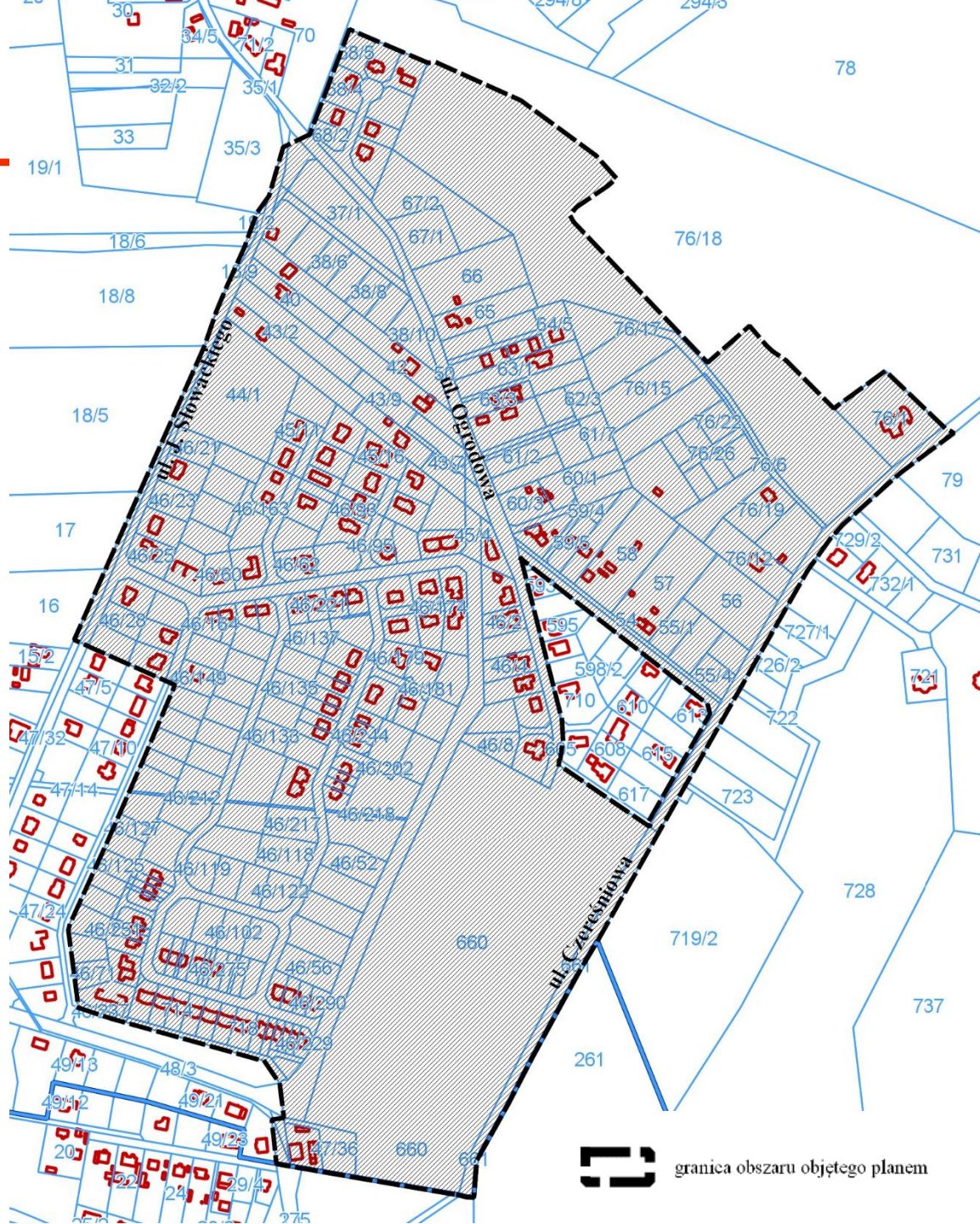


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miękowo – część południowa”

Sesja Rady Gminy Czerwonak

14.04.2022 r.

