

GMINA CZARNKÓW

**zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego na obszarach wsi**

**GĘBICE
GĘBICZYN
HUTA
ROMANOWO DOLNE**

UCHWAŁA NR V/51/99
Rady Gminy w Czarnkowie
z dnia 3 marca 1999 roku.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy
na obszarze wsi Gębice, Gębiczyn, Huta i Romanowo Dolne.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Dz. U. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U. Nr 15, poz. 139, z 1999 r.) Rada Gminy w Czarnkowie uchwala, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje następujące obszary, oznaczone na rysunkach zmiany planu, zwanych dalej rysunkami :
 - 1) dla wsi Gębice - w skali 1:5000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
 - 2) dla wsi Gębiczyn - w skali 1:5000, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
 - 3) dla wsi Huta - w skali 1: 5000, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 4) dla wsi Romanowo Dolne - w skali 1:5000, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały.

§2

1. Dla obszaru zmiany planu we wsi Gębice ustala się przeznaczenie terenu dla ośrodka produkcji rolnej i zwierzęcej, oznaczone na rysunku - RPO.
2. Obiekty związane z produkcją, o której mowa w ust. 1 mogą być realizowane na obszarze ograniczonym na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3. Produkcja prowadzona w obiektach, o których mowa w ust. 2 nie może powodować:
 - 1) potrzeby ustalania stref ochronnych,
 - 2) pogarszania środowiska przyrodniczego,
 - 3) uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Skutki kolizji wynikające z przebiegu linii energetycznej obciążają inwestora.
5. Dla działek o numerach 342/1, 342/8, 342/9 zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową.

§ 3

1. Dla obszaru zmiany planu we wsi Gębiczyn ustala się przeznaczenie terenu związanego z zamieszkiwaniem, w tym mieszkaniowe, letniskowe lub pensjonatowe, oznaczenie na rysunku M 1 i M 2, oraz zagrodowe - oznaczenie na rysunku - M 3.
2. Ewidencyjne tereny lasów (Ls), zieleni wysokiej (Rz) oraz oznaczone symbolem - R tereny rolne są terenami wyłączonymi z zabudowy.
3. Zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową na działce o nr ewid. 147/8, z prawem do przekształceń na cele określone w ust. 1.
4. Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki gruntu:
 - 1) tereny oznaczone - M 1 mogą być podzielone na dwie działki,
 - 2) teren oznaczony - M 2 może być podzielony na maksymalną ilość czterech działek,
 - 3) teren oznaczony - M 3 stanowi jedną działkę.
5. Na każdej działce, o której mowa w ust. 4 pkt 1 i 2 mogą być realizowane dwa budynki:
 - 1) budynek mieszkalny,
 - 2) budynek gospodarczy.
6. Na działce M 3 mogą być realizowane obiekty związane z produkcją rolną i zwierzęcą.
7. Skutki kolizji wynikające z przebiegu linii energetycznej obciążają inwestora, zgodnie z warunkami określonymi przez dostawcę energii elektrycznej.
8. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustala się indywidualne rozwiązania sytuowane na działkach, za zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§ 4

1. Dla obszaru zmiany we wsi Huta ustala się przeznaczenie terenu na cele usługowe, oznaczenie na rysunku - U, oraz cele mieszkaniowe, oznaczenie na rysunku - M.
2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 nie jest obowiązująca, z zastrzeżeniem, że nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują od linii podziału działek ustalonej w decyzji o podziale nieruchomości lub zgodnie z rysunkiem.
3. Teren mieszkaniowy (M) może być podzielony na dwie działki gruntu o minimalnej szerokości 20,0 m.
4. Na terenie usługowym (U), na obszarze ~~nie~~ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zlokalizowany obiekt lub zespół obiektów przeznaczony na cele usług handlu detalicznego, napraw artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz gastronomii, z wyłączeniem sprzedaży pojazdów mechanicznych i paliw.
5. Budynki, o których mowa w art.4 mogą posiadać wysokość I kond. z dachem płas-

kim lub II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, symetryczne nachylenie połaci dachowych oraz okap na wysokości nie większej niż 2,7 m na terenie.

