

**projekt uchwały w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Koziegłowy – część południowa” - część A**

ok. 42,3 ha

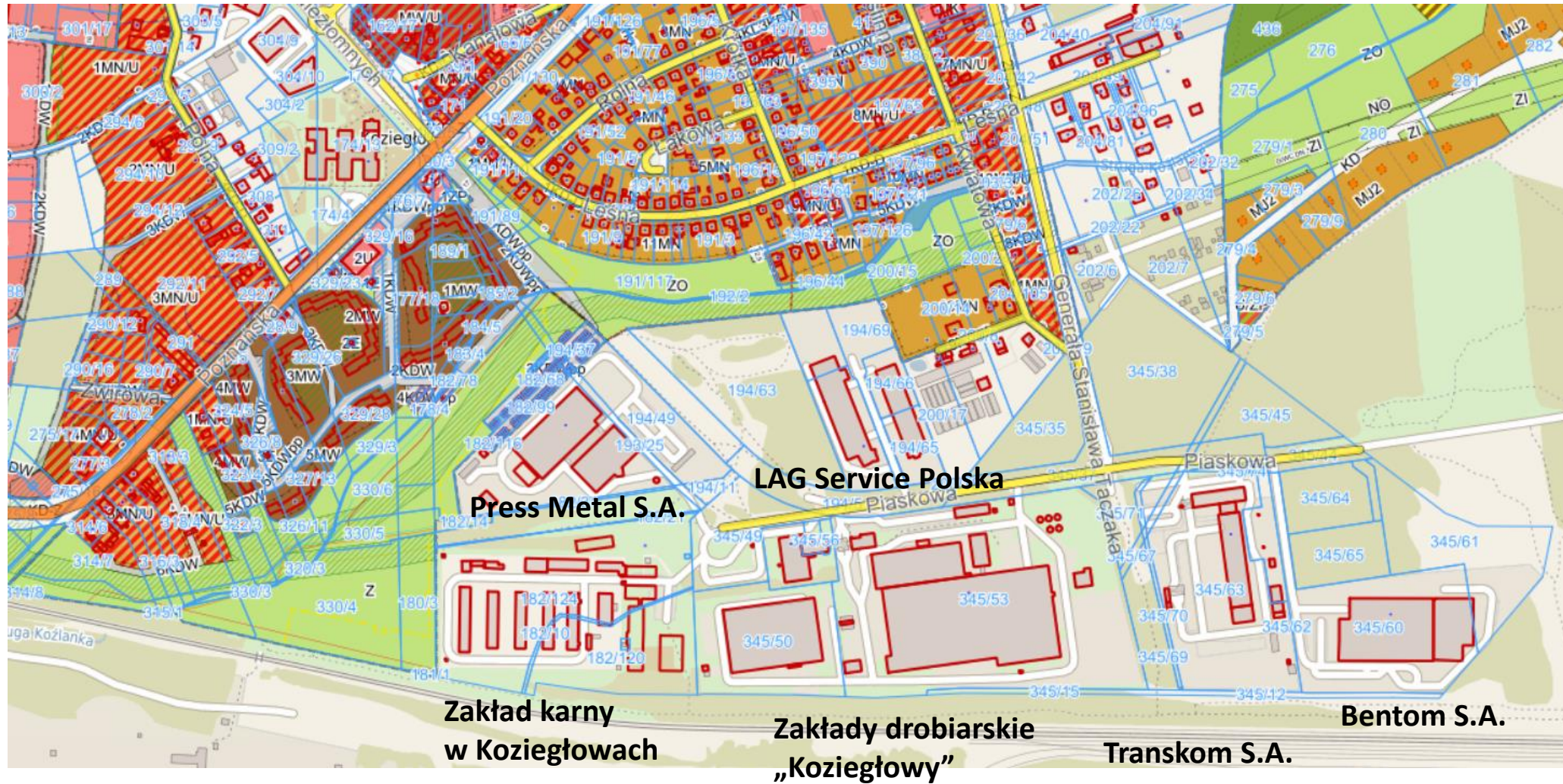


ul. Gen. S. Taczaka

ul. Piaskowa

linia kolejowa nr 395 relacji Zieliniec - Kiekrz

sytuacja planistyczna





Budynki firmy Press Metal



Przedsiębiorstwo wielobranżowe TRANSKOM



Zabudowa usługowa przy ul. Piaskowej

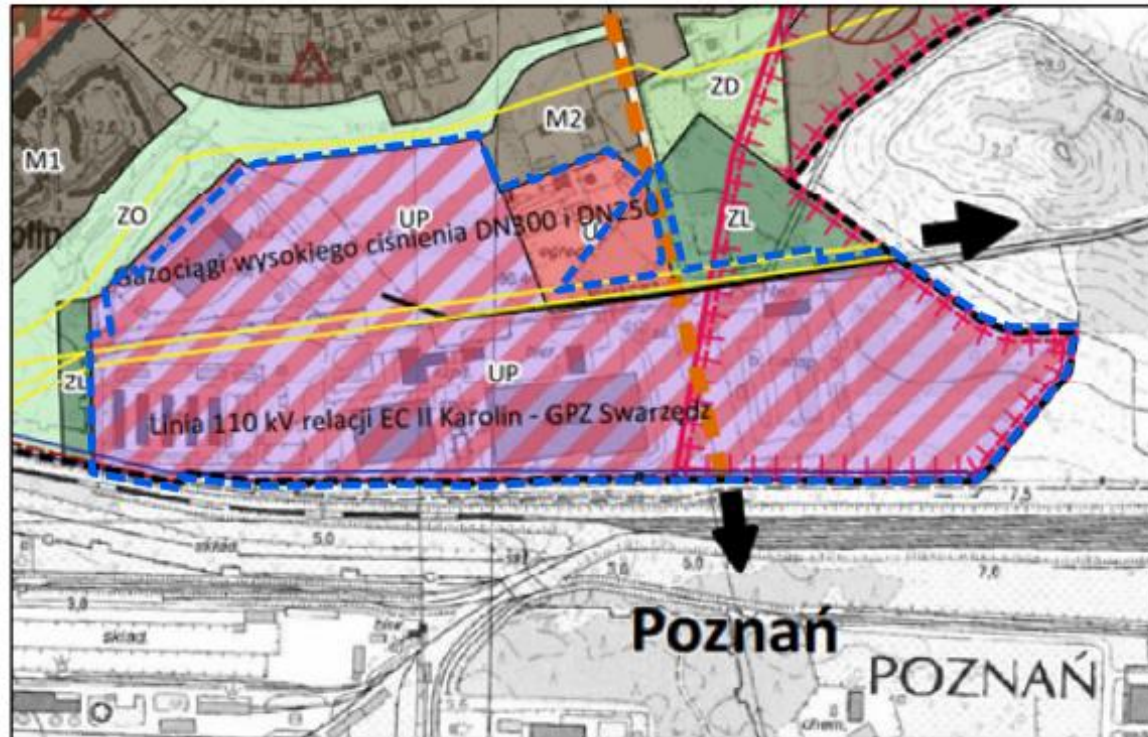


Zabudowa zagrodowa przy ul. Kwiatowej



Linia kolejowa nr 395 Zieliniec - Kiekrz

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



- granica obszaru objętego planem
- UP tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii
- U tereny zabudowy usługowej
- ZL tereny lasów i dolesień
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
- droga klasy KDGP, KDG
- +++ GZWP Nr 143 Subzbirnik Inowrocław-Gniezno



decyzje o warunkach zabudowy





- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej: 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U;
- teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego Ub;
- teren zabudowy usługowej U;
- tereny zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP;
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki 1E i 2E;
- teren infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami O;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej: 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ;
- tereny kolejowe: 1kk i 2kk.

zakaz lokalizacji:

- inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
- zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej **1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U**:

1) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych,
