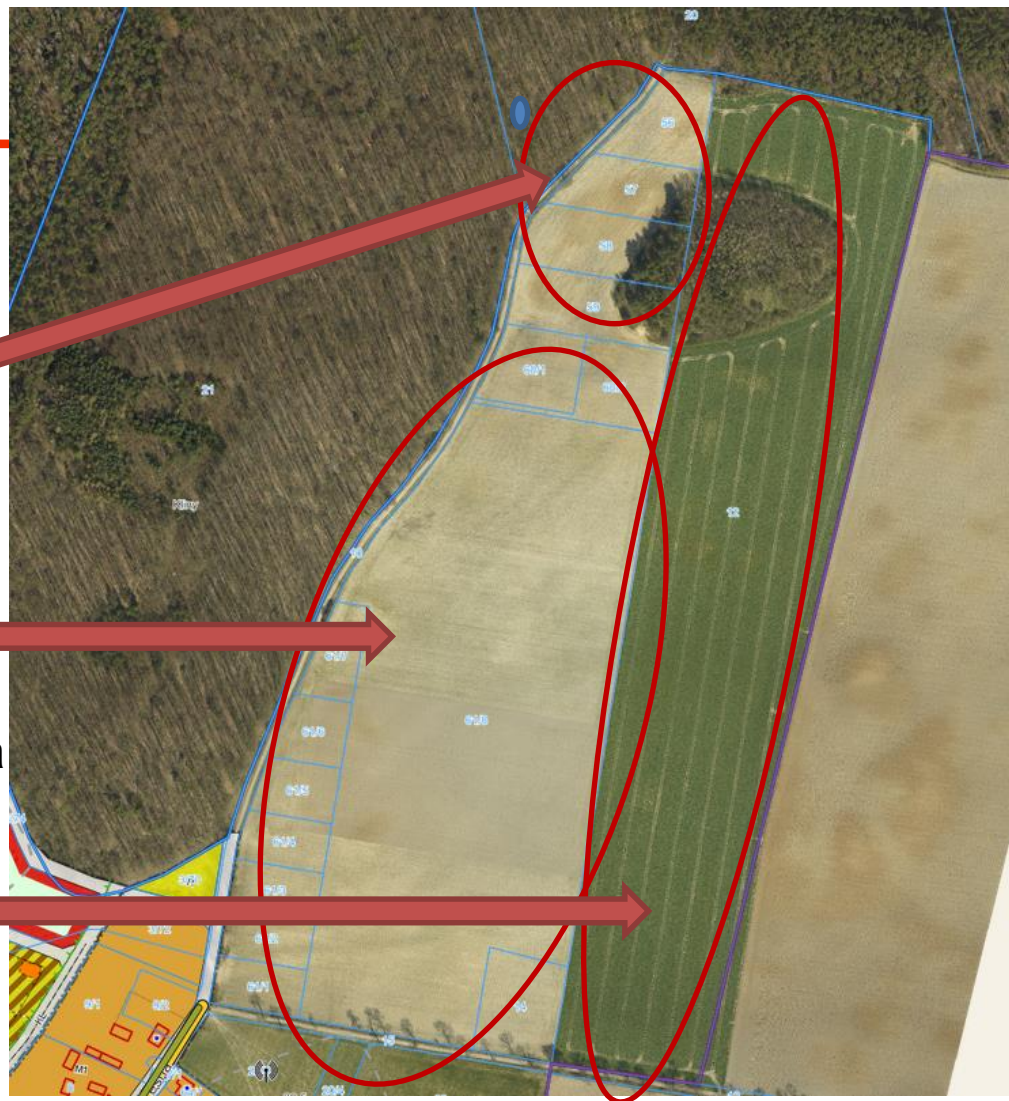
UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA

1. Usunąć zapis dot. zakazu lokalizacji budynków na terenach ZL i R (dz. 56-59)
2. Umożliwić zabudowę zagrodową na terenach R (dz. 56-59)
3. Umożliwienie zabudowy jednorodzinnej lub zabudowę budynkami gospodarczymi – działki 61/1-61/7, 60/1-60/2
4. Wykreślenie zakazu zabudowy dla działki nr 12
5. Zezwolenie na zabudowę zagrodową i/lub gospodarczą o pow. nie większej niż 3 % pow. Działki – dot. działki nr 12