6. Na każdej działce mieszkaniowej ustala się prawo do realizacji jednego obiektu lub zespołu obiektów w formie zintegrowanej kubatury, na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
7. Budynki mieszkalne, na terenie o którym mowa w ust.6 muszą posiadać wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz:
 - 1) minimalne nachylenie połaci dachowych – 35° ,
 - 2) maksymalną wysokość ścianki kolankowej 0,5 m lub okap na wysokości 2,5 m od terenu.
8. Dla terenu usługowego (U) ustala się ponadto:
 - 1) obowiązek zlokalizowania parkingów, w ilości niezbędnej dla użytkowania obiektu,
 - 2) wjazd z drogi krajowej – nie bliżej niż 50,0 m od skrzyżowania, a od drogi wojewódzkiej – nie bliższy niż 30,0 m od skrzyżowania; warunki włączenia określi użytkownik drogi,
 - 3) zakaz lokalizowania wzdłuż linii rozgraniczających drogi, w odległości mniejszej niż 20,0 m od skrzyżowania:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) reklam,
 - c) zieleni średnio-wysokiej.
9. W zakresie uzbrojenia technicznego terenu objętego zmianą planu ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej,
 - 2) lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej oraz zaopatrzenia w ciepło, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach dostawcy.

§ 5

1. Dla obszaru zmiany planu we wsi Romanowo Dolne ustala się przeznaczenie na cele związane z produkcją rolną, w tym zabudowę mieszkaniową.
2. Wszystkie budynki realizowane na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy muszą posiadać dachy strome o minimalnym nachyleniu połaci 20° - dla budynków produkcyjno-gospodarczych i 35° - dla budynku mieszkalnego.
3. Pokrycia dachowe budynków, o których mowa w ust. 2 muszą posiadać kolor zbliżony do cegły ceramicznej oraz okapy wyraźnie wysunięte z lica budynków - minimum 0,4 m.
4. W architekturze obiektów należy zastosować elementy drewniane, zastrzały,

deskownice, słupy, ew. konstrukcje szachulcowe.

5. Ze względu na zagrożenie powodziowe wskazane jest wykonanie parteru budynku mieszkalnego na poziomie 47,0 m n.p.m. z zapewnieniem na tym samym poziomie dojazdu do budynku.
6. W zakresie uzbrojenia technicznego ustala się indywidualne urządzenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, lokalizowane na działce, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie oraz zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach dostawy.

§ 6

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów, o których mowa:

- 1) § 2 ust. 1 - 0 %
- 2) § 3 ust. 1 - 30 %
- 3) § 4 ust. 1 - 0 %
- 4) § 5 ust. 1 - 30 %

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czarnków.

§ 8

Na obszarach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia następujących uchwał:

- 1) Nr VI/27/89 Gminnej Rady Narodowej w Czarnkowie z dnia 11 kwietnia 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków.
- 2) Nr VII/38/91 Rady Gminy w Czarnkowie z dnia 26 września 1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Przewodniczący
Rady Gminy
CZARNKÓW
mgr Edward Kulesza

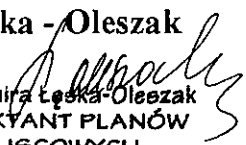
Integralną część zmiany planu stanowią :

- uchwała Nr V/51/99.....Rady Gminy w Czarnkowie z dnia 3 marca 1999 r.
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr 22..... z dnia 29 kwietnia 1999 r.
- rysunek zmiany planu w skali 1:5000, dla wsi Gębice, stanowiący załącznik
Nr 1 do uchwały,
- rysunek zmiany planu w skali 1:5000, dla wsi Gębiczyn, stanowiący załącznik
Nr 2 do uchwały,
- rysunek zmiany planu w skali 1:500, dla wsi Huta, stanowiący załącznik
Nr 3 do uchwały,
- rysunek zmiany planu w skali 1:1000, dla wsi Romanowo Dolne, stanowiący
załącznik Nr 4 do uchwały.

Projekt zmiany planu opracowała:

mgr inż. arch.

