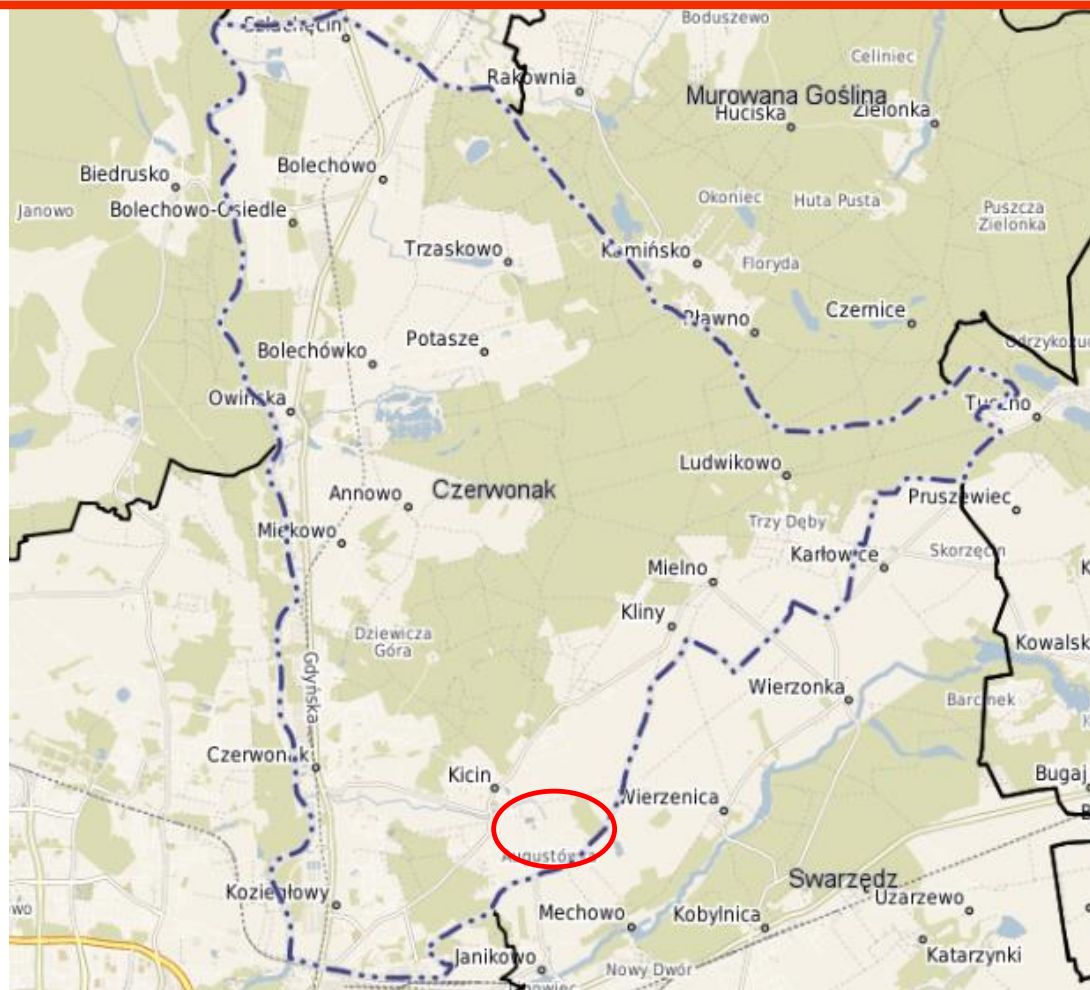

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KICIN – REJON UL. FABRYCZNEJ I OKRĘŻNEJ”**



POŁOŻENIE OBSZARU NA TLE GRANIC GMINY



MPZP KICIN – REJON UL. FABRYCZNEJ I OKRĘŻNEJ

GRANICE OPRACOWANIA MPZP

Powierzchnia
obszaru planu:
ok. 26,3 ha



MPZP KICIN – REJON UL. FABRYCZNEJ I OKRĘŻNEJ

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE ORTOFOTOMAPY

Celem opracowania planu jest zmiana przeznaczenia terenu wychodząca naprzeciw oczekiwaniom właścicieli gruntów i uwzględniająca aktualne ograniczenia prawne w zakresie ochrony gruntów rolnych i kierunki rozwoju określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak.

