

---

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO „KLINY – REJON ULICY POZNAŃSKIEJ”  
- CZĘŚĆ A**

---

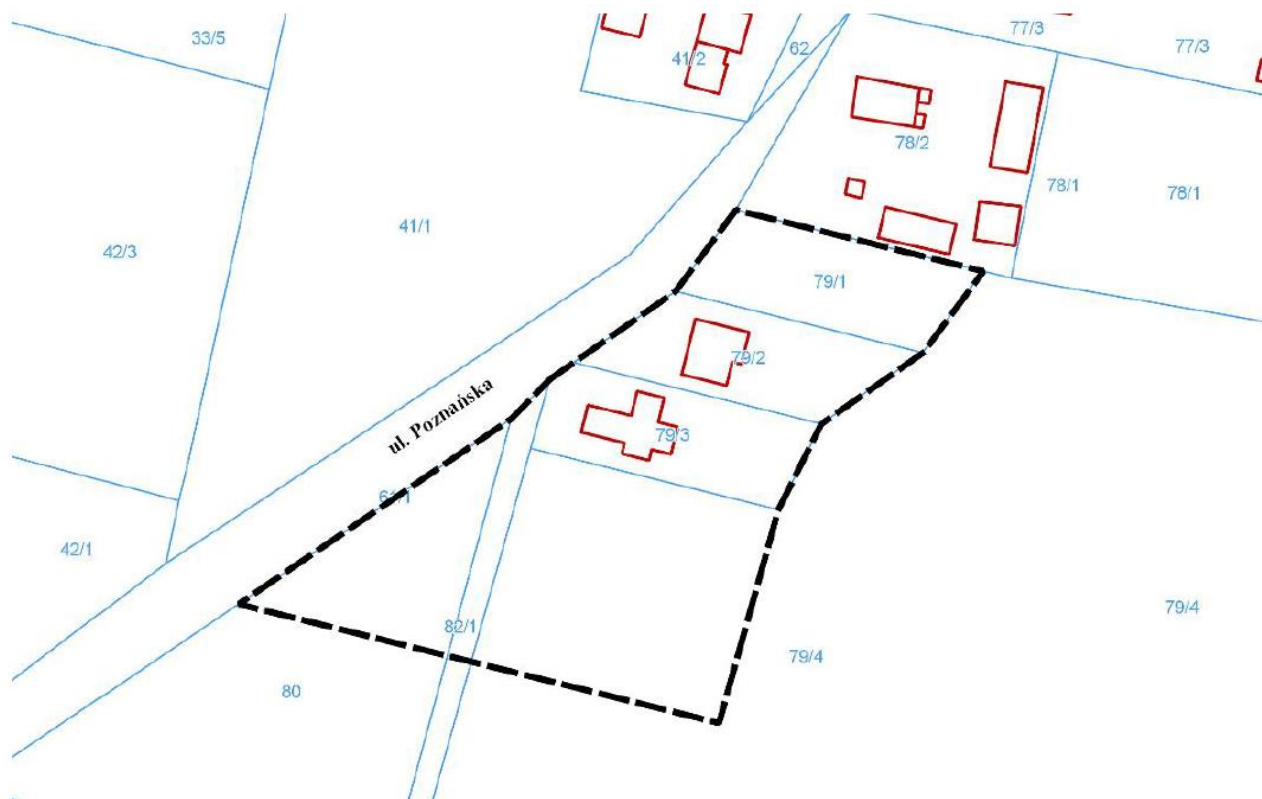


**SESJA RADY GMINY CZERWONAK**

**LUTY 2023 r.**

# GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ

---



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„KLINY – REJON ULICY POZNAŃSKIEJ”

# GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE ORTOFOTOMAPY

---



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„KLINY – REJON ULICY POZNAŃSKIEJ”

# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESZTRENNEGO „KLINY” A

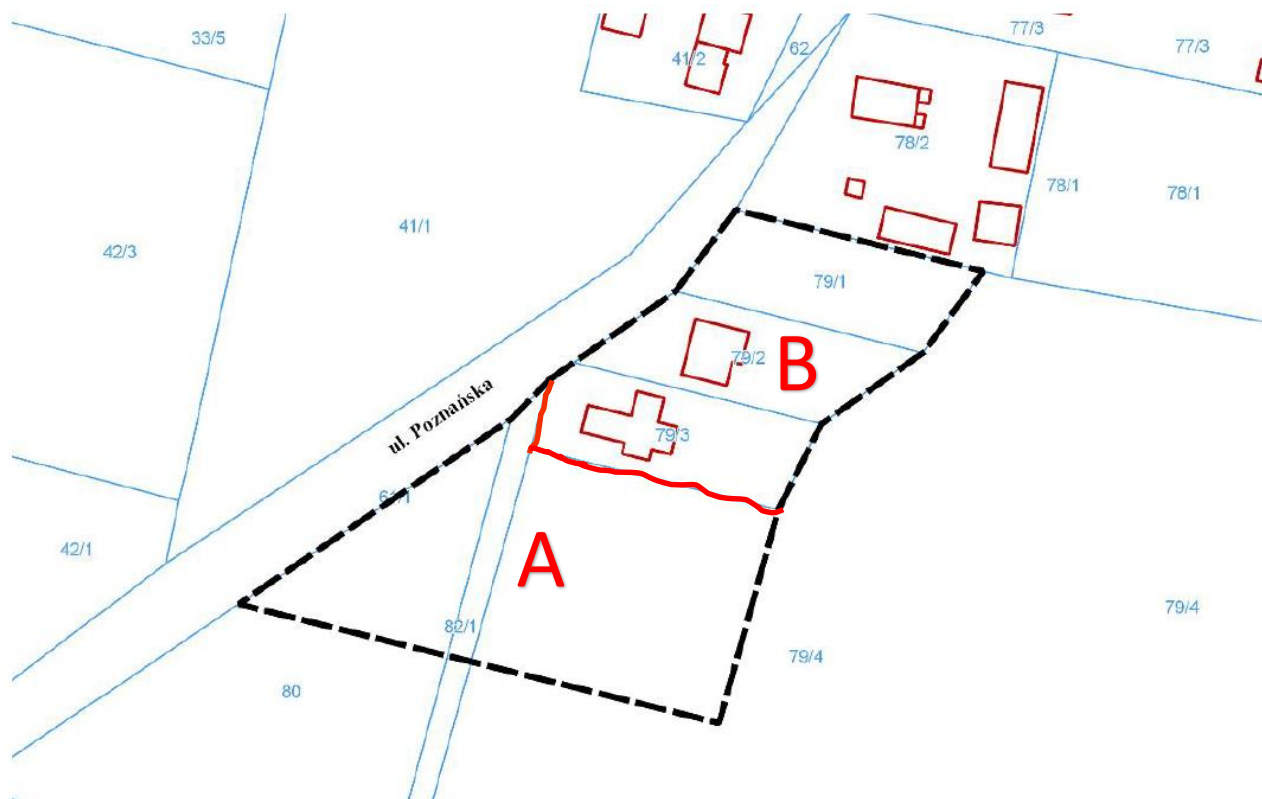


## OZNACZENIA MPZP:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP  
STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE OTULINĘ PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- GRANICA GMINY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RUROCIĄGI NAFTOWE DN 800 I DN 500 WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ  
W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R TERENY ROLNICZE
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ
- KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

# GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ

---

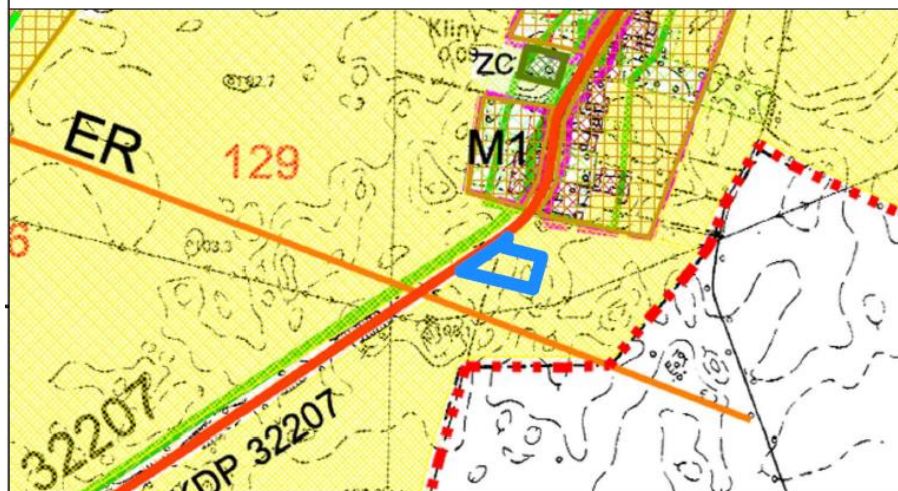


PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„KLINY – REJON ULICY POZNAŃSKIEJ”


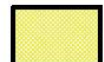


# GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK  
ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY GMINY CZERWONAK  
NR 173/XXVIII/2000 Z DNIA 14 CZERWCA 2000r.,  
ZMIENIONE UCHWAŁĄ RADY GMINY CZERWONAK  
NR 219/XXXV/2000 Z DNIA 13 GRUDNIA 2000r.  
SKALA 1:10 000