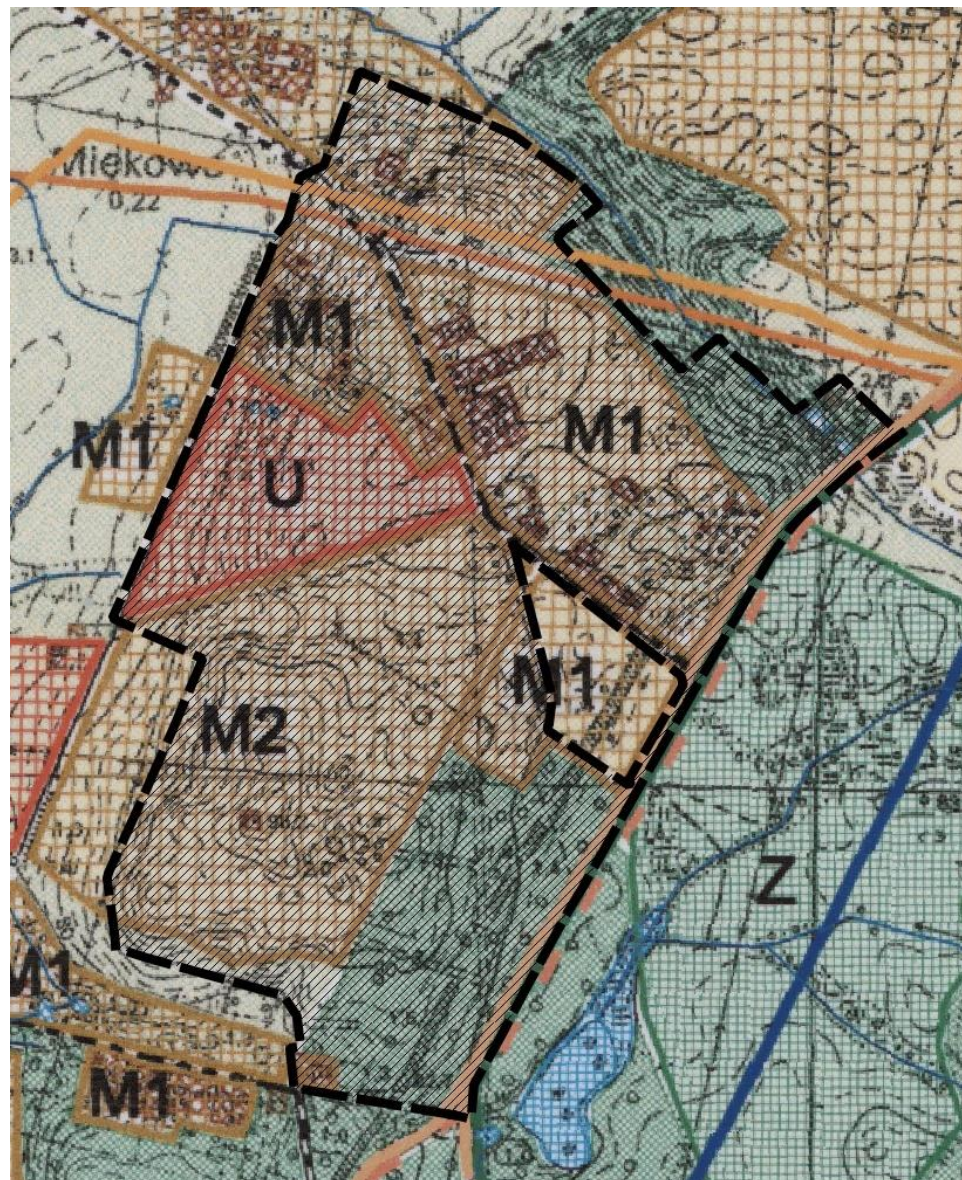


**GRANICE MPZP
NA TLE ORTOFOTOMAPY**



GRANICE MPZP NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

M1 – tereny zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej
M2 – tereny rozwoju
budownictwa rezydencjonalnego
i letniskowego
U – tereny usług



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Miękowo - część południowa"

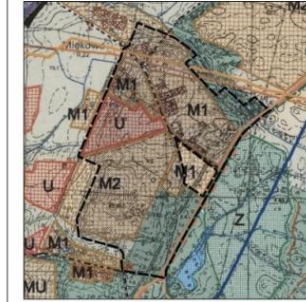
SKALA 1: 2 000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Czerwonak z dnia 2022 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. z dnia 2022 roku

0 20 40 80
metrów



Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Czerwonak
Skala 1: 10 000



- granica obszaru objętego planem
- M1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M2 tereny rozwoju budownictwa rezydencjonalnego i letniskowego o zabudowie ekstensywnej
- U tereny zabudowy usługowej
- tereny leśne
- tereny zieleni
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- ropociąg
- drogi gminne
- drogi projektowane

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
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- UMN teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZO tereny zieleni nieurządzonej
- ZL tereny lasów
- R/L teren rolniczy lub zalesień
- RL teren zalesień
- ZP teren zieleni urządzonej
- WBS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDX tereny publicznych ciągów pieszych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
- istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną
- istniejące rurociągi naftowe wraz ze strefami bezpieczeństwa
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka

**I wyłożenie do publicznego wglądu
28 października 2021 – 29 listopada 2021 r.**

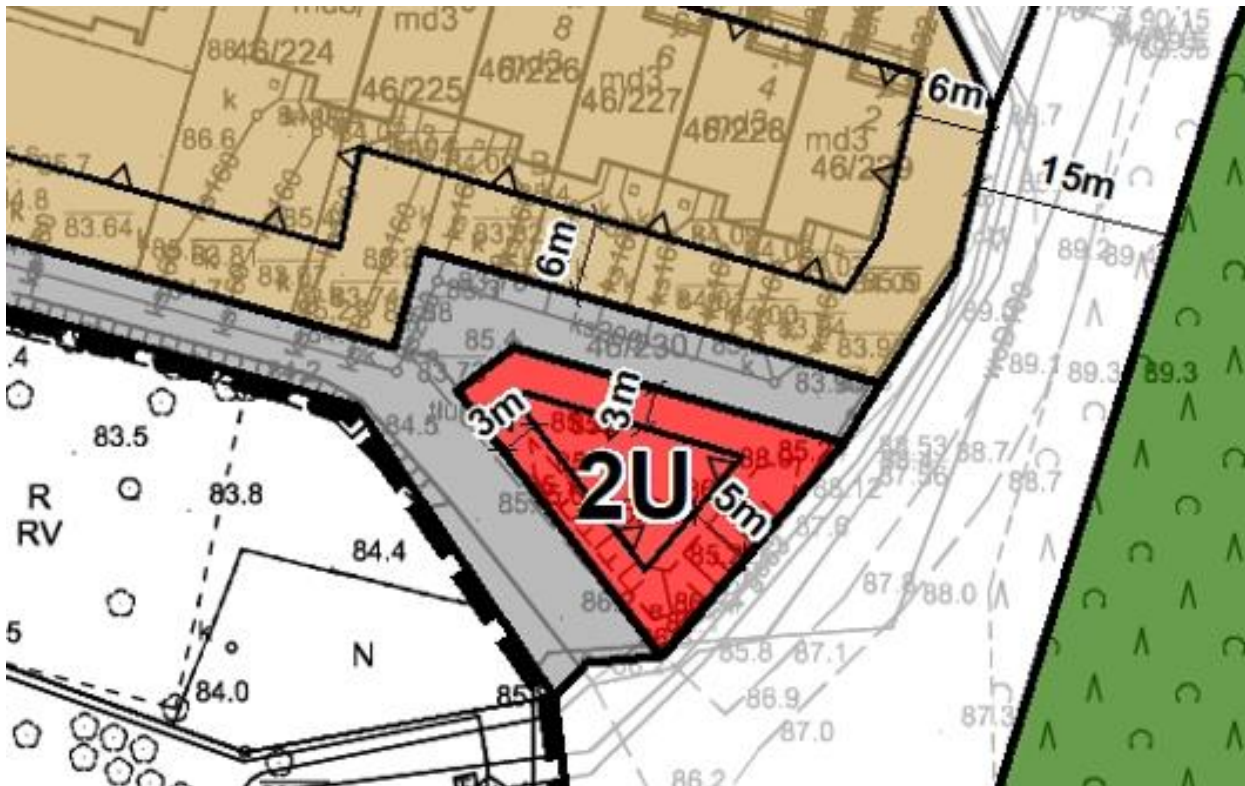
**składanie uwag do 14 grudnia 2021 r.
24 uwagi
(4 uwagi uwzględnione, 6 nieuwzględnionych i 14
nieuwzględnionych w części)**