Granice terenu objętego uchwałą od strony południowo-zachodniej wyznacza ulica Fabryczna, od strony północno-zachodniej ulica Okrężna, od strony północno-wschodniej ulica Zakątek, natomiast od strony południowo-wschodniej granicę opracowania planu stanowi granica obrębu i gminy Czerwonak.

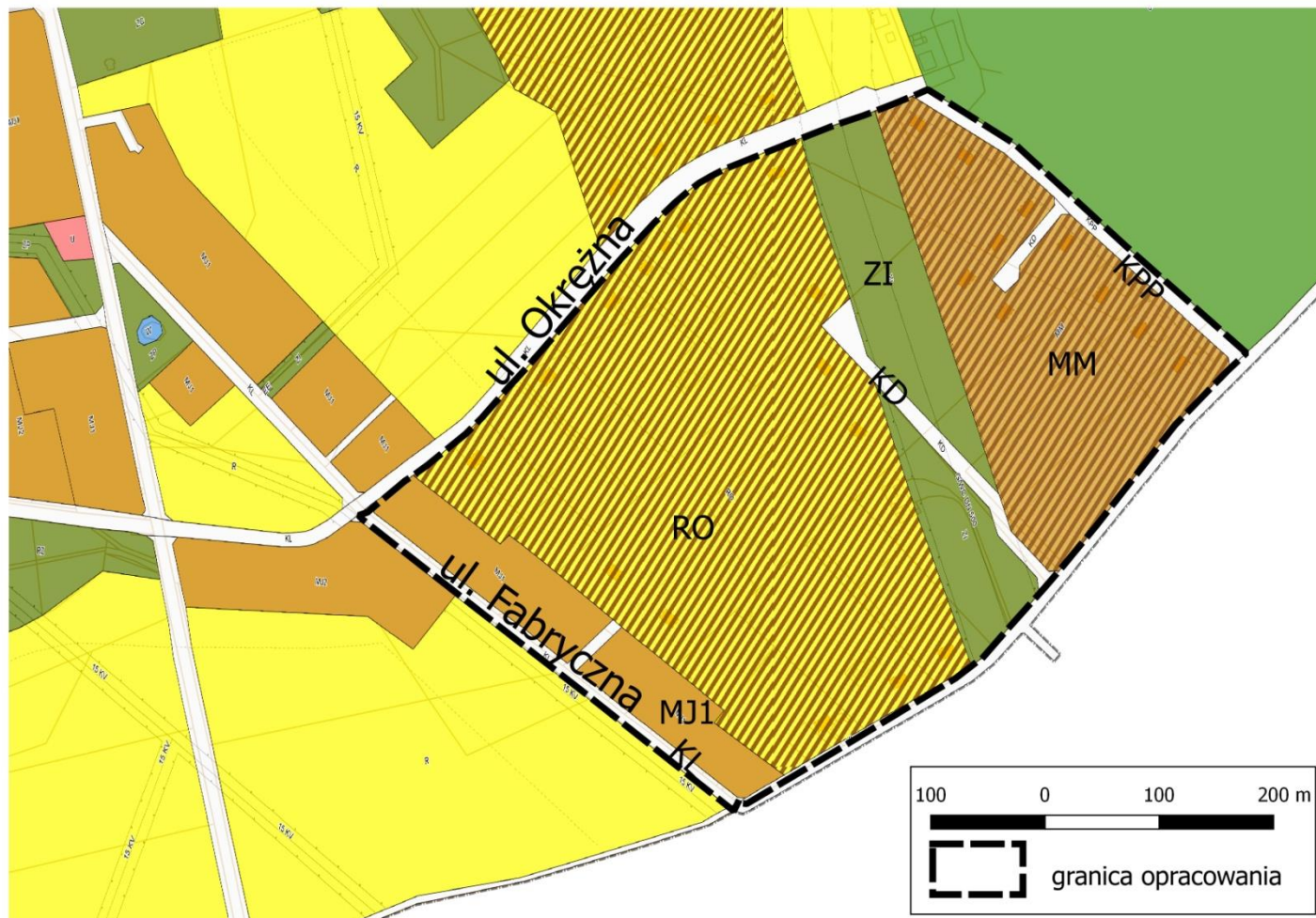


MPZP KICIN – REJON UL. FABRYCZNEJ I OKRĘŻNEJ

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

Uchwała nr 400/LXIV/2002
Rady Gminy Czerwonak z
dnia 9 października 2002 r. w
sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego wsi Kicin.

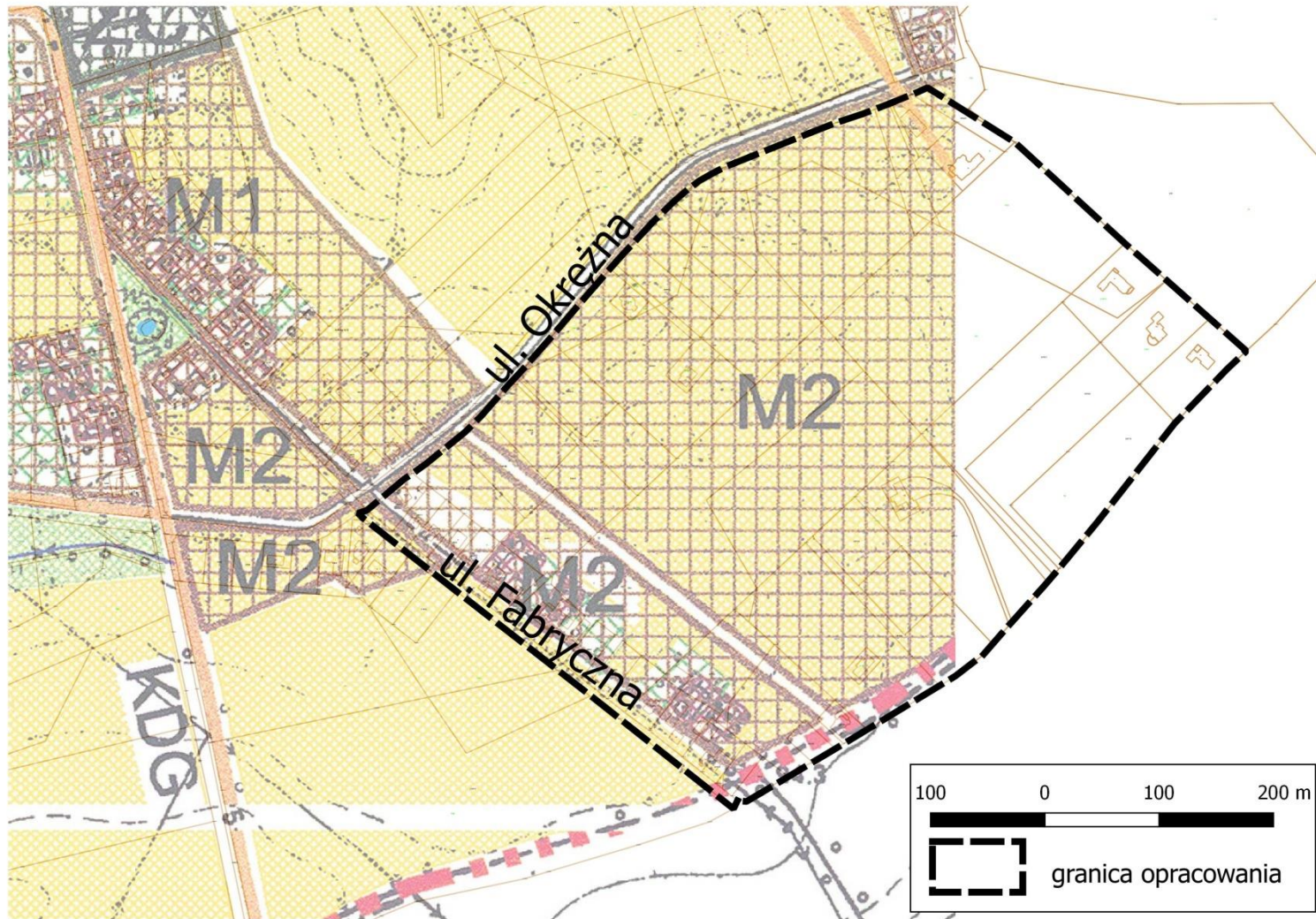
W obowiązującym planie
miejscowym działki
znajdujące się w granicach
opracowania przeznaczone
są pod funkcję : teren
zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej („M1”), tereny
zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej o charakterze
rezydencjalnym (MM), tereny
zieleni („ZI”), teren
ogrodnictw z prawem
zabudowy („RO”), drogi
lokalne („KL”), drogi
dojazdowe („KD”), drogi
przeciwpożarowe („KPP”).