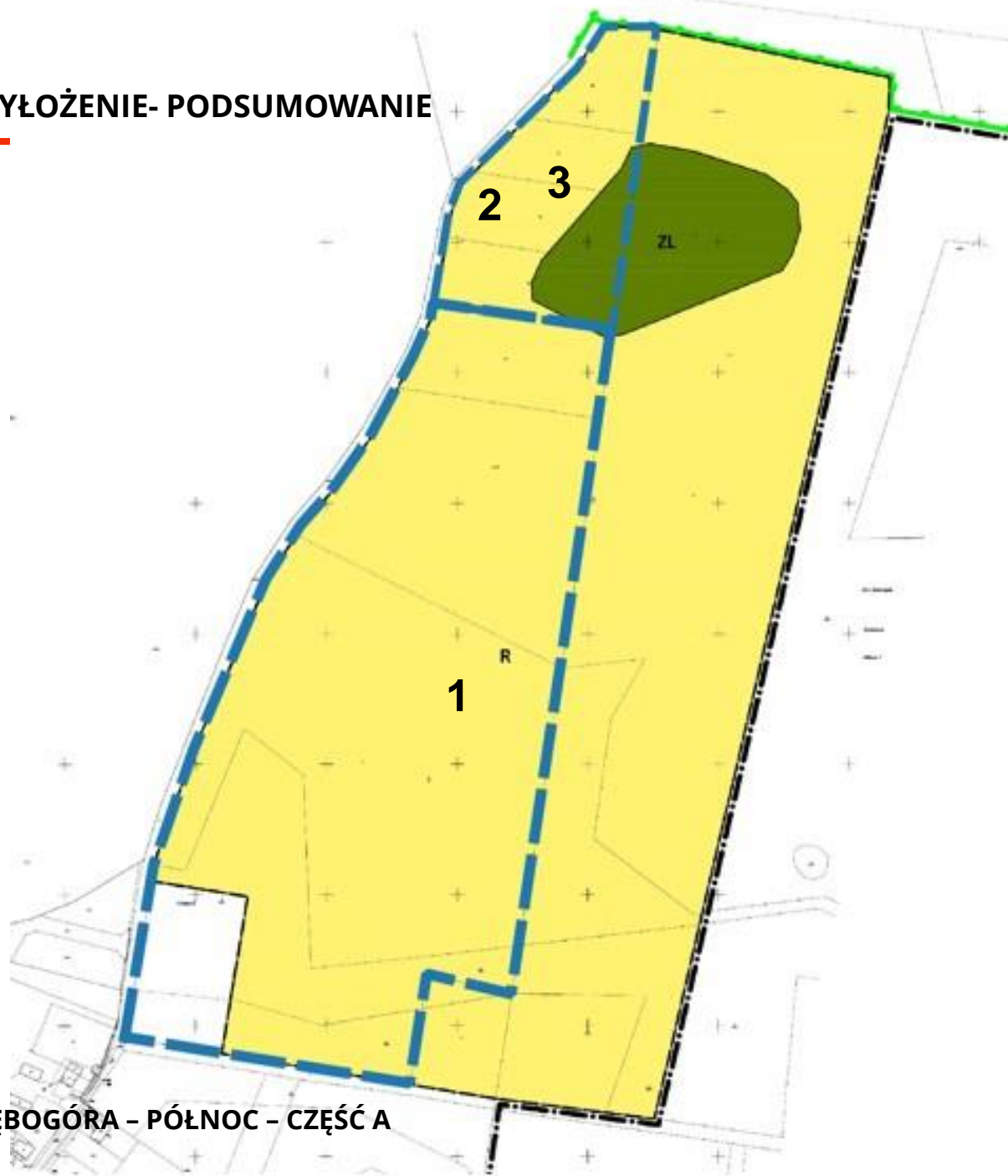


UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA

1. Usunąć zapis dot. zakazu lokalizacji budynków na terenach ZL i R (dz. 56-59)
2. Umożliwić zabudowę zagrodową na terenach R (dz. 56-59)
3. Umożliwienie zabudowy jednorodzinnej lub zabudowę budynkami gospodarczymi – działki 61/1-61/7, 60/1-60/2
4. Wykreślenie zakazu zabudowy dla działki nr 12
5. Zezwolenie na zabudowę zagrodową i/lub gospodarczą o pow. nie większej niż 3 % pow. Działki – dot. działki nr 12