**II wyłożenie do publicznego wglądu
7 luty 2022 – 8 marca 2022 r.**

**składanie uwag do 23 marca 2022 r.
1 uwaga do protokołu (nieuwzględniona)**

PIERWSZE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

uwaga nr 1
dot. działki nr 46/231 przy ul. Szarotkowej i Śnieżycowej

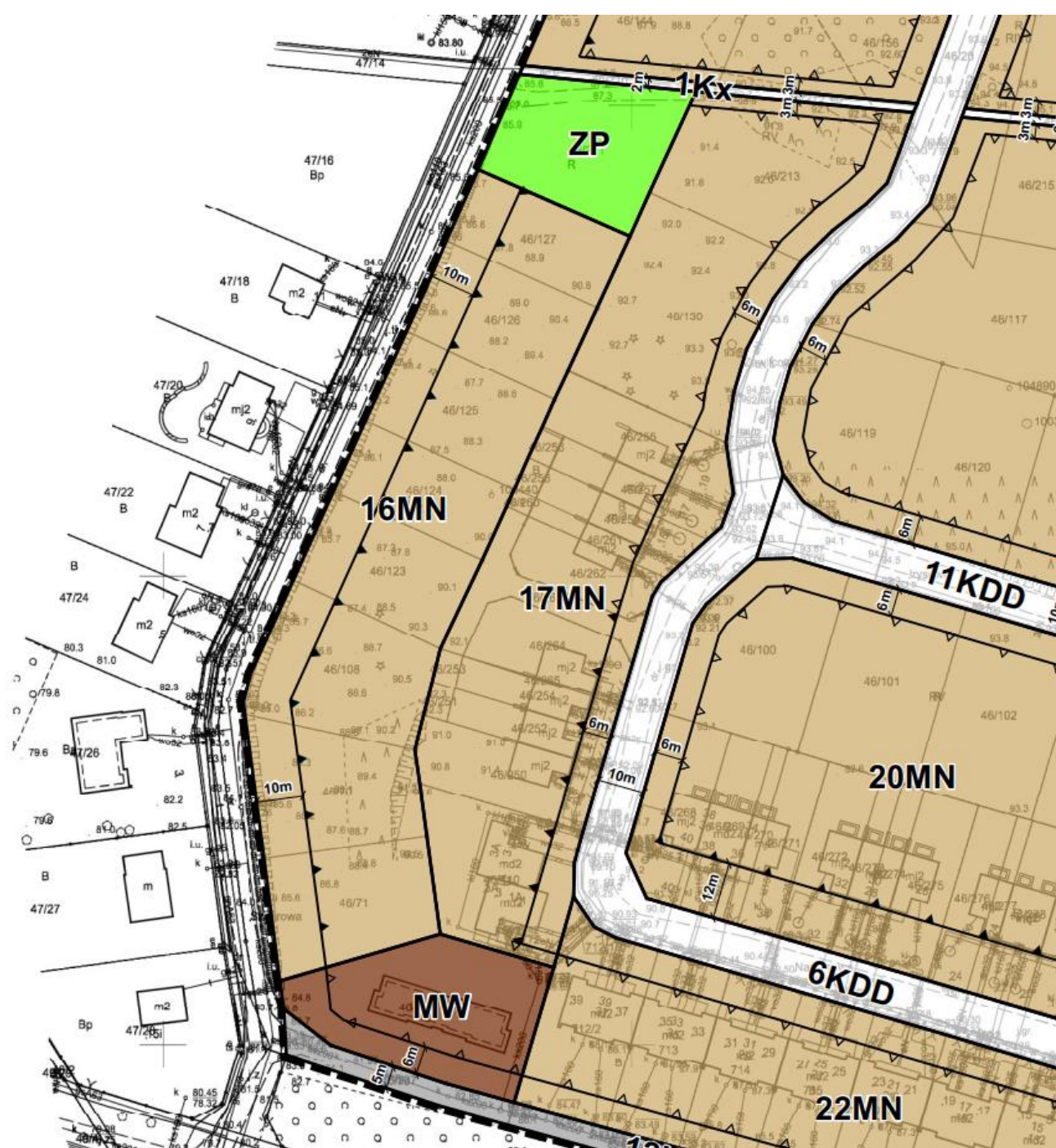


Wniosek o zachowanie funkcji
dz. nr 46/231 jako budowlanej zgodnie
z przeznaczeniem określonym
w warunkach zabudowy, tj. handlowo-
usługowo-mieszkalnej

