
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR
31/6 I 31/2 W KLINACH**

WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- Etap procedury planistycznej określony w art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Termin wyłożenia – **od 28 maja 2024 r. do 19 czerwca 2024 r.**
- Termin składania uwag do projektu planu miejscowego – **do 5 lipca 2024 r.**
- Uwagi podlegają rozstrzygnięciu przez Wójta Gminy Czerwonak.
- Uwagi nieuwzględnione przez Wójta podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy Czerwonak.

PODSTAWOWE INFORMACJE I CEL PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

- Przystąpienie do opracowania - Uchwała Nr 477/XLV/2022 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 lutego 2022 r.
- Powierzchnia opracowania planu – 0,2077 ha
- Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kliny” – część A , zatwierdzony uchwałą Nr 211/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 maja 2020 r.
- Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu działki proponowane do objęcia planem przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Plan sporządzany jest na wniosek właściciela działki o nr ewid. 31/6, przedmiotem wniosku jest zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy w taki sposób, by umożliwić lokalizację budynku o powierzchni zabudowy powyżej 212 m², co stanowi cel opracowania planu.
- Powierzchnia zabudowy ustalona w planie obowiązującym – 15%.
- Powierzchnia zabudowy w planie archiwalnym, zatwierdzonym uchwałą Nr 332/XLIX/2005 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 grudnia 2005 r. - 30%

