

K O P I A

A

wieś Brzeźno

zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Czarnków

UCHWAŁA NR VIII/58/95
Rady Gminy w Czarnkowie

z dnia 28.XII.1995 R.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16 poz.95 z późniejszymi zmianami/, art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89, poz.415/ Rada Gminy w Czarnkowie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno obejmującą:

1. Obszar niezabudowany oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 5000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Obszar zabudowy istniejącej oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 5000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
3. Obszary wyznaczonej zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 500, stanowiącymi załączniki nr 3 i 4 do uchwały.

§ 2

1. Na obszarze wsi wyznacza się strefę niezabudowaną obejmującą:
 - tereny rolne, łąki, pastwiska, sady i ogrody; oznaczenie na rysunku zmiany planu - N;
 - zieleń nieurządzoną; oznaczenie na rysunku zmiany planu - ZN;
 - zieleń urządzoną izolacyjną; oznaczenie na rysunku zmiany planu - ZN;
 - zabytkowy park dworski; oznaczenie na rysunku zmiany planu - ZP.
2. Na obszarze strefy niezabudowanej obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek obiektów.

integralną część planu s t a n o w i ą:

- uchwała nr VII/58/95 Rady Gminy w Czarnkowie z dnia 28.12.1995r
- rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki do uchwały
 - zał. nr 1 w skali 1 : 5 000
 - zał. nr 2 w skali 1 : 5 000
 - zał. nr 3 w skali 1 : 500
 - zał. nr 4 w skali 1 : 500
- załącznik nr 5 - oznaczenia graficzne

Zmianę planu opracowali:

arch. Tomira Łęska-Oleszak
Projektant
Nr ewid. upr. 250/88

mgr inż.arch.
Tomira Łęska-Oleszak
mgr inż.
Mieczysław Cholewo

Współpraca:
mgr inż.arch.
Witold Oleszak

§ 3

1. Wyznacza się strefę z ograniczonym prawem zabudowy obejmującą:
 - teren oczyszczalni ścieków; oznaczenie na rysunku zmiany planu NO;
 - teren ujęcia wody; oznaczenie na rysunku zmiany planu - WW;
 - teren kotłowni; oznaczenie na rysunku zmiany planu - EC;
 - teren boiska sportowego; oznaczenie na rysunku zmiany planu - US;
 - teren cmentarza; oznaczenie na rysunku zmiany planu ZC;
 - ~~- teren ogrodów działkowych; oznaczenie na rysunku zmiany planu - ZD.~~
TRACI Moc
2. Na wyznaczonych terenach mogą być realizowane tylko obiekty technologiczne oraz obsługi związane z funkcją oznaczoną na rysunku zmiany planu.

§ 4

1. Wyznacza się strefę zabudowaną obejmującą następujące funkcje:
 - zabudowy wielorodzinnej; oznaczenie na rysunku zmiany planu - M 1;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczenie na rysunku zmiany planu - M 2;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrodowej z dopuszczeniem usług; oznaczenie na rysunku zmiany planu - M 3;
 - zabudowy gospodarczej związanej z zabudową mieszkaniową; oznaczenie na rysunku zmiany planu M 4;
 - zabudowy usługowej z wyłączeniem mieszkalnictwa; oznaczenie na rysunku zmiany planu - U;
 - zabudowy produkcyjno-usługowej z wyłączeniem mieszkalnictwa; oznaczenie na rysunku zmiany planu - P.
2. W strefie zabudowanej mogą być realizowane obiekty zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale oraz innymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 5

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;

1. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową bez prawa realizowania nowych obiektów mieszkalnych i rozbudowy istniejących powiększającą zabudowę terenu.
2. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów mieszkalnych polegającą na wprowadzeniu użytkowego poddasza i stromych dachów.
3. Dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych i garaży o kubaturze nie przekraczającej 60 m³, z zachowaniem przepisów szczególnych.
4. Ustala się zakaz realizacji warsztatów mechanicznych, obsługi samochodów itp. Istniejące obiekty gospodarcze mogą być przeznaczane na nieuciążliwe usługi.
5. Podział terenu oraz jego zbycie dla poszczególnych użytkowników może nastąpić na podstawie odrębnej uchwały.

§ 6

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Na każdej działce mogą być realizowane dwa obiekty kubaturowe: mieszkalny i gospodarczy.
2. Obiekty mieszkalne mogą posiadać wysokość I kond. z poddaszem użytkowym oraz nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 40 °.
3. Obiekty gospodarcze mogą posiadać I kond. o max. wysokości 2,5 m do okapu oraz nachylenie połaci dachowych 15 ° lub takie jak w budynku mieszkalnym na danej działce.
4. Obowiązują ustalone na rysunku zmiany planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowanie kalenicy, usytuowanie naczółków oraz wymagane akcenty urbanistyczno-architektoniczne. Oznaczenia graficzne określa załącznik nr 5 do uchwały.
5. Dla działek oznaczonych, w załączniku nr 3, numerami 4, 5 i 6 należy ustalić jednakowy poziom kalenicy i jednakowe nachylenie połaci dachowych.

6. Na obszarze mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej ustala się zakaz umieszczania innych funkcji, poza usługami zwyczajowo lokalizowanymi w budynkach mieszkalnych. Powiększenie z tego tytułu kubatury obiektu nie może przekraczać 20 % w stosunku do kubatury mieszkaniowej.
7. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 7

Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą.
2. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowych oraz produkcyjnych, które nie powodują pogorszenia stanu środowiska oraz uciążliwości dla mieszkańców.
3. Na działkach o zwartej zabudowie mieszkaniowej ustala się zakaz lokalizacji warsztatów mechanicznych i obsługi samochodów.
4. Ustala się zakaz realizacji na istniejących działkach drugiego budynku mieszkalnego. Istniejące obiekty mogą być rozbudowywane z zachowaniem tej samej formy dachu, przy spełnieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. Realizowana i modernizowana zabudowa gospodarcza nie może przekraczać wysokości obiektów istniejących.
6. Dla potrzeb nowej zabudowy gospodarczej wyznacza się strefę oznaczoną M 4.