uwaga nr 2

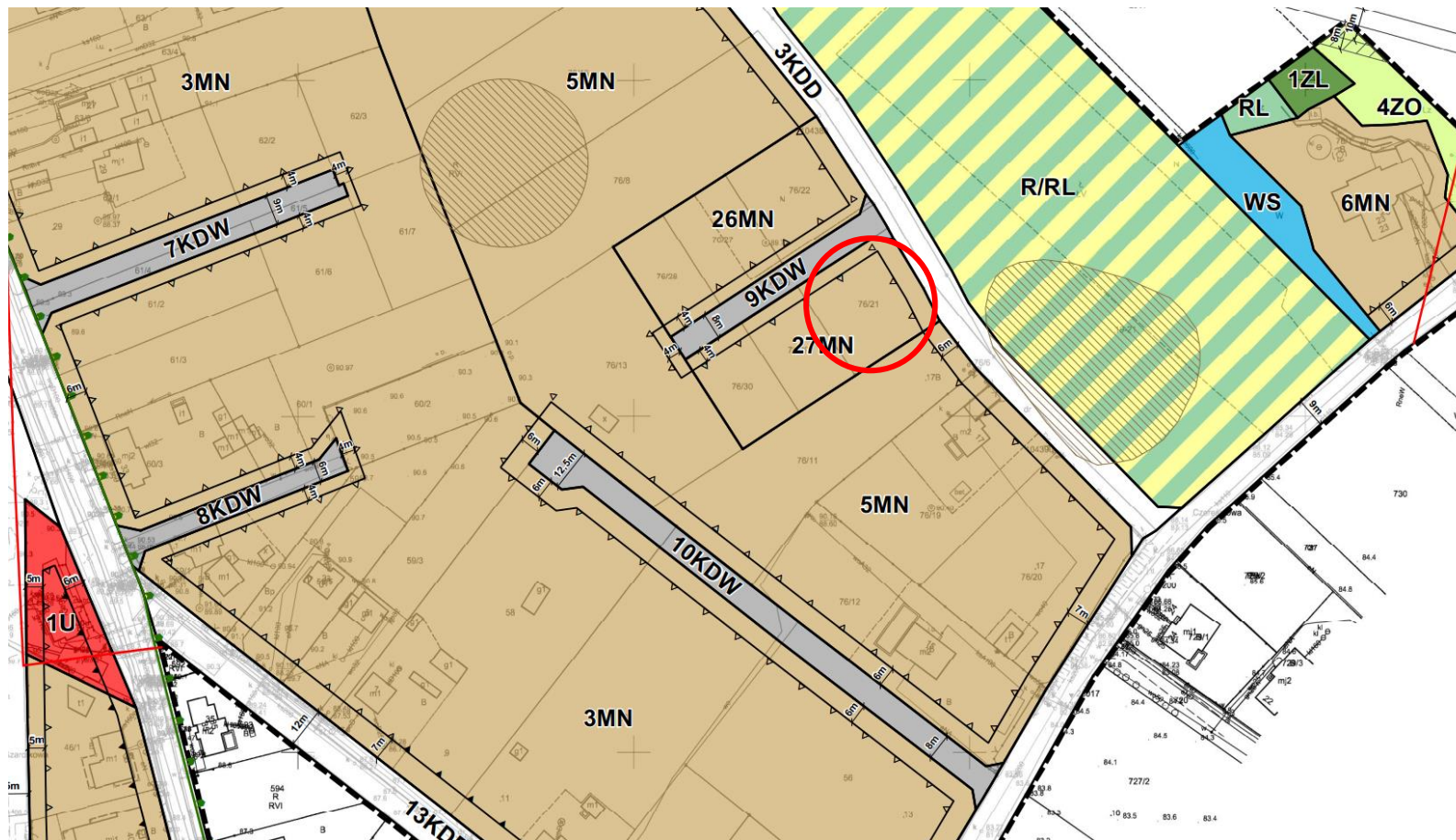
Proponuję, aby w § 8 i § 9 wpisać:

1. Dopuszczalna szerokość frontowej/tylnej elewacji domów jednorodzinnych wolnostojących, domów w zabudowie bliźniaczej, domów w zabudowie szeregowej – nie więcej niż 20mb.
2. Minimalna odległość od granicy działki ewidencyjnej/ogrodzenia w/w zabudowy musi wynosić 6mb.
3. Zakaz stawiania domów wielolokalowych.
4. Zachowanie kilkuletniego drzewostanu rosnącego w linii ogrodzenia – prócz linii ogrodzenia frontowego.
5. Ad 5a i 4a - wysokość nie więcej niż 8mb
6. Park na 16MN