Tomira Łęska - Oleszak


arch. Tomira Łęska-Oleszak
PROJEKTANT PLANÓW
MIEJSCOWYCH
nr ewid. upr. 250/88

woj: pilskie
gm. Czarnków
wies GĘBICE

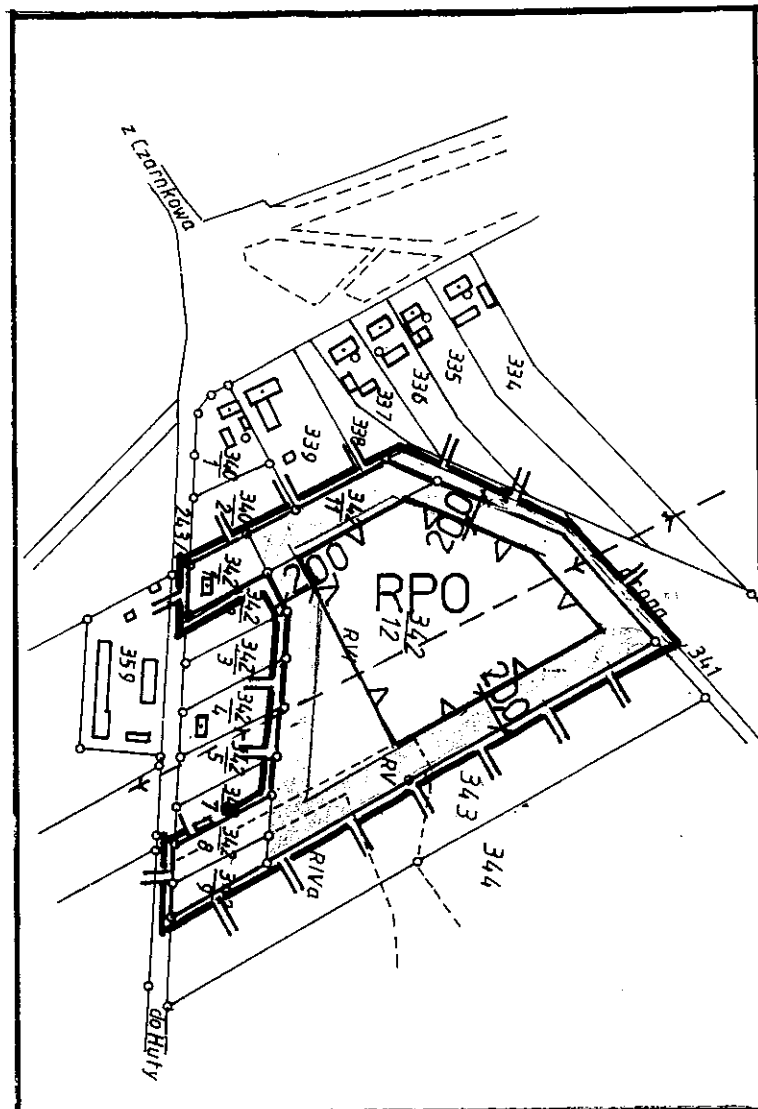
Właściciele: Fręško Ireneusz i Anna

dz. 342/12 pow. 3,4908 ha

RVI - 3,3308 ha

RV - 0,1400 ha

RIVa - 0,0200 ha


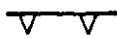


wieś Gębice

zmiana miejscowego planu ogólnego zagospo-
-darowania przestrzennego gminy

RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:5000

oznaczenia:

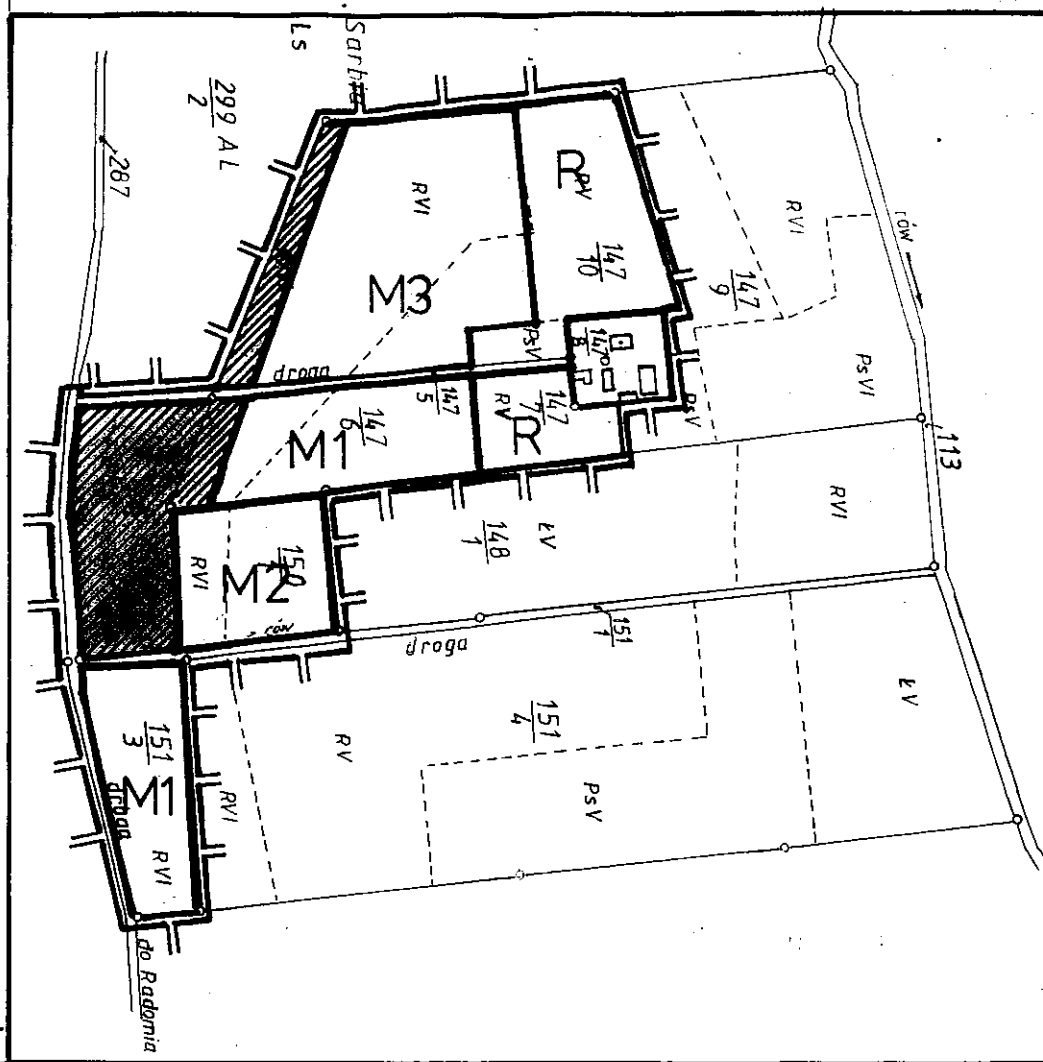
-  granica uchwalenia
-  nieprzekraczalne
linie zabudowy
produkcyjnej

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR V/51/99
RADY GMINY W CZARNKOWIE
Z DNIA 3 marca 1999 roku

uchwała ogłoszona w Dzien-
-niku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego Nr 22
Z dnia 29 IV 1999r.

arch. Tomira Łęska-Oleszak
PROJEKTANT PLANÓW
MIEJSCOWYCH
nr ewid. upr. 250/88

projekt zmian planu opracowała:
mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak



Zatwierdza się po wykonaniu kopii

wieś Gębiczyn

zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy

RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:5000

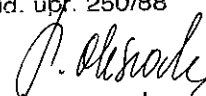
oznaczenia:

 granice uchwalenia

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR V/51/99
RADY GMINY W CZARNKOWIE
z dnia 3 marca 1999 roku

uchwała ogłoszona w Dzienniku
Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego Nr 22
z dnia
29 IV 1999r.

