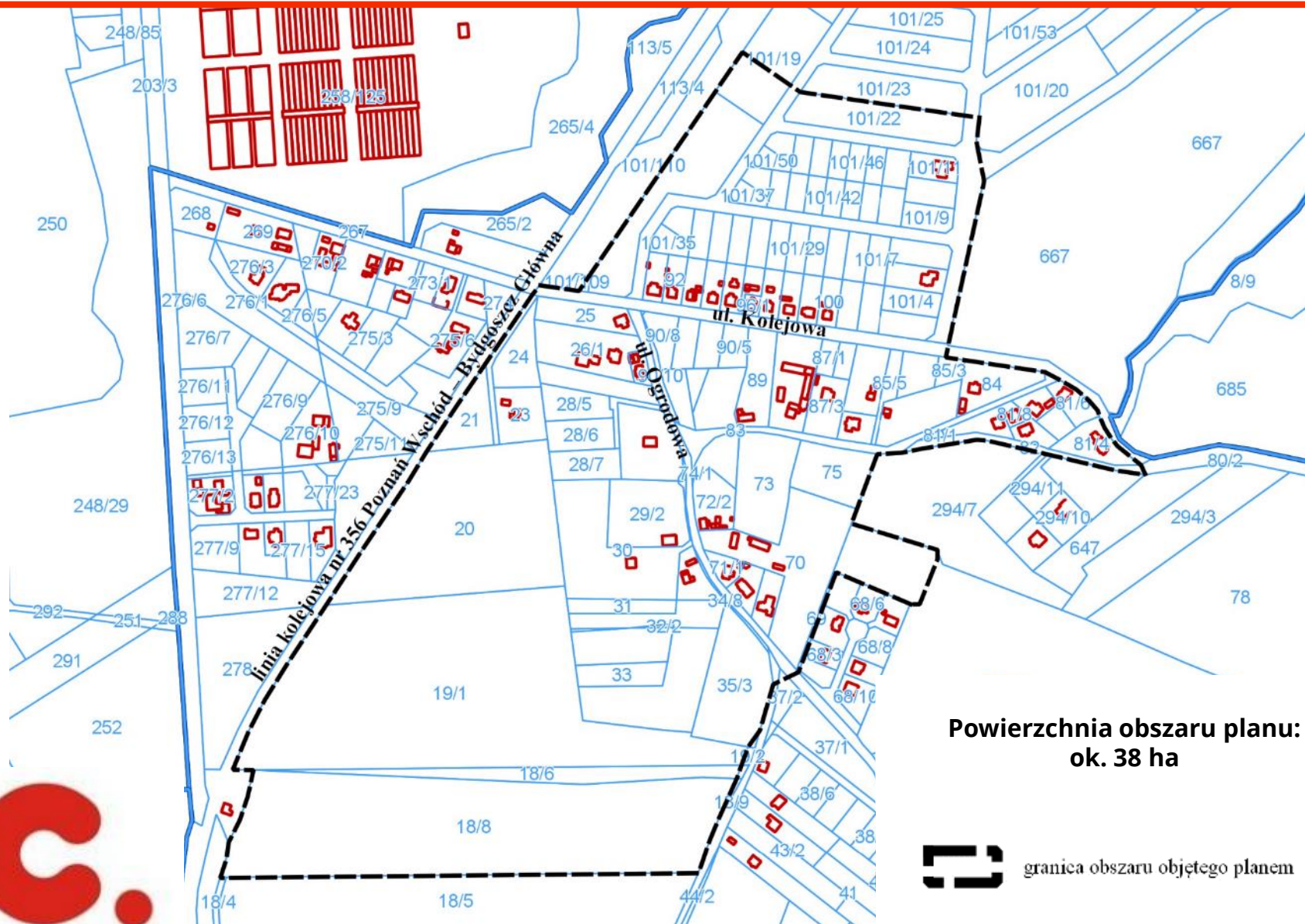


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„MIĘKOWO – CZĘŚĆ ŚRODKOWA” – CZĘŚĆ A**