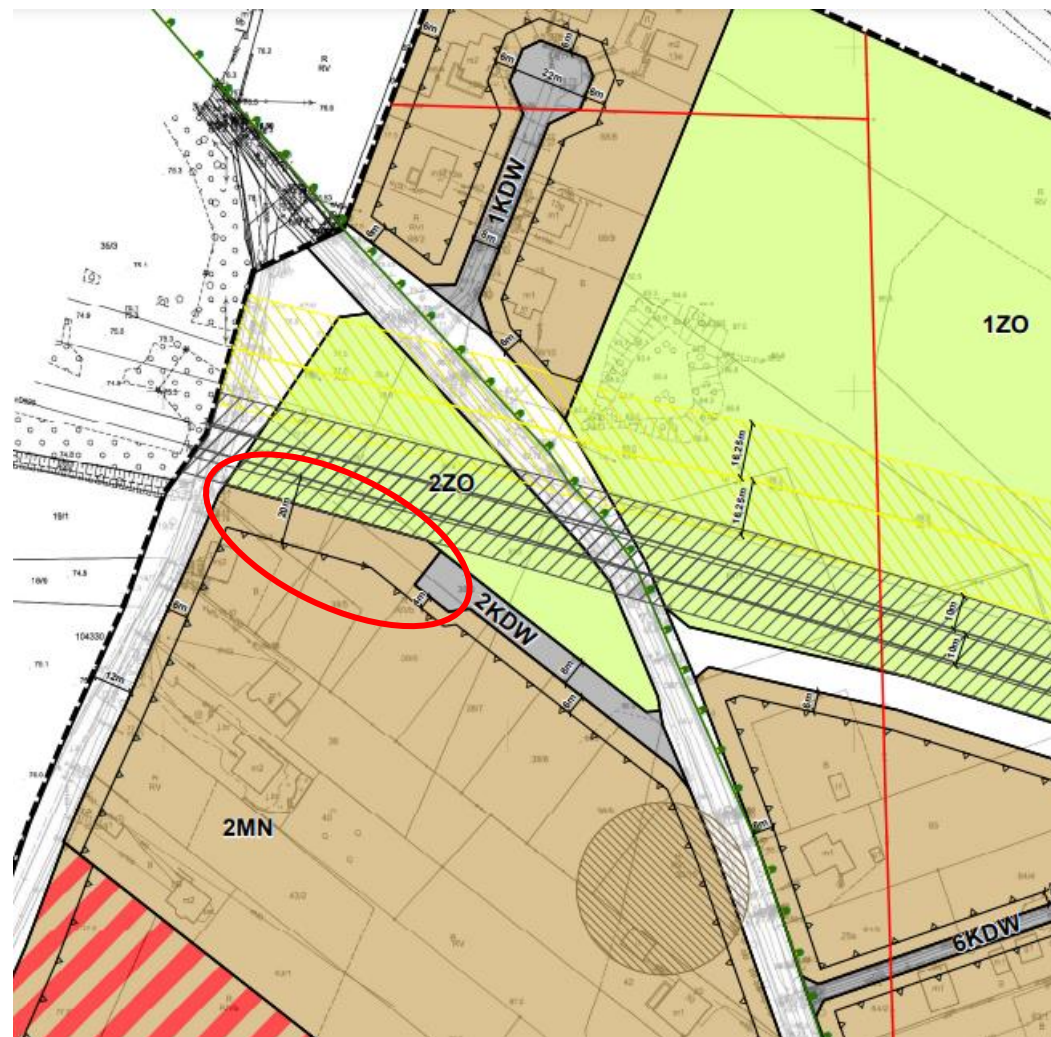
uwaga nr 3

Wniosek o zwiększenie możliwej powierzchni zabudowy do 25% na działce nr ewid. 76/21



uwagi nr 4 i 5

Wniosek o ujęcie całej działki nr 38/3 jako 2KDW oraz działki nr 38/4 i 38/5 jako 2MN