arch. Tomira Łęska-Oleszak
PROJEKTANT PLANÓW
MIEJSCOWYCH
nr ewid. up. 250/88

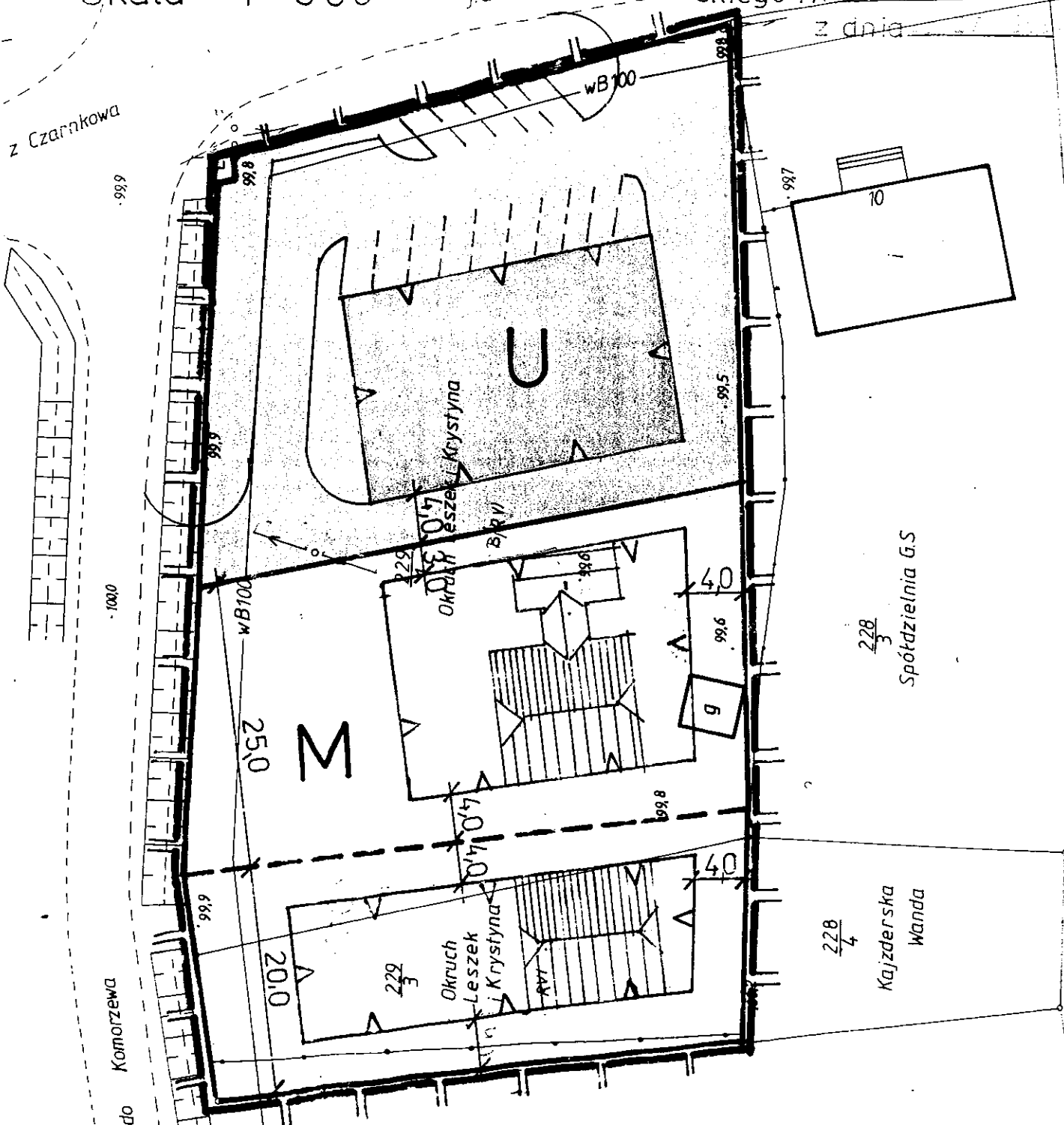

projekt zmiany planu opracowała:
mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak

wieś Huta

zmiana miejscowego planu
ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy

RYSUNEK ZMIANY PLANU
Skala 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 1751/99
RADY GMINY
W CZARNKOWIE
z dnia 23.05.99
uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego Nr



granica uchwalenia
nieprzekraczalne linie
zabudowy

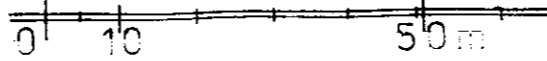
arch. Tomira Ciepka-Olszak
PROJEKTANT PLANÓW
MIEJSCOWYCH
nr ewid. 111/99/99

