

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW
NA OBSZARZE WSI BRZEŻNO W REJONIE
ULICY CZARNKOWSKIEJ**

INTEGRALNĄ CZĘŚĆ PLANU STANOWIĄ:

1. Uchwała Nr XXXII/233/09 Rady Gminy Czarnków z dnia 10 lutego 2009r.
2. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr..... z dnia.....

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków:

- rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze Brzeźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

PROJEKT PLANU:
mgr inż.arch. Tomira Łęska - Oleszak

TOMIRA ŁĘSKA-OLESZAK
ARCHITEKT
PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE I BUDOWLANE
64-920 PIŁA, ul. Niepodległości 6
NIP - 764-020-46-72 ident. 570141880

mgr Wojciech Kramarz

**Uchwała Nr XXXII/233/09
Rady Gminy Czarnków
z dnia 10 lutego 2009r.**

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

Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala 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 : 1000, 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, określanej 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 50,0m 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, nie 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 połaci 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 połaci zbliżonym do budynku istniejącego oraz spójnym wykończeniu elewacji;
- 3) partii wejściowej do budynku od strony wnętrza (zakaz wejścia w pierzei 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 zgłaszania 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 2003r. 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 2003r. 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 1995r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Dz. Urz. Woj. Piłskiego nr 2 z dnia 17.01.1996r.)

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

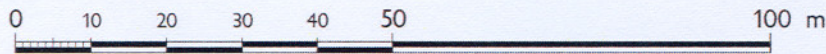
Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Mielicki

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

Rysunek planu

skala 1:1000



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. Mate Bionia 6

mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr rej. Z-112

mgr Wojciech Kramarz
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Z-112

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Mielnicki

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

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospoda-
rowania przestrzennego Gminy Czarnków

Stosownie do art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, zmiana Dz.U z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz.U. z 2008r. 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 2001r.)

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej obejmuje teren jednej działki – na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźno, a planowana zmiana dotyczy ustaleń odnoszących się do warunków zabudowy. Obszar objęty projektem miejscowego planu przeznaczony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na cele zabudowy. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Mielicki