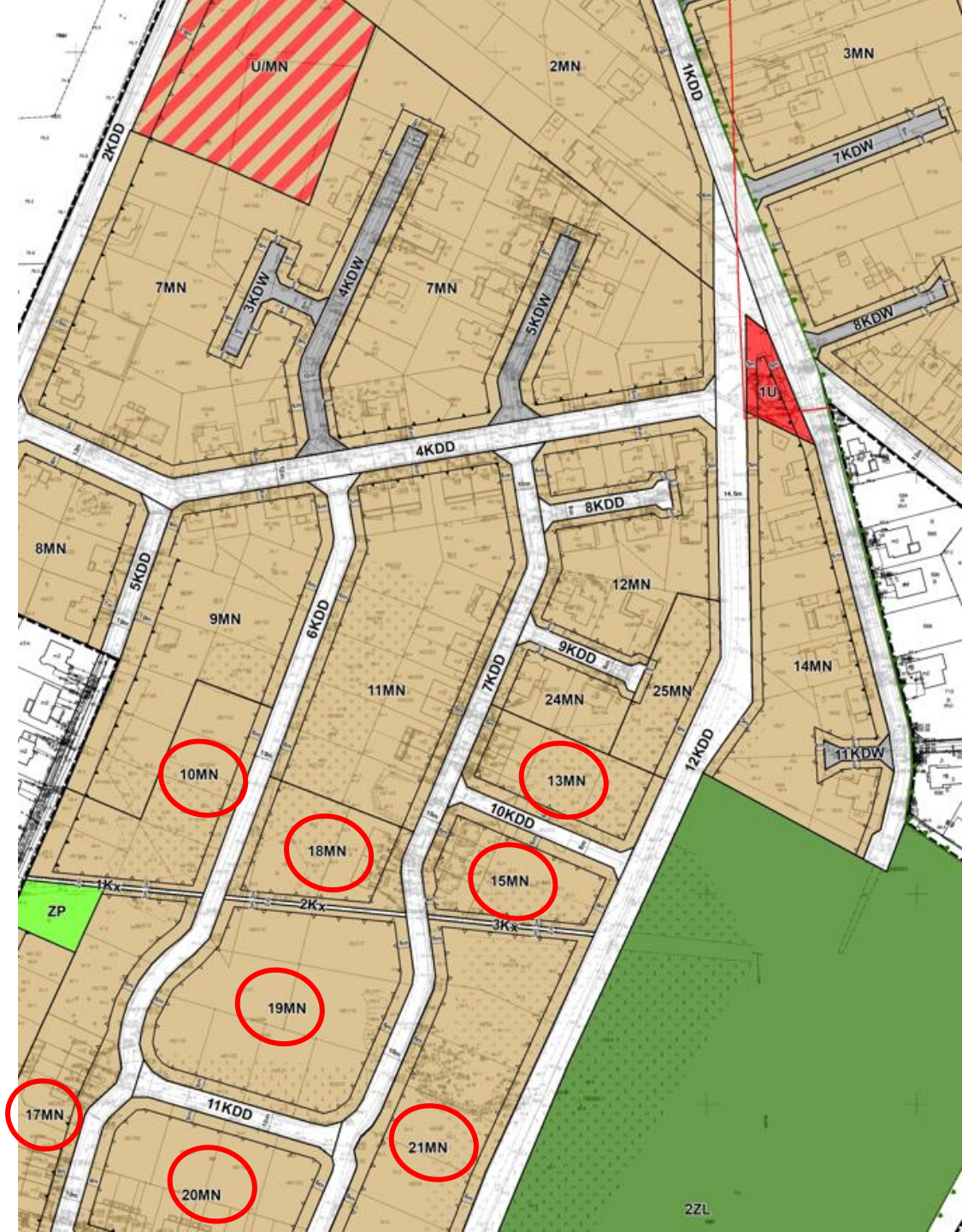
uwaga nr 6

Wniosek o zwiększenie maksymalnej
powierzchni zabudowy do 25% na
terenie 7MN



uwaga nr 7

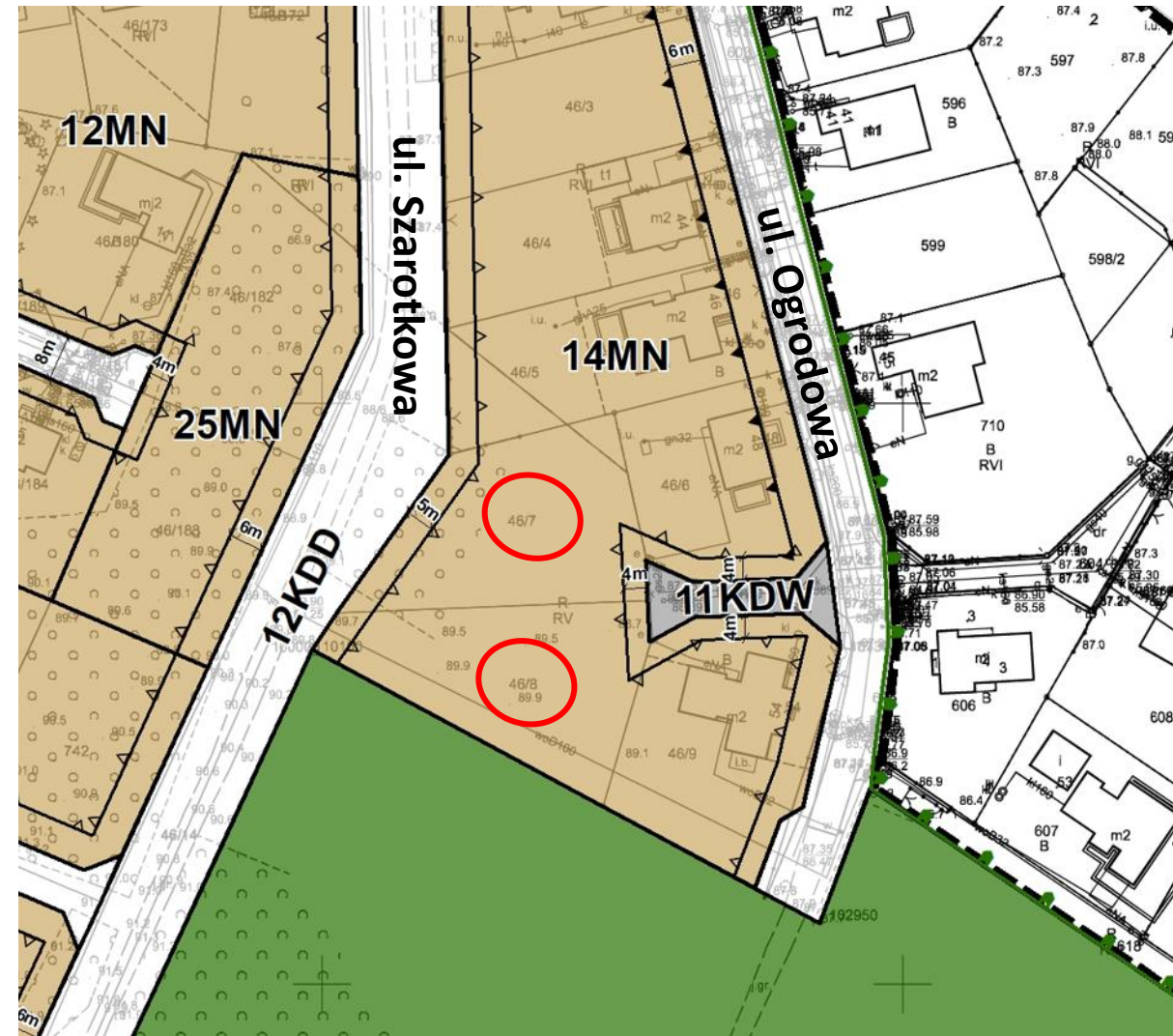
- 1) sprzeciw wobec gęstej zabudowy szeregowej i bliźniaczej na terenach określonych jako 10MN, 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN i bardziej lub mniej bezpośrednio również do pozostałych obszarów wskazanych w mpzp,
- 2) Brak zgodności ze Studium z dnia 14 czerwca 2000 r.
„Zgodnie z zapisami Studium par. 123 „wolne od zabudowy powinny pozostać pasy gruntu 30 m od lasu, ponadto zabudowa nie może zmieniać stosunków wodnych ekosystemu i zrównoważonego systemu regulacji w obrębie przyległego lasu lub grupy drzew”,
- 3) Tereny 15MN, 21MN i inne są obecnie intensywnie zarośnięte drzewami – wniosek o wprowadzenie nakazu pozostawienia istniejącego zadrzewienia,
- 4) niedobory wody w okresach letnich w instalacji wodociągowej i tak gęsta zabudowa,
- 5) brak bezkolizyjnego zjazdu na ul. Gdyńską na długości Miękowa dodatkowych.



uwagi nr 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 – dot. działki 46/7 i 46/8 przy ul. Szarotkowej