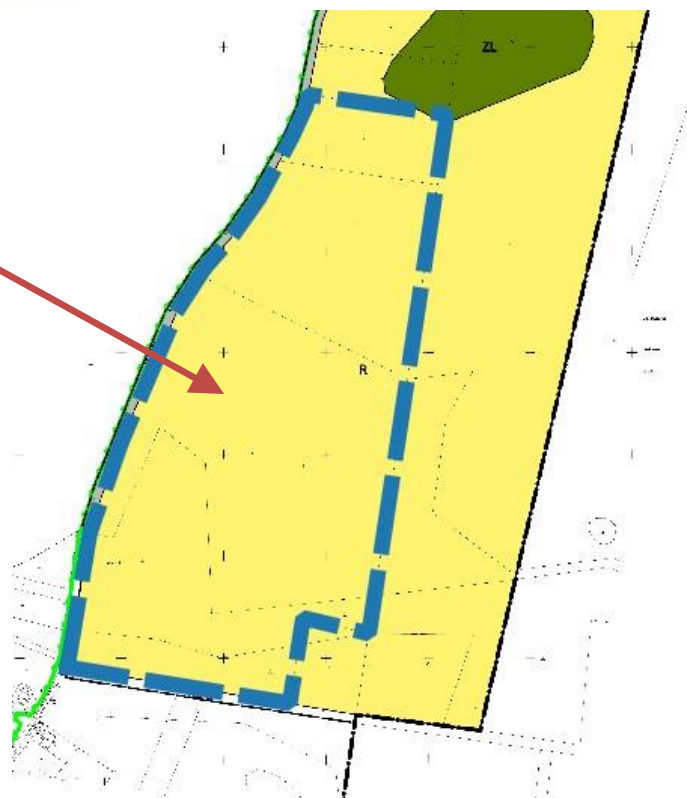
UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE – II WYŁOŻENIE- PODSUMOWANIE



MPZP DĘBOGÓRA - PÓŁNOC - CZĘŚĆ A

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 61/8, 60/1, 60/2 obręb Dębogóra,
- b) **treść uwagi:** Wnoszę o wykreślenie z § 11 pkt 1 zakazu lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem R, z uwagi na niezgodność ww. zapisu z zapisami w cz. III pkt 7 części opisowej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, które umożliwia na terenach rolniczych lokalizację zagrody (siedliska) traktowanego jako warsztat pracy rolnika z możliwością budowy i rozbudowy obiektów w produkcji tej niezbędnych, w tym budynku mieszkalnego rolnika lub drugiego budynku mieszkalnego dla rodziny rolnika,



2.1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,

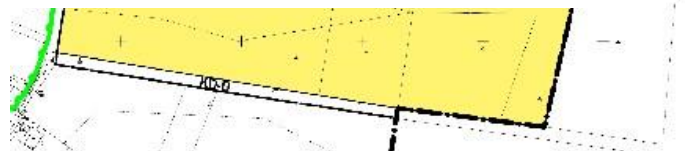
b) **treść uwagi:** W § 11 pkt 1 projektu planu usunąć zapis: „zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL i R”,



