

ANALIZA WSKAZANYCH LOKALIZACJI, PODSUMOWANIE SPOTKAŃ Z MIESZKAŃCAMI ORAZ POSIEDZENIA KOMISJI RADY GMINY CZERWONAK DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI CENTRÓW WSI.

1) SOŁECTWO KICIN

wskazano trzy lokalizacje na terenie wsi Kicin:

1. przy ul. Nowe Osiedle 2

dz. nr: 81/5

właściciel gruntu: Gmina Czerwonak

powierzchnia: 2654 m²

Plan miejscowy:

Uchwała nr 400/LXIV/2012 z dnia 09 października 2002r.

Teren usług oznaczony symbolem: UM2 - teren usług osiedlowych z możliwością wydzielenia działki pod budownictwo mieszkaniowe.

Aktualne zagospodarowanie:

Teren niezagospodarowany

Ocena lokalizacji:

Działka nr 81/5 położona jest w obecnym centrum wsi, przy poczcie, w pobliżu przystanku autobusowego. Powierzchnia działki oraz jej lokalizacja w bliskim sąsiedztwie zabudowań, powoduje, że nie nadaje się ona do organizacji dużych imprez plenerowych, stanowi natomiast doskonałe miejsce na świetlicę lub inny budynek użyteczności publicznej. Bliskość przystanku autobusowego komunikacji miejskiej i gminnej oraz sąsiedztwo poczty i potencjalnie obiektu handlowego lub usługowego w istniejącym budynku na działce przy ul. Wodnej powoduje, że wraz z projektowaną świetlicą będzie to dostępne, identyfikowalne, faktyczne centrum wsi.

2. przy ul. Wodnej 2 i Wiejskiej - Park przy stawie

dz. nr: 293

właściciel gruntu: Gmina Czerwonak

powierzchnia: 4476 m²

Plan miejscowy:

Uchwała nr 400/LXIV/2012 z dnia 09 października 2002r.

teren oznaczony symbolem ZP: tereny zieleni publicznej (zielen parkowa, skwery, place zabaw dla dzieci); obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem stacji transformatorowych

Aktualne zagospodarowanie:

park nad stawem - dojrzała zielen wysoka i średnia, niewielki, plac zabaw, nieliczne elementy infrastruktury w postaci ścieżek, ławek, na terenie działki od strony ul. Wiejskiej znajduje się ujęcie wody z ogrodzoną bezpośrednią strefą ochronną.

Ocena lokalizacji:

Działka nr 293 będąca parkiem z dojrzałą, choć zbyt swobodnie rozrastającą się zielenią, położonym na trasie prowadzącej na Dziewiczą Górę posiada duży potencjał jako miejsce atrakcyjne nie tylko dla mieszkańców Kicina, ale także dla miejscowości sąsiednich (m.in. Koziegłówek i Czerwonaka) oraz turystów. Istniejąca infrastruktura w kiepskim stanie w żaden sposób nie umożliwia korzystania z parku. Miejsce nie ma prawa zabudowy kubaturowej.

3. przy ul. Kościelnej

dz. nr: 196/3

właściciel gruntu: Gmina Czerwonak

powierzchnia: 23 413 m²

Plan miejscowy:

Uchwała nr 400/LXIV/2012 z dnia 09 października 2002r.

Tereny rolne i leśne bez prawa zabudowy: RZ - tereny łąk i pastwisk .

Tereny zieleni: ZO - tereny zieleni ochronnej (wzdłuż cieków i obniżeń terenu) utrzymane w formie naturalnej zieleni niskiej z kępami zadrzewień i zakrzewień; obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną.

KL - ulica lokalna

Aktualne zagospodarowanie:

Teren niezagospodarowany

Ocena lokalizacji:

Działka nr 196/3, o dużej powierzchni, położona jest w pobliżu kościoła, obecnie na obrzeżach zabudowy. Lokalizacja zabudowy lub infrastruktury wymaga zmiany planu miejscowego. Wg planu działka przedzielona planowaną ulicą lokalną. Przez działkę, ukośnie ze wschodu na zachód przebiega napowietrzna linia energetyczna 15kV.

Wschodnia granica działki położona 570m od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rolnicze Krajobrazy Klina-Mielno

Wnioski i postulaty:

Sołectwo Kicin jest największym pod względem liczebności mieszkańców sołectwem spośród miejscowości objętych koncepcją Centrów wsi, jednak posiada też dobrze rozwiniętą infrastrukturę w postaci szkoły i domu parafialnego. Z konsultacji społecznych wynika, że głównymi potrzebami mieszkańców są: świetlica, plac zabaw, boiska oraz przedszkole (wykraczające poza zakres opracowania).

Preferowaną lokalizacją dla budynku świetlicy jest działka położona przy ul. Nowe Osiedle, której otoczenie powinno stanowić przestrzeń publiczną - rodzaj placu wiejskiego i być powiązane poprzez znaki identyfikacji przestrzennej z terenami rekreacyjnymi w parku, który należy poddać rewitalizacji. Z uwagi na to, że żadna z działek znajdujących się w centrum nie umożliwia organizacji