**Sesja Rady Gminy Czerwoneak**

**14.04.2022 r.**

## GRANICE OPRACOWANIA MPZP



Powierzchnia obszaru planu:  
ok. 38 ha



granica obszaru objętego planem



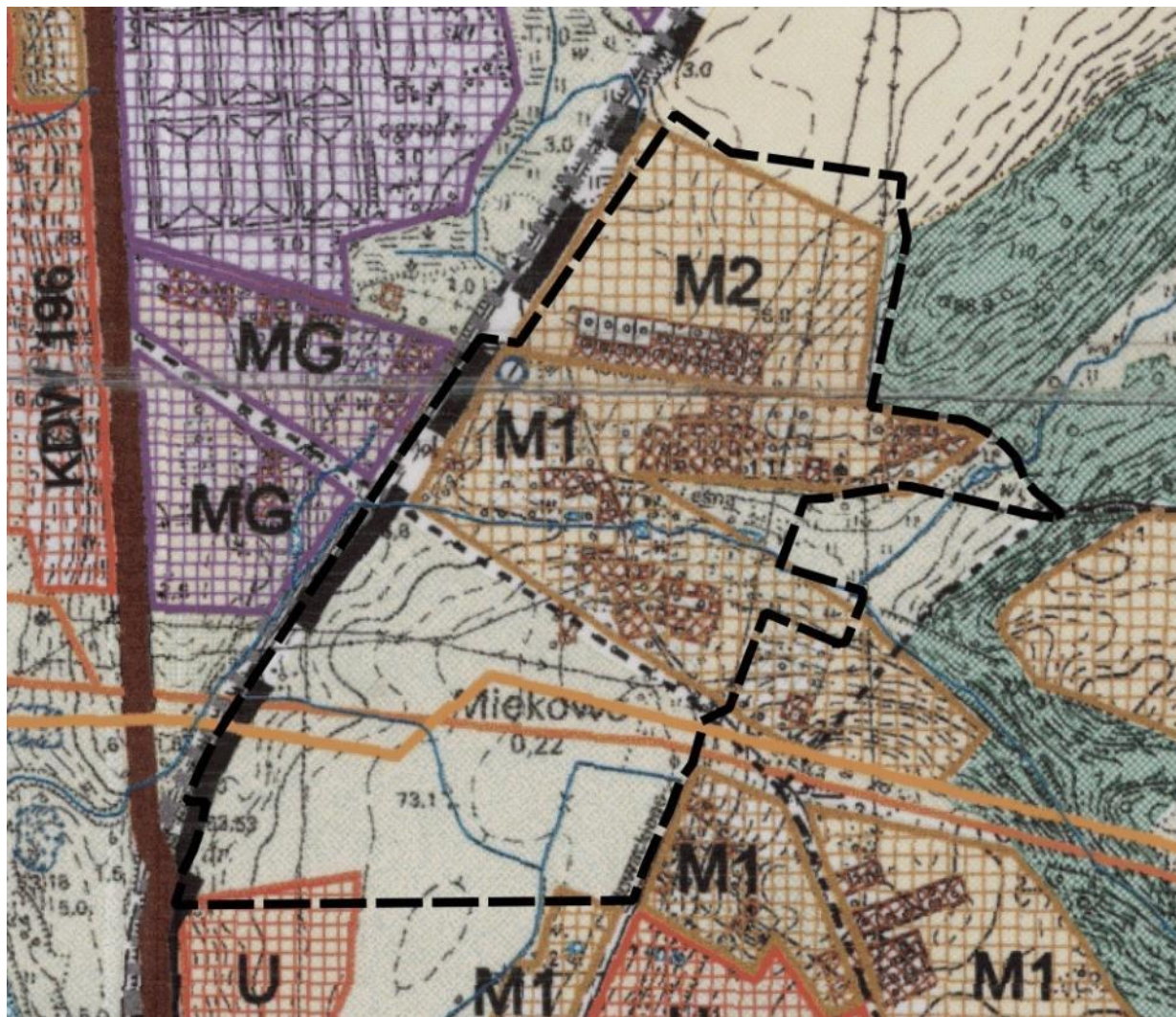
## GRANICE MPZP NA TLE ORTOFOTOMAPY

---