Tomira Ciepka-Olszak

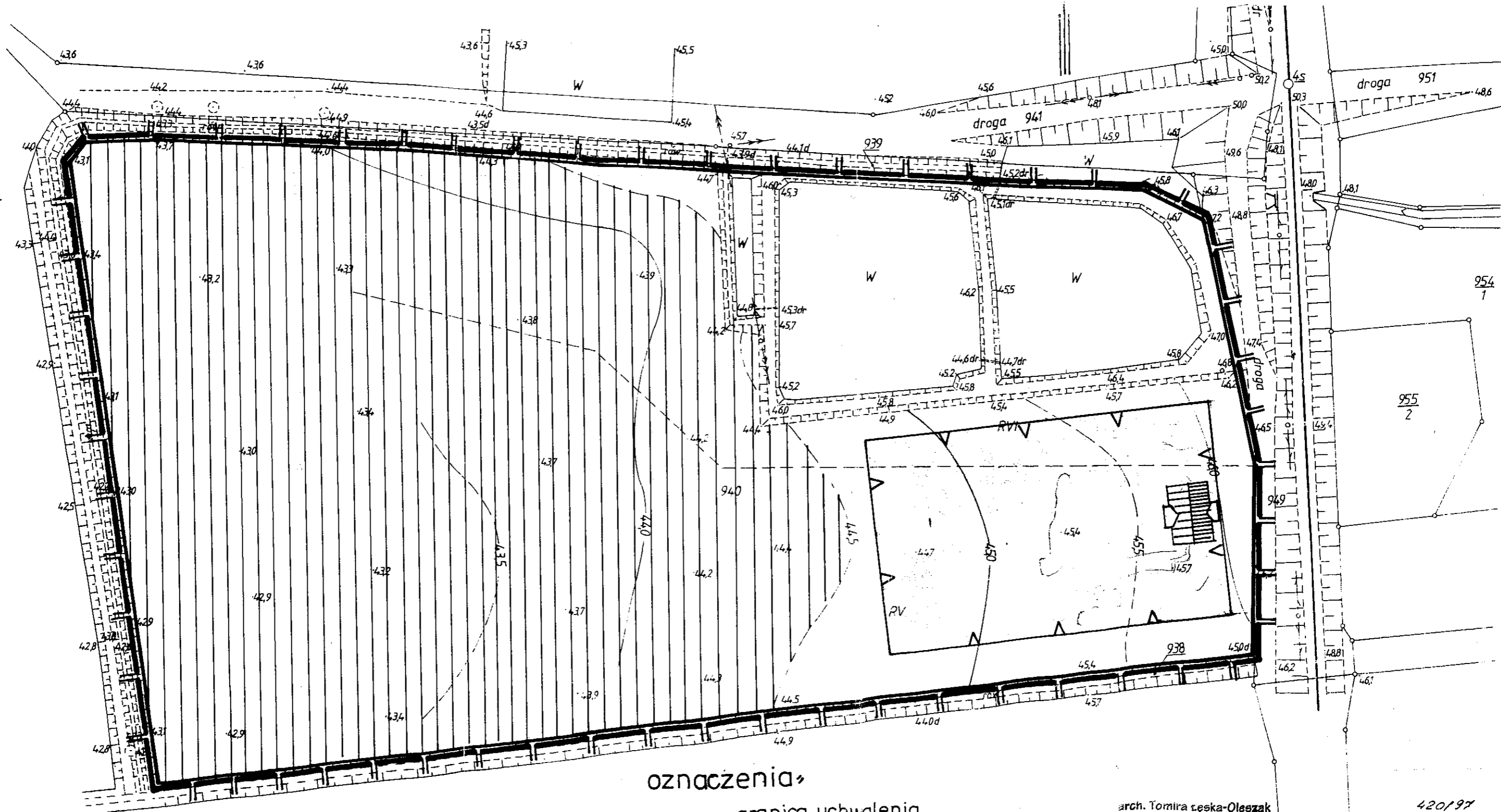
wieś Romanowo Dolne

zmiana miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy

RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1 : 1000



Załącznik NR 4
DO UCHWAŁY NR V/51/99
RADY GMINY W CZARNKOWIE
Z DNIA 3 marca 1999 roku
uchwała ogłoszona w Dzienniku
Urzędowym Województwa Wielkopolskie-
-go Nr 22 z dnia 29 IV 1999r.



oznaczenia

- granica uchwalenia,
- strefa zalewowa rz. Noteci,
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

Janina B.A.
wykonano

Gmina: Czarnków
Wieś: Romanowo Dolne
Ark. 1
Działka: 940
Właściciel: Fajferek Janusz

Stan na dzień: 18.07.97.
DZ. 420/97
KEDG 311-10/07

arch. Tomira Łęska-Oleszak
PROJEKT PLANÓW
MIEJSCOWYCH
nr ewid./upr. 250/88

P. Oleszak
projekt zmiany planu opracowała,
mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak

420/97

311-12/87

20.07.97