2.2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

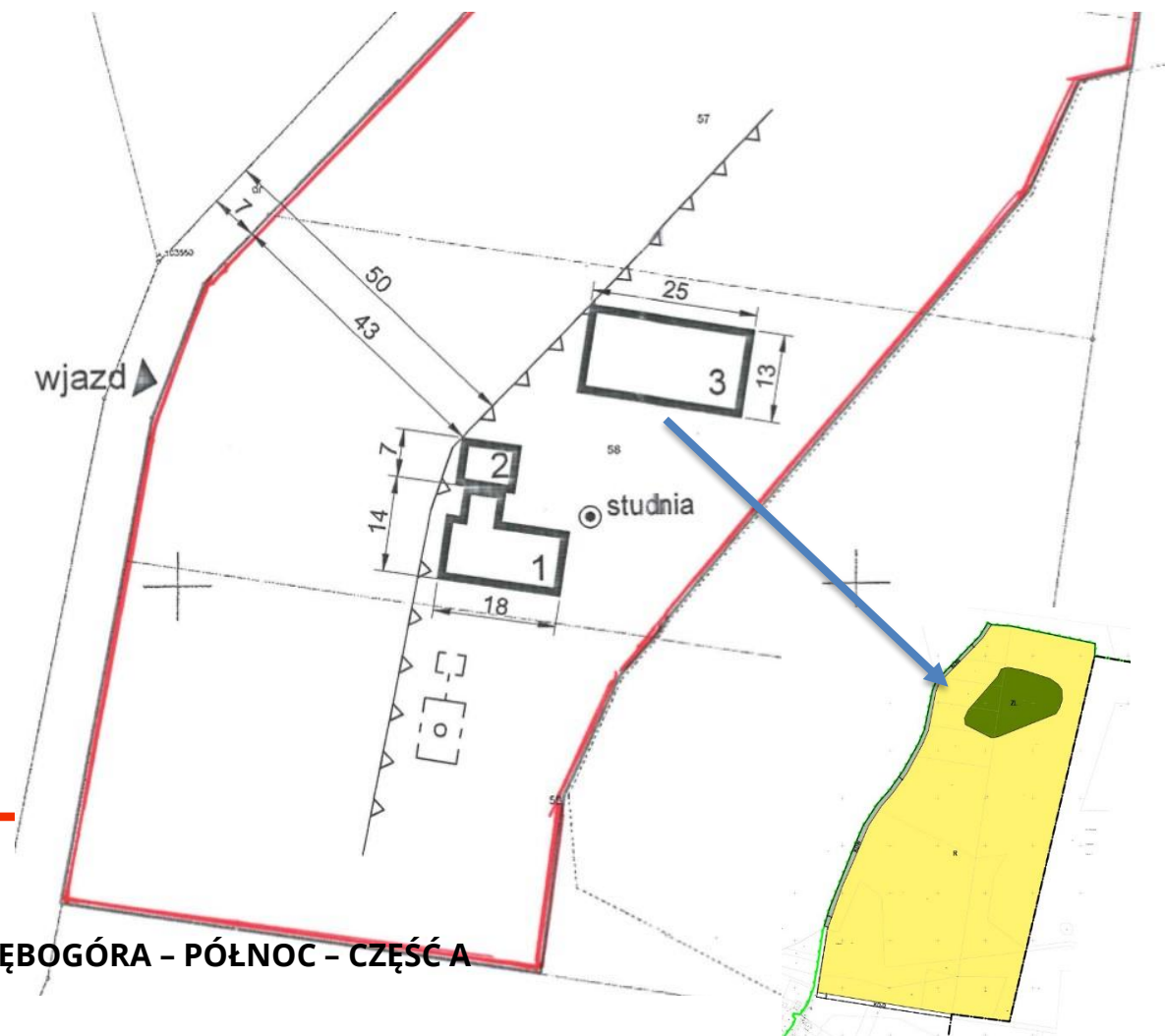
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 56, 57, 58, 59 obręb Dębogóra,

b) **treść uwagi:** Umożliwić zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych „R”,