## GRANICE MPZP NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM



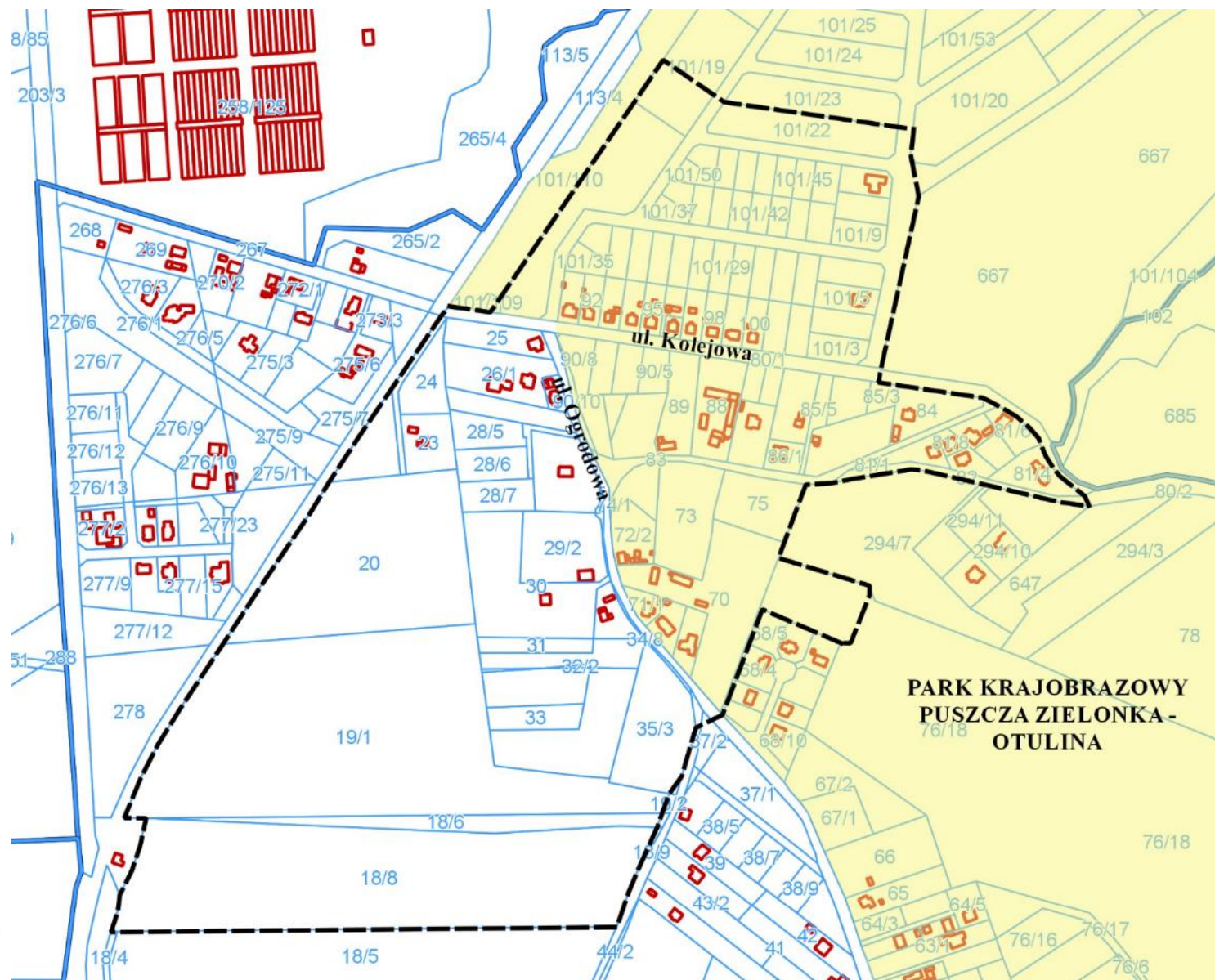
**M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**M2 – tereny rozwoju budownictwa rezydencjonalnego i letniskowego  
o zabudowie ekstensywnej**