MPZP KICIN – REJON UL. FABRYCZNEJ I OKRĘŻNEJ

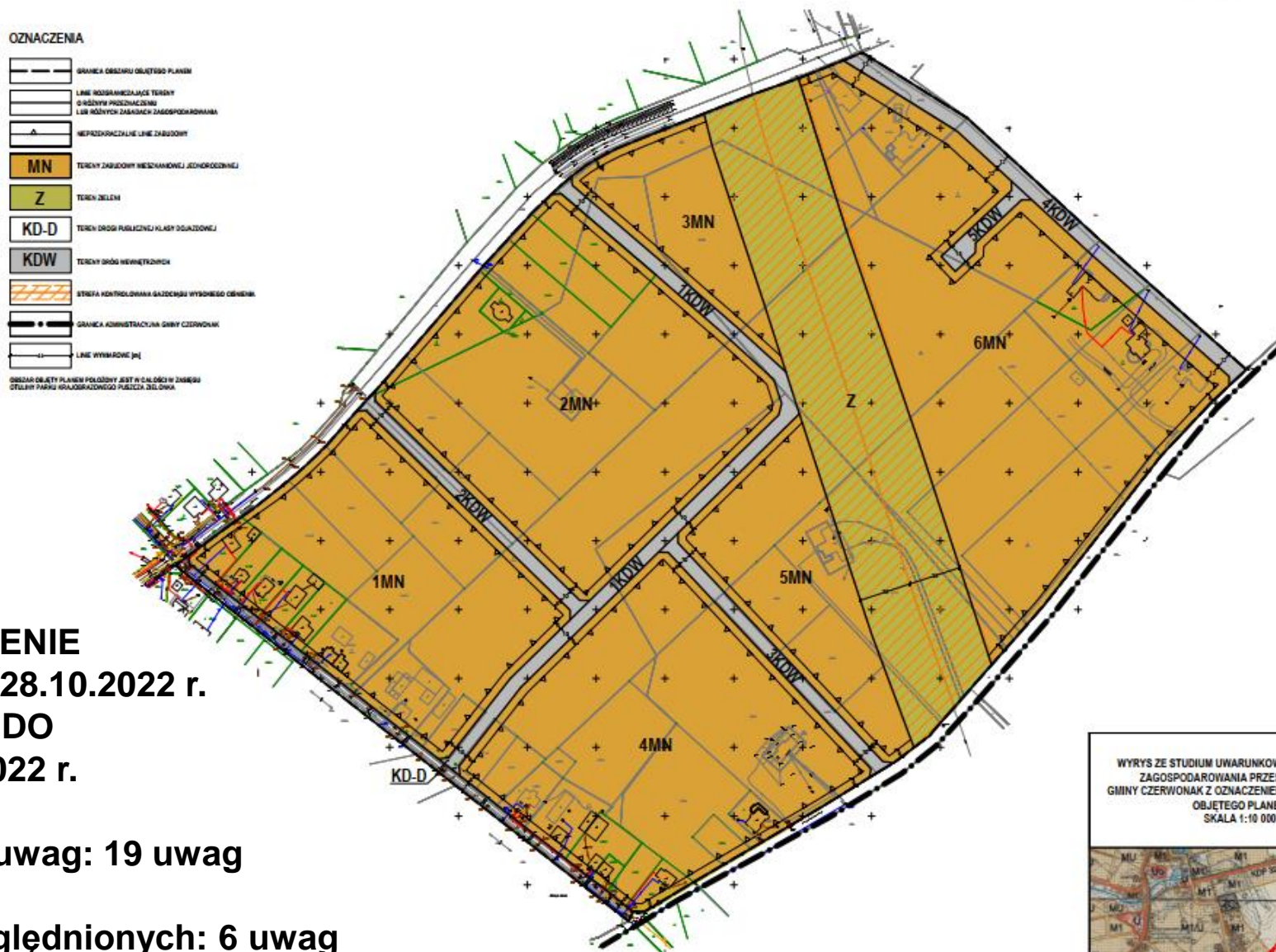
GRANICE OPRACOWANIA NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