WNIOSEK O WARUNKI ZABUDOWY

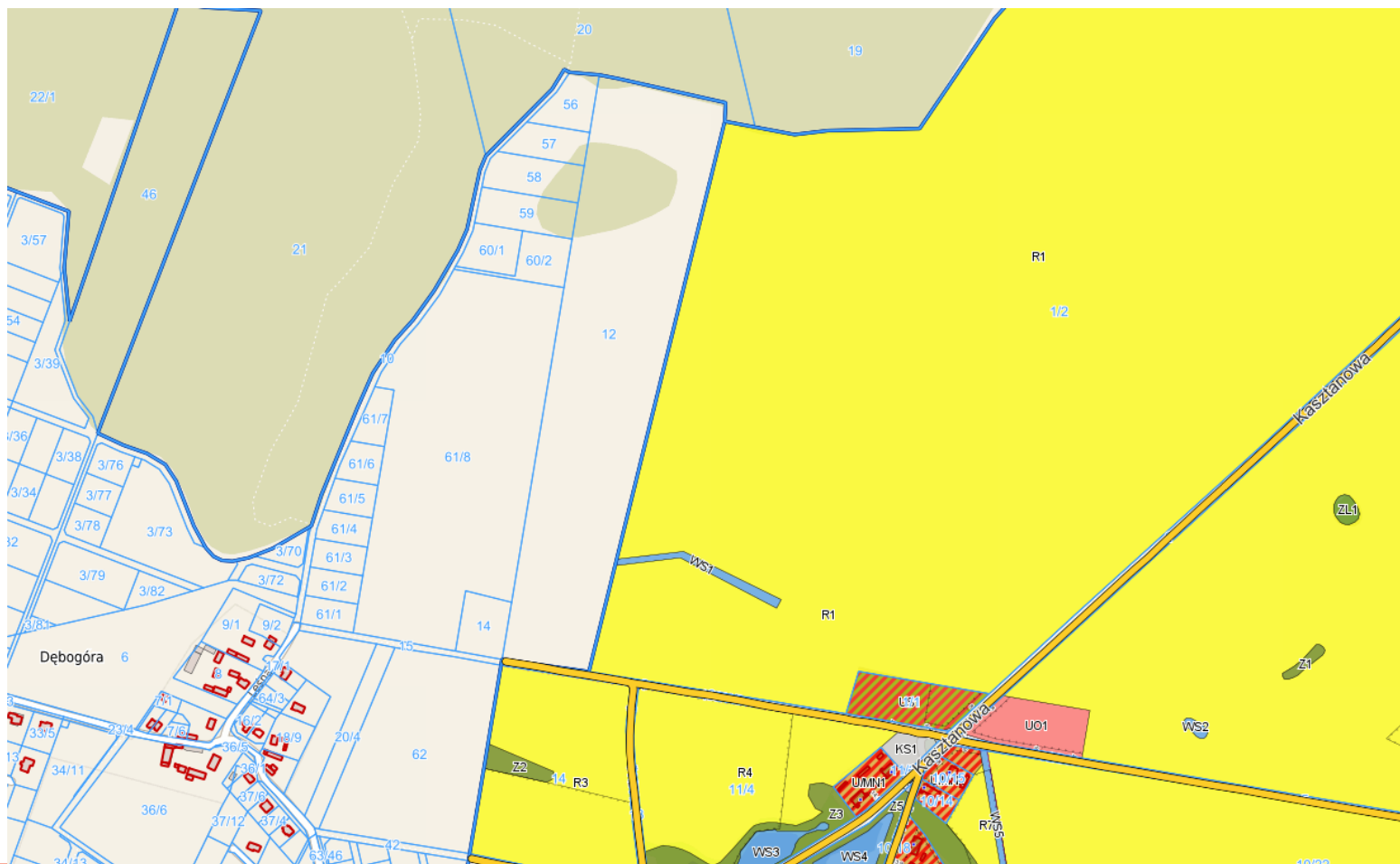
Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (31.05.2021r.) dla budowy gospodarstwa rolnego o charakterze ekologicznym, składającego się z: budynku mieszkalnego, garażu dwustanowiskowego i budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą.



MPZP DĘBOGÓRA - PÓŁNOC - CZĘŚĆ A



OBOWIĄZUJĄCY MPZP W GMINIE SWARZĘDZ



Uchwała Nr LXIII/572/2014 z dnia 2014-09-30
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obręb Karłowice

Dziękuję za uwagę