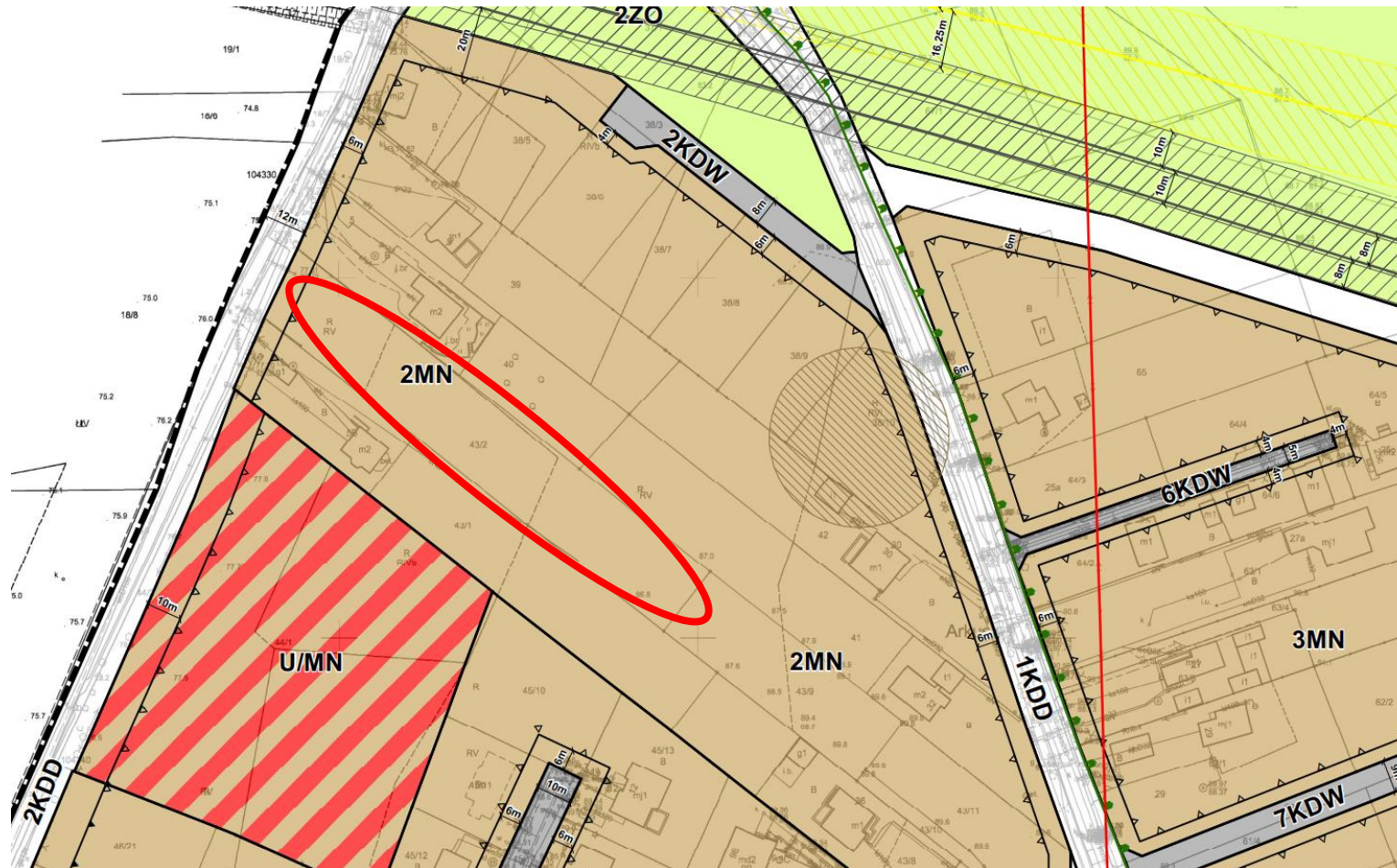
Wniosek o:

- 1) lokalizację wyłącznie jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce na działce 46/8,
- 2) zwiększenie min. powierzchni biologicznie czynnej do 65%,
- 3) lokalizacja wyłącznie jednego budynku gospodarczo-garażowego o maksymalnej powierzchni 50 m² albo jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 50 m² na działce budowlanej,
- 4) wysokość budynku gospodarczego oraz wiaty
- nie więcej niż 4,5 m i jedna kondygnacja nadziemna (tylko uwaga nr 8)