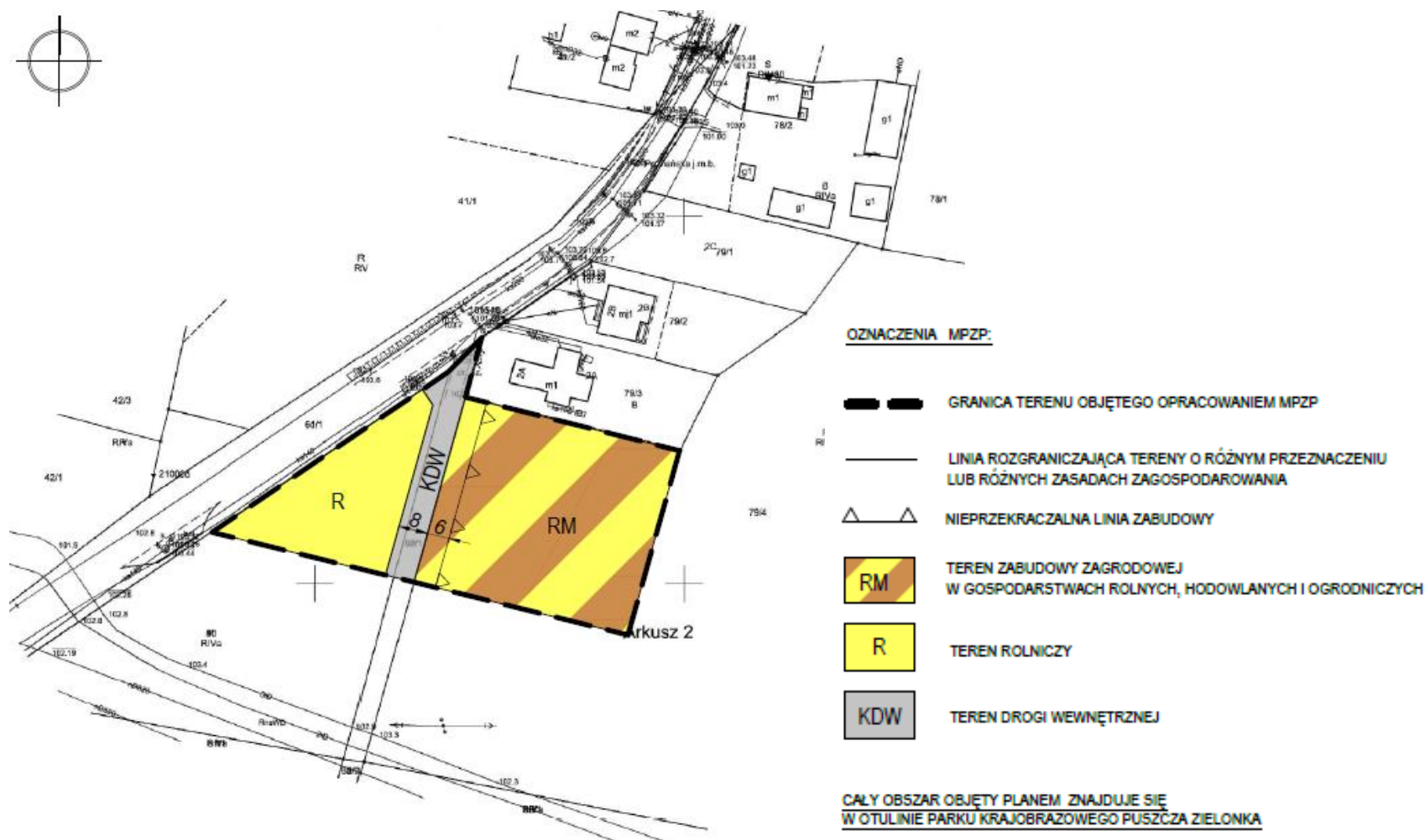


## OZNACZENIA STUDIUM:

-  GRANICA TERENU  
OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
-  TERENY ROLNICZE



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„KLINY – REJON ULICY POZNAŃSKIEJ”- CZĘŚĆ A