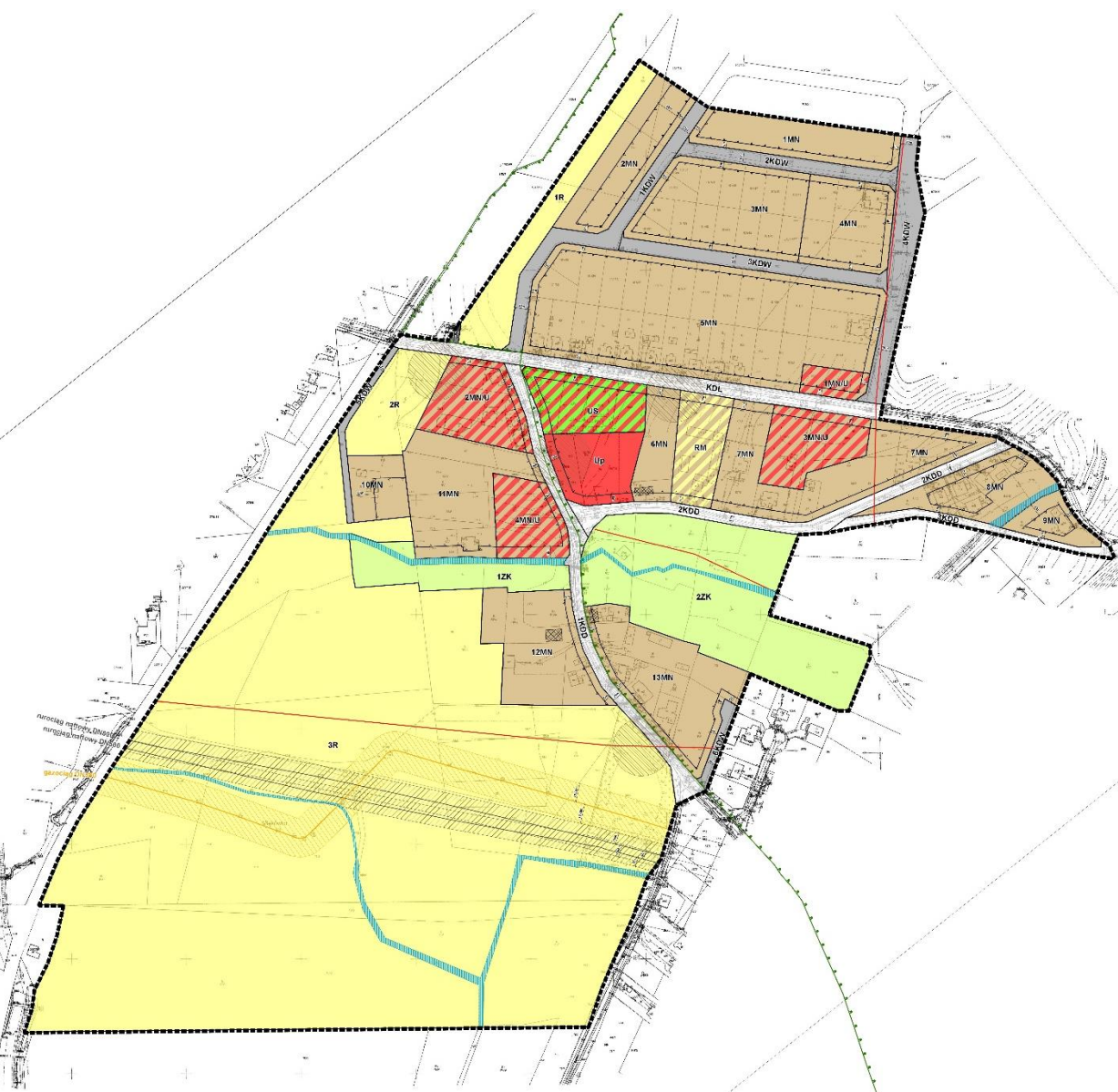




## FORMY OCHRONY PRZYRODY



# PROJEKT MPZP „MIĘKOWO – CZĘŚĆ ŚRODKOWA” – ETAP OPINIOWANIA I UZGODNIENI

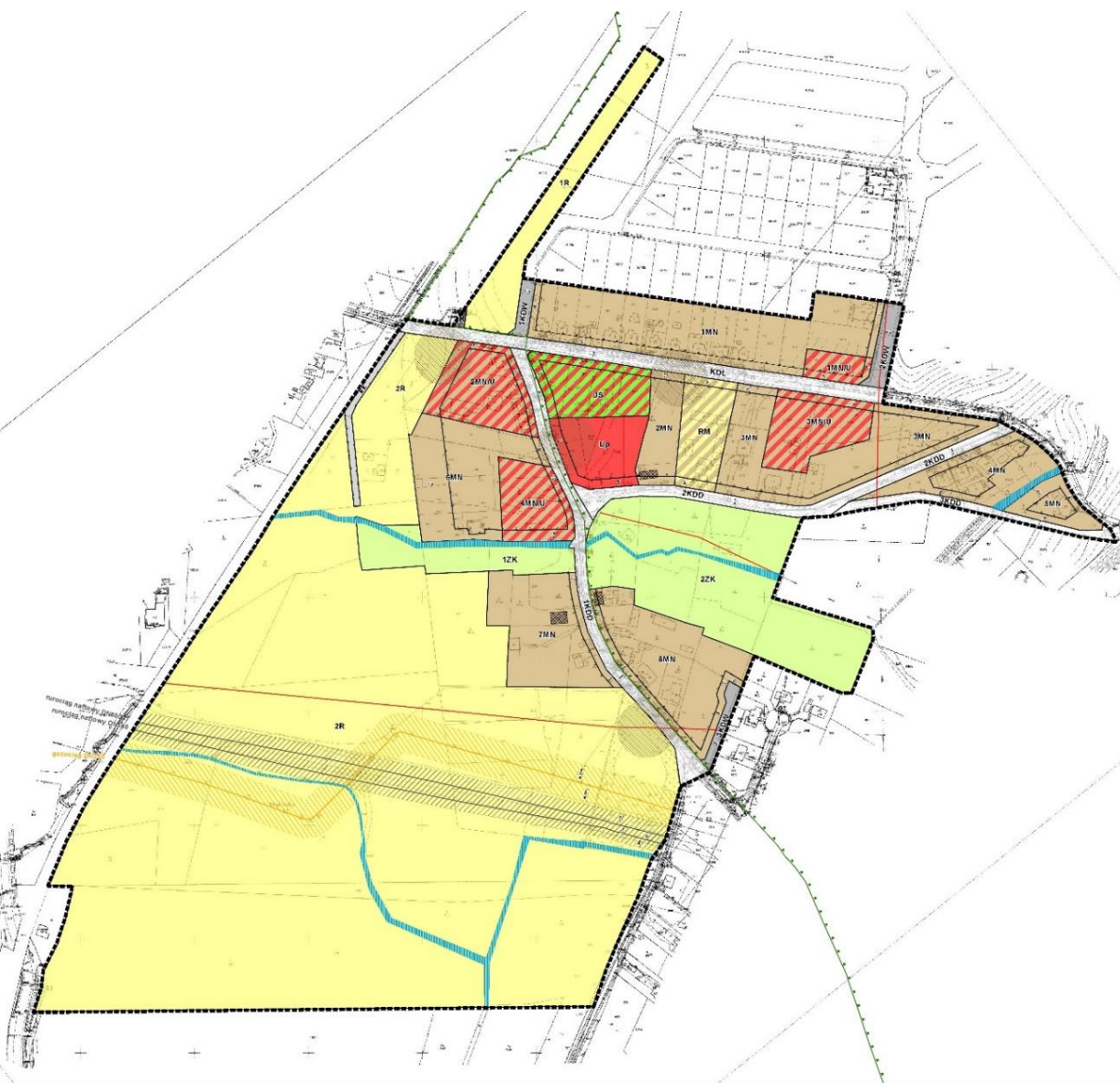


## OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem (odsunięto o 2 m)
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Up teren usług publicznych
- US teren usług sportu i rekreacji
- RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R tereny rolnicze
- ZK tereny zieleni krajobrazowej
- K teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
- KDL tereny drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- kk teren kolejowy
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- granica terenu zamkniętego
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV
- istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną
- istniejące rurociągi naftowe wraz ze strefami bezpieczeństwa
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka
- wody powierzchniowe w ramach innego przeznaczenia



# PROJEKT MPZP „MIĘKOWO – CZĘŚĆ ŚRODKOWA” – CZĘŚĆ A - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



## OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego planem (odsunięto o 2 m)
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązujące linie zabudowy
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
-  Up teren usług publicznych
-  US teren usług sportu i rekreacji
-  RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  R tereny rolnicze
-  ZK tereny zieleni krajobrazowej
-  K teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
-  KDL tereny drogi publicznej klasy lokalnej
-  KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  KDW tereny dróg wewnętrznych
-  kk teren kolejowy
-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
-  strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
-  granica terenu zamkniętego
-  istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV
-  istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną
-  istniejące rurociągi naftowe wraz ze strefami bezpieczeństwa
-  granica otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka
-  wody powierzchniowe w ramach innego przeznaczenia