- b) zbiorników retencyjnych i wiat,
- c) dojeżdż i dojazdów,
- d) kondygnacji podziemnej,
- e) bocznic kolejowych na terenach: **3P/U i 4P/U**;

3) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20% działki budowlanej,
- c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
- d) wysokość:
 - budynków i wiat – nie większą niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - budowli – nie większą niż 30 m;

teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego **Ub**:

- 1) lokalizacja budynków i budowli związanych z usługami bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) wiat,
 - c) dojść i dojazdów;
- 3) wysokość:
 - a) budynków i budowli nie więcej niż 16 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) wiat nie więcej niż 8 metrów;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

teren infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami **O**:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z punktem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 8 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10% działki budowlanej;

teren zabudowy usługowej **U**:

- 1) lokalizacja budynków usługowych;
- 2) maksymalna powierzchnię sprzedaży: 400 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) wiat,
 - c) dojść i dojazdów;
- 4) wysokość:
 - a) budynków usługowych nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) wiat nie więcej niż 5 metrów;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;

tereny **1ZP** i **2ZP**:

- 1) urządzenie terenów różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 90%.

**wyłożenie do publicznego wglądu
od 26 kwietnia 2024 do 20 maja 2024 r.**

uwagi do 4 czerwca 2024 r.

dziękuję za uwagę