W obowiązującym dokumencie Studium teren proponowany do objęcia planem miejscowym określony jest jako teren rozwoju budownictwa rezydencjonalnego, letniskowego o zabudowie ekstensywnej („M2”).



MPZP KICIN – REJON UL. FABRYCZNEJ I OKRĘŻNEJ

PROJEKT NA ETAPIE I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



PROJEKT NA ETAPIE II WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE OGRANICZAJĄCE TERENY
	LIUB RÓŻNYCH PRZEDMOCACH
	LIUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	WSPRZECIĄCZAJĄCE LINE ZABUDOWY
	MN
	Z
	KD-D
	KDW
	STREFA KONTROLNA SĄDZĄCA WYSOKOŚĆ CIŚNIENIA
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZERWONK
	LINE WYMIAROWE [m]

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE
OPŁATY PABRY KRAJOBRZĘDOWEGO PUSTKA ZEOLNA



WYŁOŻENIE
13.07 – 04.08.2023 r.
UWAGI DO
21.08.2023 r.

Liczba uwag: 1 uwag

niewwzględnionych: 0 uwag

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERWONAK Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) treść uwagi:** zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie następującej uwagi - minimalna powierzchnia działki 1 300m²,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** ze względu na położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do minimalizowania intensywności nowej zabudowy m.in. poprzez ograniczenie liczby nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) treść uwagi:** zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie następującej uwagi - minimalna powierzchnia działki 1 300m²,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** ze względu na położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do minimalizowania intensywności nowej zabudowy m.in. poprzez ograniczenie liczby nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** proszę o zmianę wielkości działek z 1 500 m² na 1 200 m²,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do minimalizowania intensywności nowej zabudowy m.in. poprzez ograniczenie liczby nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** jako właściciel nieruchomości nr 386/1 wnioskuję o zmianę treści § 13 pkt. 5) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kicin – rejon ul. Fabrycznej i Okrężnej”, zgodnie z poniższą propozycją: § 13 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1 200m²,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do minimalizowania intensywności nowej zabudowy m.in. poprzez ograniczenie liczby nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 385/8, 386/11, 385/10, 385/6, 385/7, 385/30, 386/1, 386/2, 385/31, 385/28, 385/29, 385/17, 385/18, obręb Kicin,
- b) treść uwagi:** dopuszczenie maksymalnej wysokości – do 2 m, zamiast proponowanej 1,6 m,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** zrezygnowano z określania maksymalnej wysokości ogrodzeń.

6. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) treść uwagi:** wnoszę o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej
do pow. 1 100m²,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** ze względu na położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do minimalizowania intensywności nowej zabudowy m.in. poprzez ograniczenie liczby nowo wydzielanych działek budowlanych.

Dziękuję za uwagę