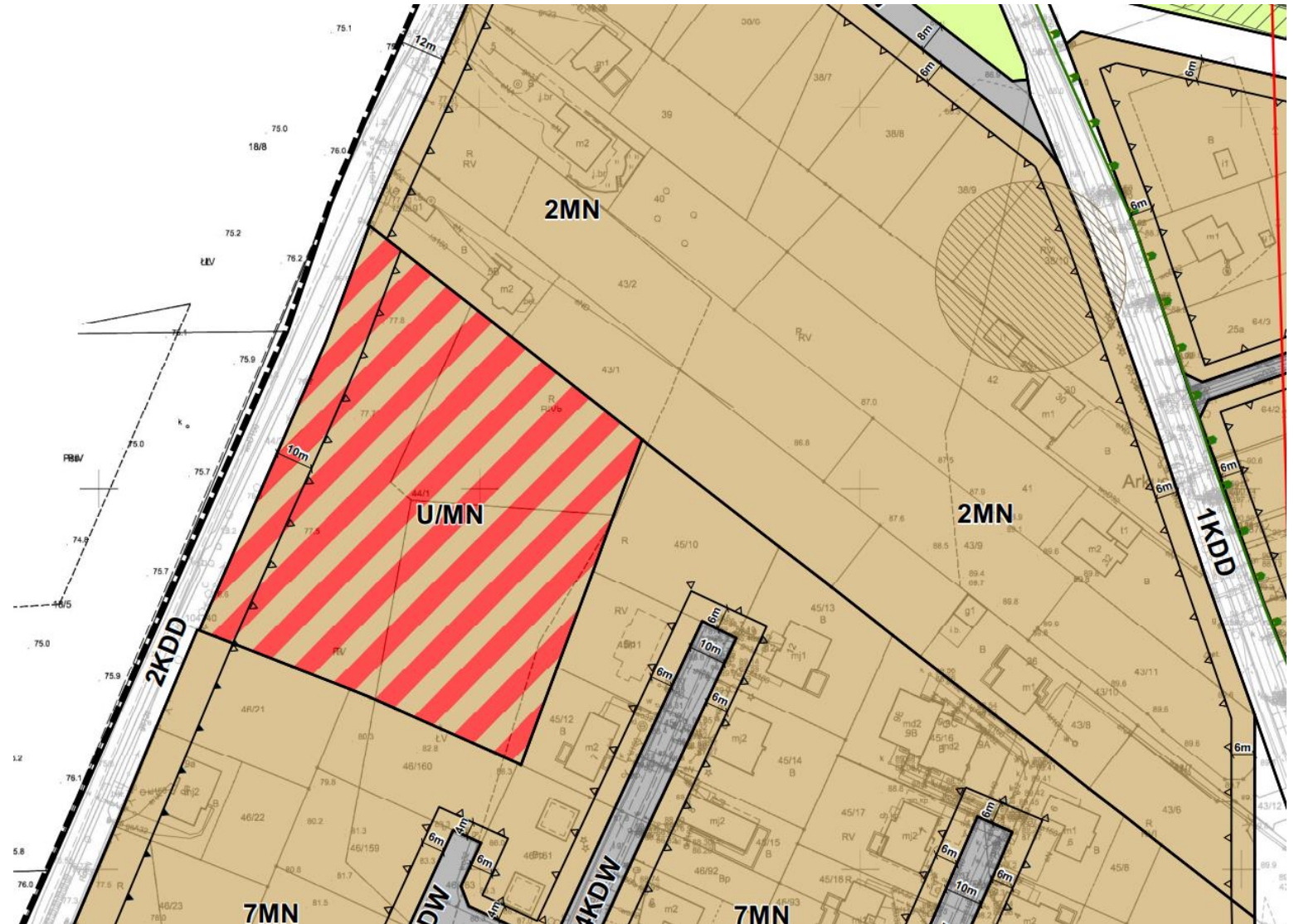
uwagi nr 11 i 12 działka nr 43/2

- 1) uwaga nr 11 - minimalna powierzchnia działki 500 m²
- 2) uwaga nr 12 - wyłączenie z opracowania działki 43/2



uwaga nr 19

Sprzeciw wobec
wyznaczenia terenu U/MN
i powstania uciążliwych usług



DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

uwaga nr 1

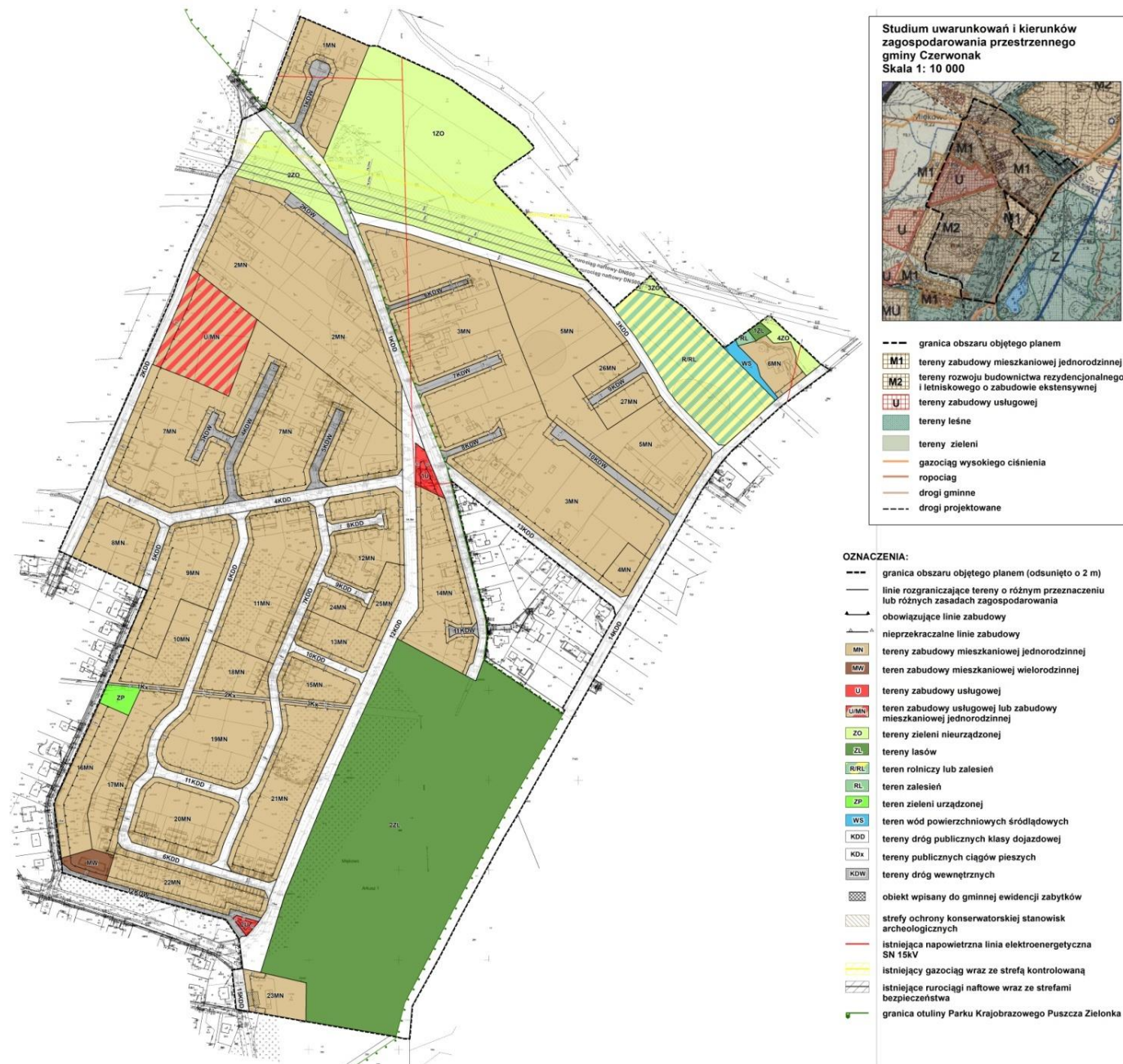
Wniosek o wykluczenie dopuszczenia zabudowy szeregowej i bliźniaczej na niezainwestowanych działkach, na których nie wydano dotychczas decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji o warunkach zabudowy. Na tych działkach powinny być dopuszczone wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Miękowo - część południowa"

SKALA 1: 2 000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Czerwonak z dnia 2022 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. z dnia 2022 roku

0 20 40 80
metrów



dziękuję za uwagę