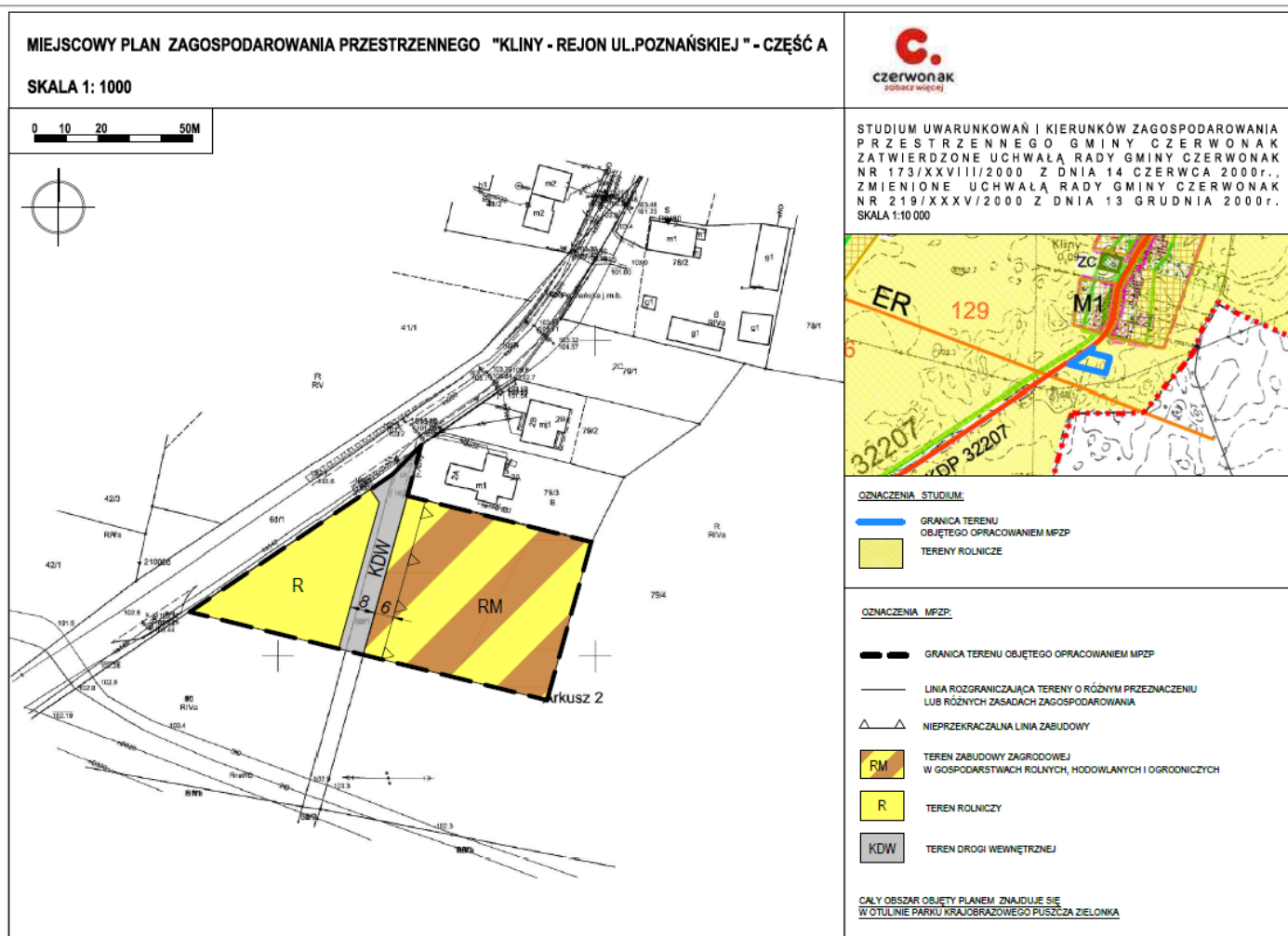
## USTALENIA DLA TERENU RM

---

1. dopuszczenie lokalizacji:
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - budynków inwentarskich, budynków pomocniczych i wiat,
  - budowli rolniczych;
2. dopuszczenie hodowli zwierząt w ilości do 0,2 DJP dla całej zagrody, z całkowitym wyłączeniem zwierząt futerkowych;
3. powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz z nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego;
4. udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
5. intensywność zabudowy minimalną 0 i nie większą niż 0,9;
6. wysokość:
  - budynków i wiat nie większą niż 9 m, przy czym budynek mieszkaniowy nie może mieć więcej niż dwie kondygnacje,
  - budowli rolniczych nie większą niż 12 m;
7. geometrię dachu budynku mieszkalnego: stromy dwuspadowy lub czterospadowy, kryty materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45°,  
dowolną geometrię dachu budynków pomocniczych i inwentarskich;
8. zapewnienie stanowisk postojowych 2 mp na 1 lokal mieszkalny;
9. dostęp do drogi publicznej poprzez teren drogi wewnętrznej KDW



# PROJEKT MPZP



**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KLINY – REJON ULICY POZNAŃSKIEJ” – CZĘŚĆ A**

## Ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV

Zaktualizowana wartość netto NPV jest obecną (zdyskontowaną) wartością kosztów i efektów związanych z realizacją ocenianego przedsięwzięcia. Nie jest to suma algebraiczna pozycji z tabeli. Wartość NPV jest wynikiem formuły finansowej uwzględniającej zmienność wartości pieniądza w czasie. Opiera się na prognozowanych przepływach pieniężnych dla okresów przyszłych. Na tej podstawie można określić efektywność (opłacalność) podejmowanych działań rozwojowych (uchwalenie planu miejscowego).

		wartość	prognozowany rozkład kosztów i efektów w czasie (w okresie 10 lat funkcjonowania planu)									
		[zł]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>koszty</b>												
wykupy	wykup terenu pod rogi publiczne	-										
inwestycje	budowa drogi publicznej	-										
RAZEM			0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
<b>efekty</b>												
nieruchomości	przychód ze sprzedaży gruntów inwestorom	-										
	podatki od nieruchomości (grunty)	110 zł			110	110	0	110	110	110	110	110
	wzrost podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków	390 zł				390 zł	390 zł	390 zł	390 zł	390 zł	390 zł	390 zł
opłaty	renta planistyczna	-										
	opłaty adiacenckie z tytułu podziałów	-										
	opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej	-										
RAZEM			0 zł	0 zł	110 zł	500 zł	390 zł	500 zł	500 zł	500 zł	500 zł	500 zł
OGÓŁEM			0 zł	0 zł	110 zł	500 zł	390 zł	500 zł	500 zł	500 zł	500 zł	500 zł
stopa dyskontowa			0,08									
NPV			2 079 zł									