**wyłożenie do publicznego wglądu  
6 grudnia 2021 – 5 stycznia 2022 r.**

**składanie uwag do 19 stycznia 2022 r.  
2 uwagi  
(nieuwzględnione)**



## UWAGA NR 1

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: **działka nr 85/2**

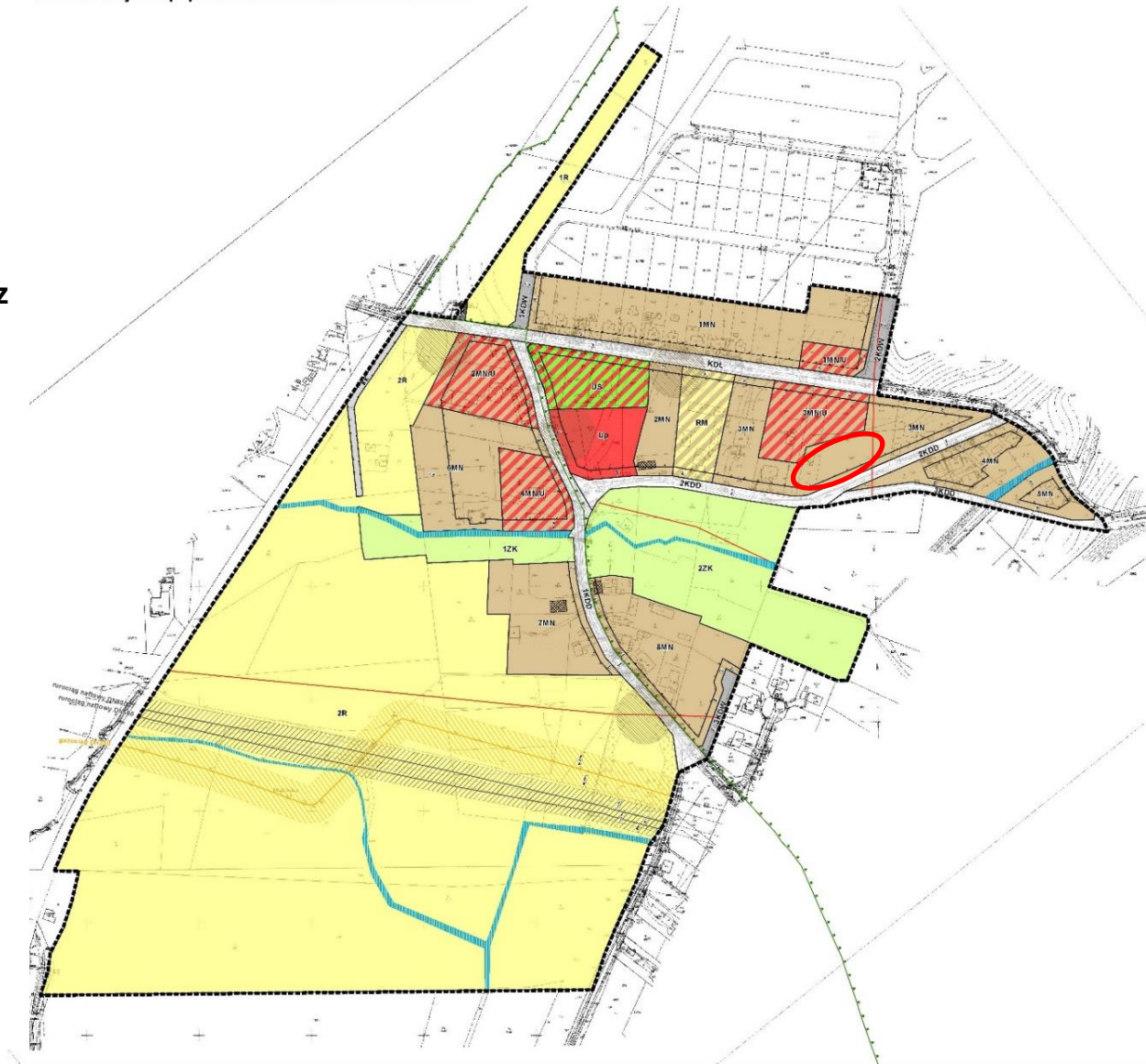
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **teren 3MN**

Uogólniona treść uwagi: **wniosek o zmianę zapisów dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki z 1200 m<sup>2</sup> na 1100 m<sup>2</sup>**

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona z powodu położenia działki nr 85/2, obręb Miękowo w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Zgodnie z rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka obszar planu znajduje się w strefie F – strefie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem, dla której została między innymi ustalona minimalna powierzchnia działki budowlanej w wysokości 1200 m<sup>2</sup>. Zapisy planu muszą zatem odzwierciedlać istniejące ograniczenia prawne.

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Miękowo - część środkowa" - część A

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ..... Rady Gminy Czerwonak z dnia ..... 2021 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. .... z dnia ..... 2021 roku



## UWAGA NR 2

Oznaczenie nieruchomości,  
której dotyczy uwaga:  
**działka nr 73**

Ustalenia projektu planu dla  
nieruchomości, której dotyczy  
uwaga: **teren 2ZK**

Uogólniona treść uwagi:  
**wniosek o zmianę  
przeznaczenia części działki  
od strony drogi na cele  
budowlane**



Uzasadnienie: Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Czerwonak „spod zabudowy należy wykluczyć wykształcone i atrakcyjne w terenie dolinki dopływów o warunkach gruntowo-wodnych i klimatycznych niekorzystnych. Winny być utrzymane jako „zielone szwy” między terenami zabudowanymi i jednocześnie korytarzami łączącymi Puszcę Zielonkę z doliną Warty.” Położenie w dolinie jednoznacznie potwierdza mapa hydrograficzna arkusz Poznań nr N-33-130-D, z której wynika, że na działce 73 wody gruntowe zalegają do 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza bardzo niekorzystne warunki budowlane.



---

**Dziękuję za uwagę**

