

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/228/09
Rady Gminy Czarnków
z dnia 28.01.2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413), Rada

Gminy Czarnków stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Wiejskiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków (uchwała Nr XXIV/235/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 lutego 2001 r.)

833

UCHWAŁA Nr XXXII/233/09 RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 10 lutego 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno
w rejonie ulicy Czarnkowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413), Rada Gminy Czarnków uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 193/1 przy ul. Czarnkowskiej w Brzeźnie.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

3. Na obszarze objętym planem nie realizuje się obiektów przekraczających wysokość 50,0 m od poziomu terenu.

§3. 1. Na obszarze objętym planem, stanowiącym jedną nieruchomość (działka nr ewid. 193/1), ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku - MU;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenia na rysunku - MW;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku - KDW;
- 4) teren zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku - Z.

2. Linie rozgraniczające tereny, zgodnie z określonym w ust. 1 przeznaczeniem, stanowią obowiązującego podziału na działki gruntu.

3. Tereny zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, stanowią tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu i obejmują:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU);
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

§4. 1. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), o której mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) zachowanie istniejącego budynku (d. obiekt szkoły), objętego ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego oraz funkcji usługowej budynku - usług socjalnych, kultury itp., z wyłączeniem usług handlu oraz usług wymagających dostaw towarów i sytuowania miejsc postojowych;

2) podział terenu na obszary funkcjonalne, obejmujące:

a) teren związany z funkcją mieszkalną w istniejącym budynku, oznaczenie na rysunku „mu1”, na którym dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, w oznaczonych maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zastosowaniem:

- formy dachu i nachylenia połączy dachowych jak w istniejącym budynku gospodarczym kształtującym pierzeję ul. Łąkowej,
- nieprzekraczania wysokości budynku gospodarczego istniejącego,
- elewacji z okładziną ceramiczną nawiązującą do materiałów zastosowanych w istniejących budynkach,

b) teren związany z usługową funkcją obiektu, jako przestrzeń rekreacyjna, oznaczenie na rysunku „mu2”, z zastosowaniem:

- nakazu zachowania istniejącego drzewostanu,
- zakazu zabudowy terenu budynkami.

2. Dla budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy budynku i geometrii dachu;
- 2) nakaz zachowania materiału elewacyjnego, pokrycia dachu oraz detalu architektonicznego;

3) zakaz zmiany otworów okiennych oraz nakaz stosowania stolarki w formie oryginału.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) ustala się:

- 1) wskaźnik zabudowy nieprzekraczający 20% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% wyznaczonego terenu.

§5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o której mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku gospodarczego na cele mieszkaniowe, z zastosowaniem:

- 1) zachowania formy istniejącego budynku, w tym wysokości i geometrii dachu, elewacji kształtującej pierzeję ul. Łąkowej oraz materiału elewacyjnego;
- 2) rozbudowę budynku w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, w formie nawiązującej do budynku istniejącego, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połączy zbliżonym do budynku istniejącego oraz spójnym wykończeniu elewacji;
- 3) partii wejściowej do budynku od strony wnętrza (zakaz wejścia w pierzeję ul. Łąkowej);
- 4) wskaźnika zabudowy nieprzekraczającego 50% powierzchni wyznaczonego terenu i co najmniej 25% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- 5) realizacji miejsc postojowych na terenie wyznaczonej drogi wewnętrznej - KDW.

§6. 1. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się warunki zabudowy, o których mowa w §4 i §5.

2. Dla budynku przy ul. Czarnkowskiej nr 17 (d. obiekt szkoły), objętego ochroną konserwatorską mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.

3. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na całym obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Ochronę środowiska oraz przyrody zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci ze rzutem do zbiornika wodnego - poza obszarem planu, spełniające wymogi ochrony środowiska wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej;
- 4) nakaz zachowania istniejącej zieleni naturalnej, w tym starodrzewu.

§8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną - z istniejących sieci, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 5) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń do ich spalania spełniających wymogi ochrony środowiska, w szczególności gazu.

2. Na obszarze objętym planem mogą być realizowane wszystkie urządzenia i budowle związane z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 1.

3. W związku z tym, że istniejące uzbrojenie techniczne zapewnia obsługę terenu objętego planem, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Odbiór odpadów, nastąpi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§9. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi, następująco:

- 1) droga wojewódzka nr 182 (ul. Czarnkowska) - w zakresie powiązań zewnętrznych, z zakazem zjazdów na teren objęty planem;
- 2) droga wewnętrzna (ul. Łąkowa) - zapewniająca dostęp do terenów wyznaczonych w planie;
- 3) droga wewnętrzna KDW - wyznaczona w planie, służąca obsłudze terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym realizacji miejsc postojowych.

§10. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§12. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/58/95 Rady Gminy w Czarnkowie z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 2 z dnia 17.01.1996 r.)

§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
(-) Henryk Mietlicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej

Rysunek planu

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXXII/233/09
RADY GMINY CZARNKÓW
Z DNIA 10 lutego 2009r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR.....poz.....
Z DNIA.....

Województwo wielkopolskie
Gmina Czarnków
Obręb Brzeźno
Ark I dz.193/1
Dz. 152/2008
Czarnków 2008-01-29

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- wymagane usytuowanie kalenicy
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów
- podział na obszary funkcjonalne ("mu1", "mu2")
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego
- drzewostan do zachowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MU** teren istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- Z** teren zieleni naturalnej

Tomira Łęska - Oleszak
ARCHITEKT
Projektowanie Urbanistyczne i Budowlane
64-920 Piła, ul. Mała Błonia 6

mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak
colorok Zachodnie, Okręgowej Izby Urbanistów nr rej. Z-112

mgr Wojciech Kramarz

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/233/09
Rady Gminy Czarnków
z dnia 10 lutego 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413), Rada

Gminy Czarnków, stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ul. Czarnkowskiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków (uchwała Nr XXIV/235/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 lutego 2001 r.)

834

UCHWAŁA Nr XXXII/234/09 RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 10 lutego 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno
w rejonie ulicy Działkowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413), Rada Gminy Czarnków uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Działkowej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 250/3 przy ul. Działkowej w Brzeźnie.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Działkowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.