w zaokrągleniu

2 100 zł

---

**Wyłożenie do publicznego wglądu:**  
**od 6 do 28 października 2022 r.**

**Dyskusja publiczna: 25 października 2022 r.**

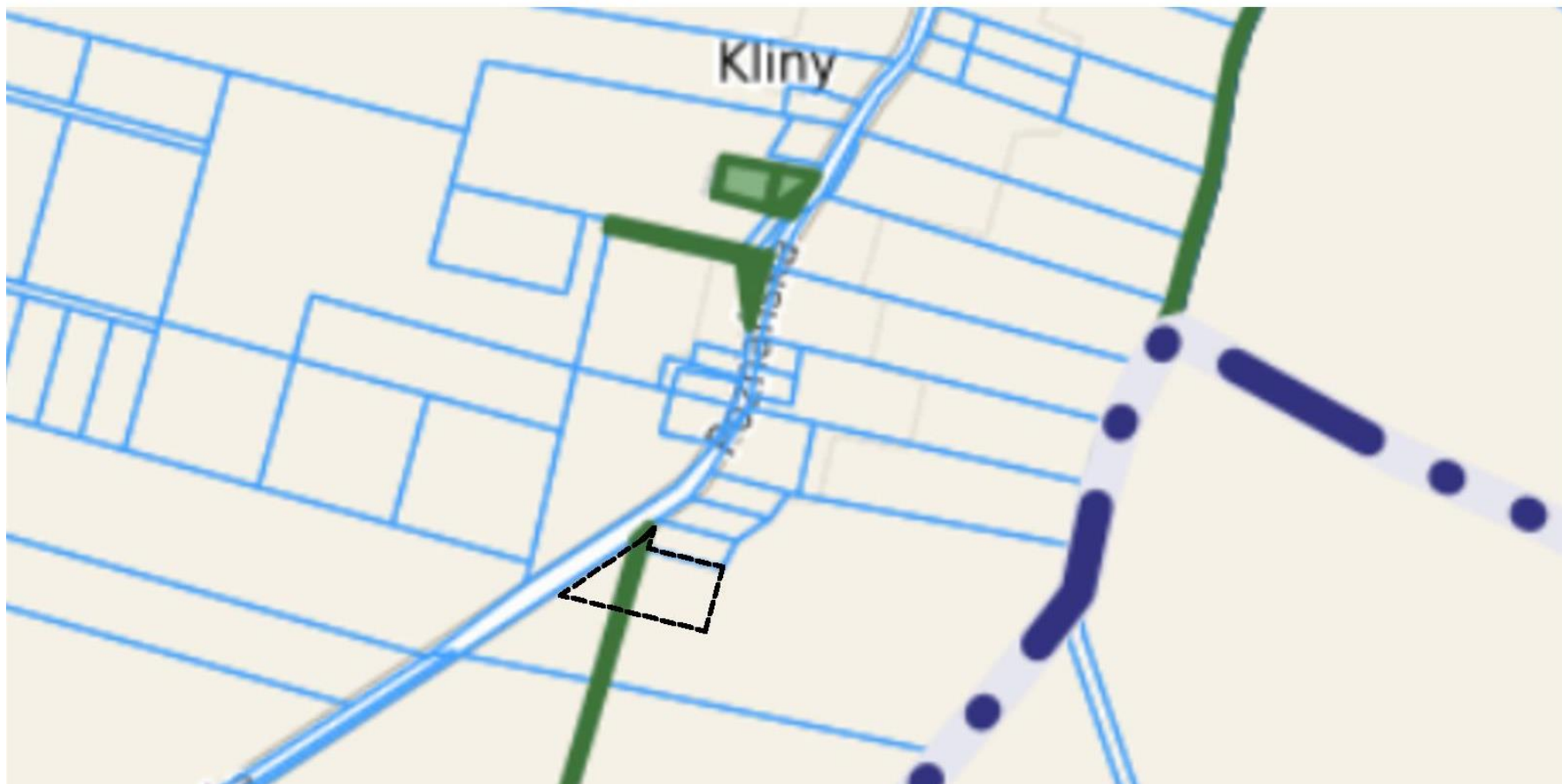
**Zbieranie uwag: do 14 listopada 2022 r.**

**Wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona**



## GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU NA TLE WŁASNOŚCI

---



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„KLINY – REJOJN ULICY POZNAŃSKIEJ” – CZĘŚĆ A