GRANICE OPRACOWANIA MPZP

Powierzchnia obszaru planu:
ok. 0,2 ha

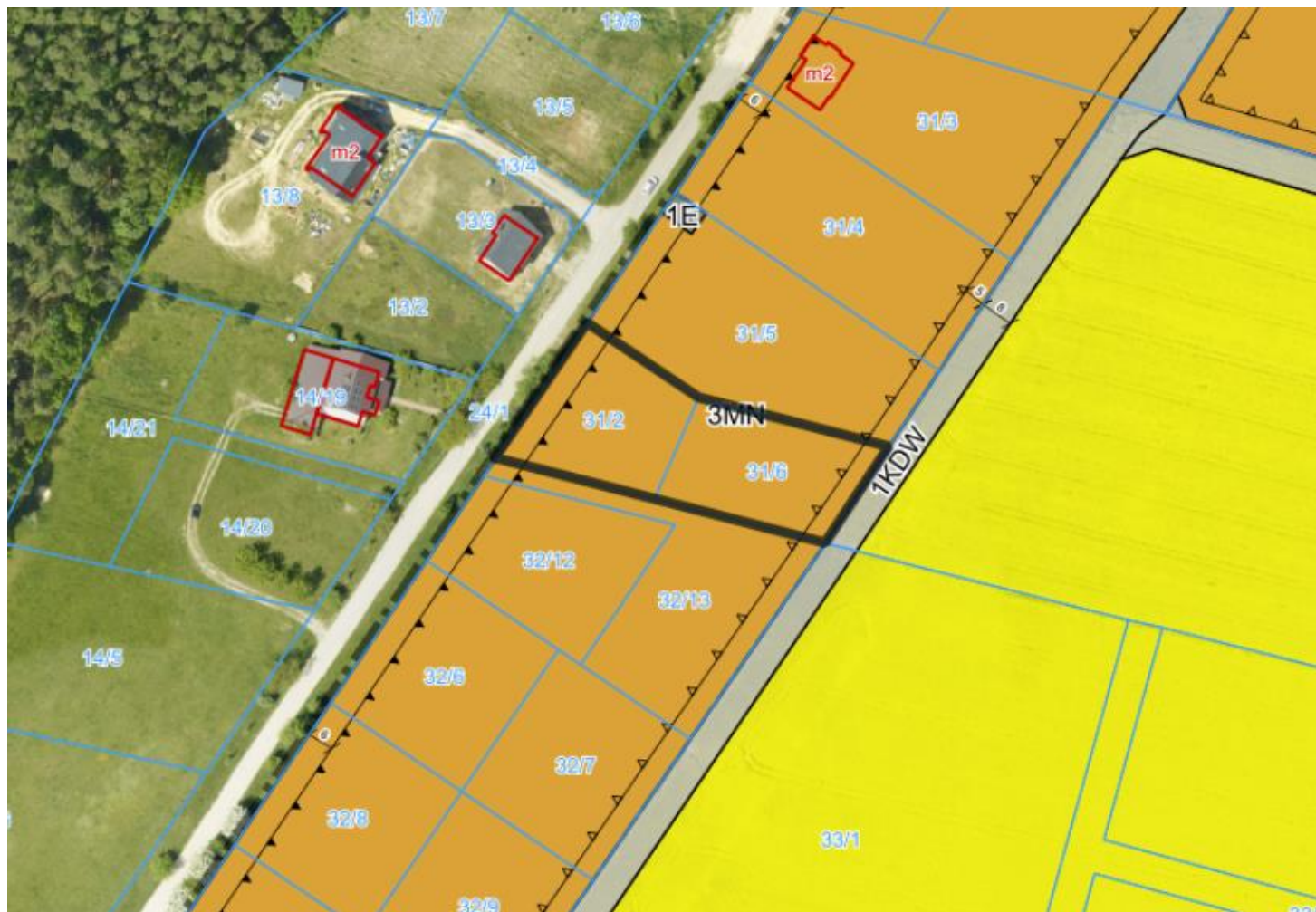


granica obszaru objętego planem

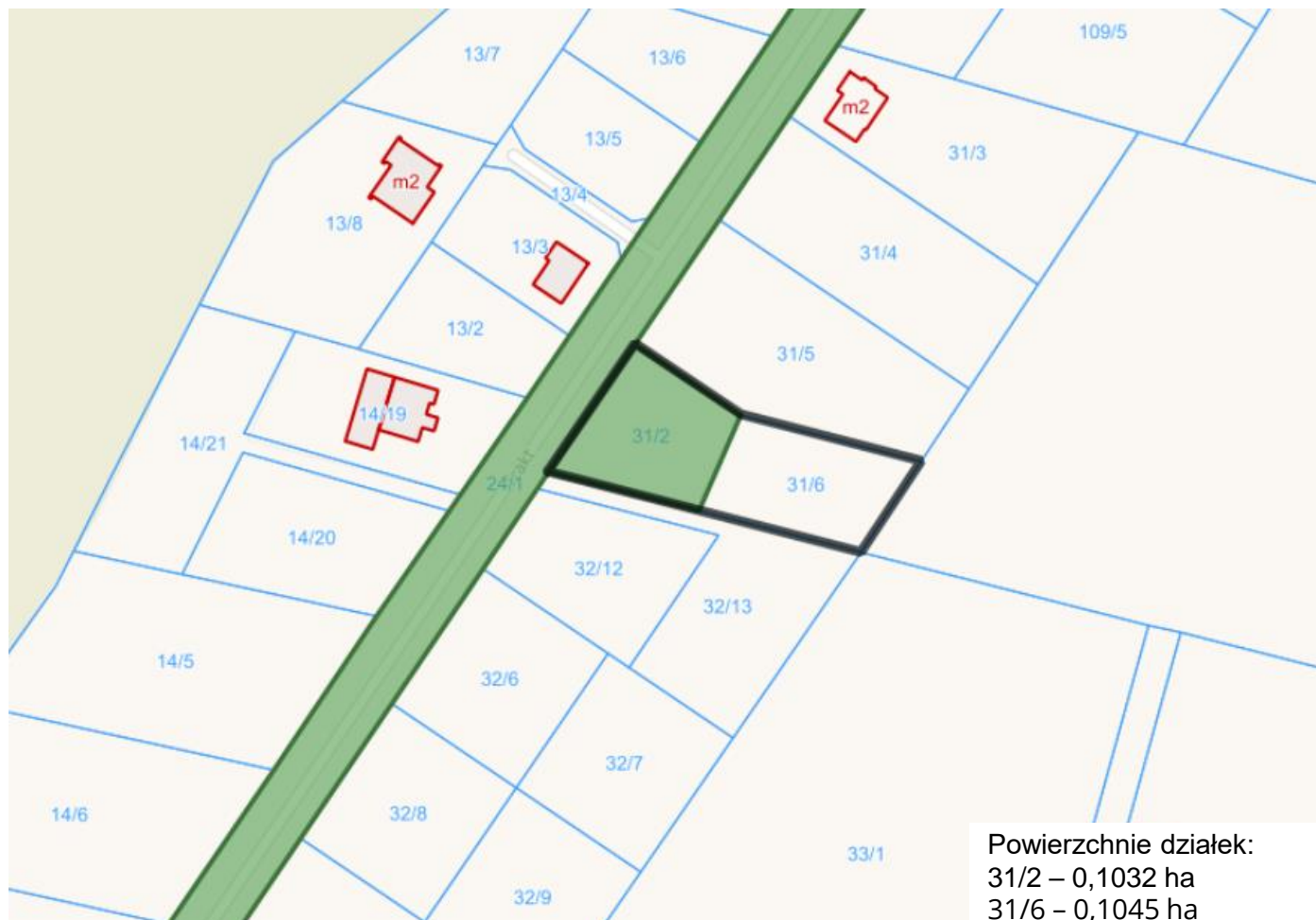
GRANICE MPZP NA TLE ORTOFOTOMAPY



GRANICE MPZP NA TLE PLANU OBOWIAZUJĄCEGO



STAN WŁASNOŚCIOWY GRUNTÓW



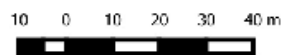
Działki znajdujące się
w Rejestrze Mienia Komunalnego Gminy Czerwonak

FORMY OCHRONY PRZYRODY



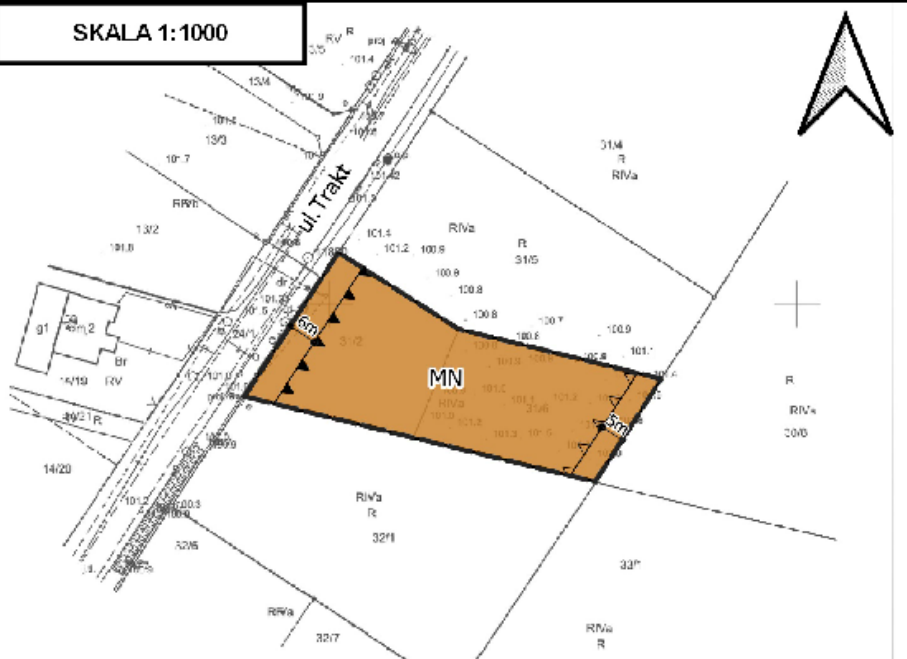
Otulina Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 31/6 I 31/2 W KLINACH



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Czerwonak z dnia r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z r. poz.

SKALA 1:1000



Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ obowiązuje linie zabudowy
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

■ MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Inne ustalenia:

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w całości w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONAK
SKALA 1:10 000



— granica obszaru objętego planem

M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 31/6 I 31/2 W KLINACH

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zachowanie linii zabudowy ustalonych w planie obowiązującym.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki.
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki.
- wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m dla budynków o dachach stromych,
 - c) nie więcej niż 3,5 m dla budynków o dachach płaskich

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zrzutu, geodezyjnego: kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, w Poznaniu - Licencja nr: SKG.GZE.4002.7115.2022. 2021. C11 wydana przez: Starostę Poznański

Układ współrzędnych: 42000 strefa 6

PROJEKT MPZP

Istotne zmiany w stosunku do planu obowiązującego

- 1) Zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy:
 - a) Powierzchnia zabudowy z 15 % na 30%
 - b) Wskaźnik intensywności zabudowy z 0,5 na 0,6.
- 2) Zmiana minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 45 na 60% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Dopuszczenie zastosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczo-garażowych.

WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- Etap procedury planistycznej określony w art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Termin wyłożenia – **od 28 maja 2024 r. do 19 czerwca 2024 r.**
- Termin składania uwag do projektu planu miejscowego – **do 5 lipca 2024 r.**
- Uwagi podlegają rozstrzygnięciu przez Wójta Gminy Czerwonak.
- Uwagi nieuwzględnione przez Wójta podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy Czerwonak.

Dziękuję za uwagę