§ 8

1. Wyznaczone tereny zabudowy usługowej obejmują istniejące obiekty szkolne, handlowe i gastronomiczne.
2. Istniejące obiekty szkoły i przedszkola nie mogą zmieniać formy zewnętrznej.
3. Pozostałe obiekty usługowe mogą być modernizowane lub rozbudowywane. Przy rozbudowie należy ustalać warunek modernizacji całego obiektu i zastosowania dachu stromego o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30 °.

§ 9

Dla istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się:

1. Zachowanie istniejących obiektów z prawem do ich modernizacji i przebudowy.
2. Obiekty rozbudowywane i budowane tam, gdzie warunki techniczne na to pozwalają, nie mogą przekraczać wysokości obiektów istniejących.
3. Ustala się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

§ 10

Ustala się propozycję zmiany granic wsi Brzeźno, oznaczoną na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czarnków.

§ 12

Traci moc uchwała nr VII/38/91 Rady Gminy w Czarnkowie z dnia 26.09.1991r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 13

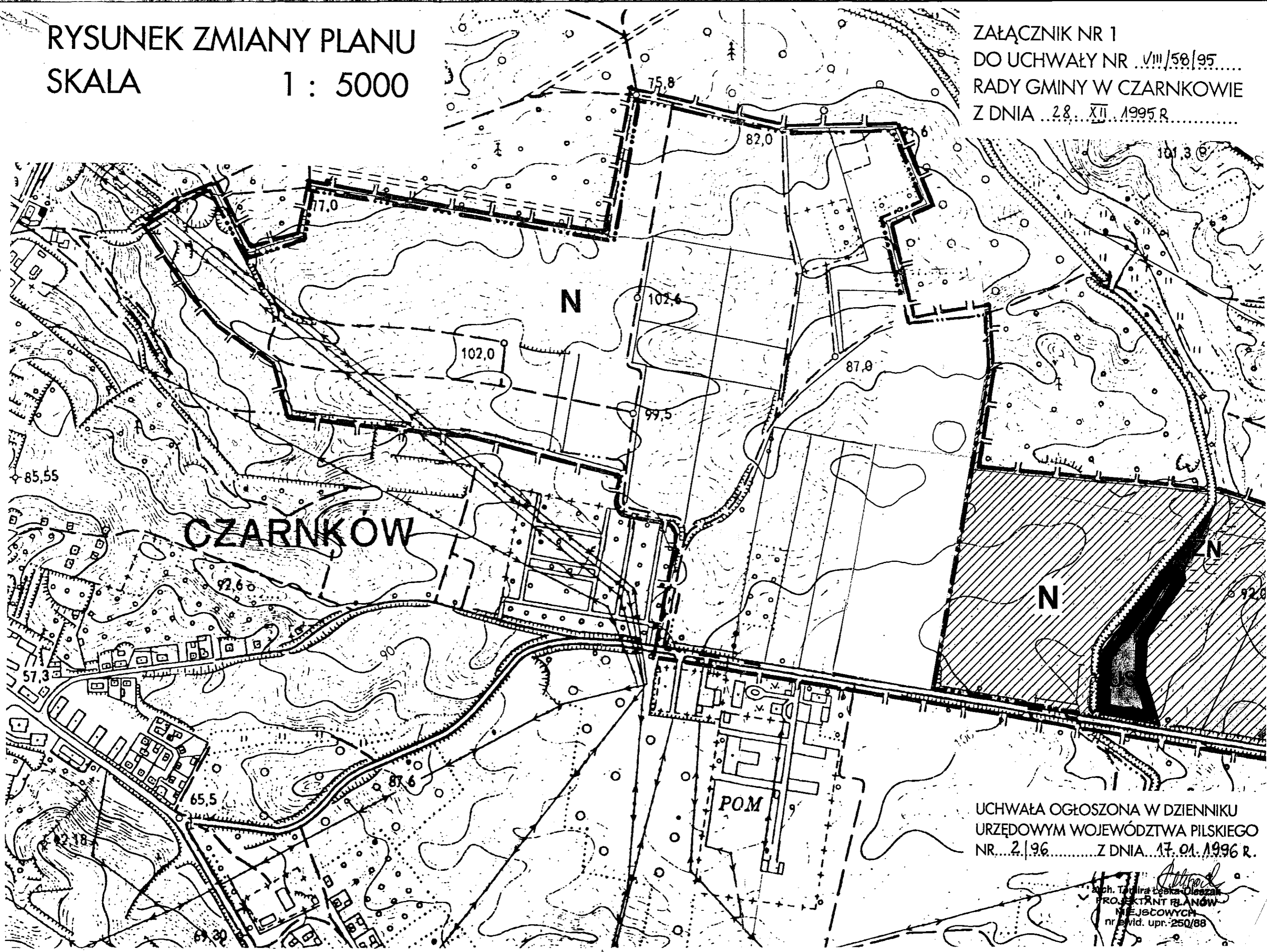
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego.

Przewodniczący
RADY GMINY
w Czarnkowie

mgr Edward Kulesza
Przewodniczący
Rady Gminy

RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 5000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/58/95.....
RADY GMINY W CZARNKOWIE
Z DNIA 28 XII 1995 R.....

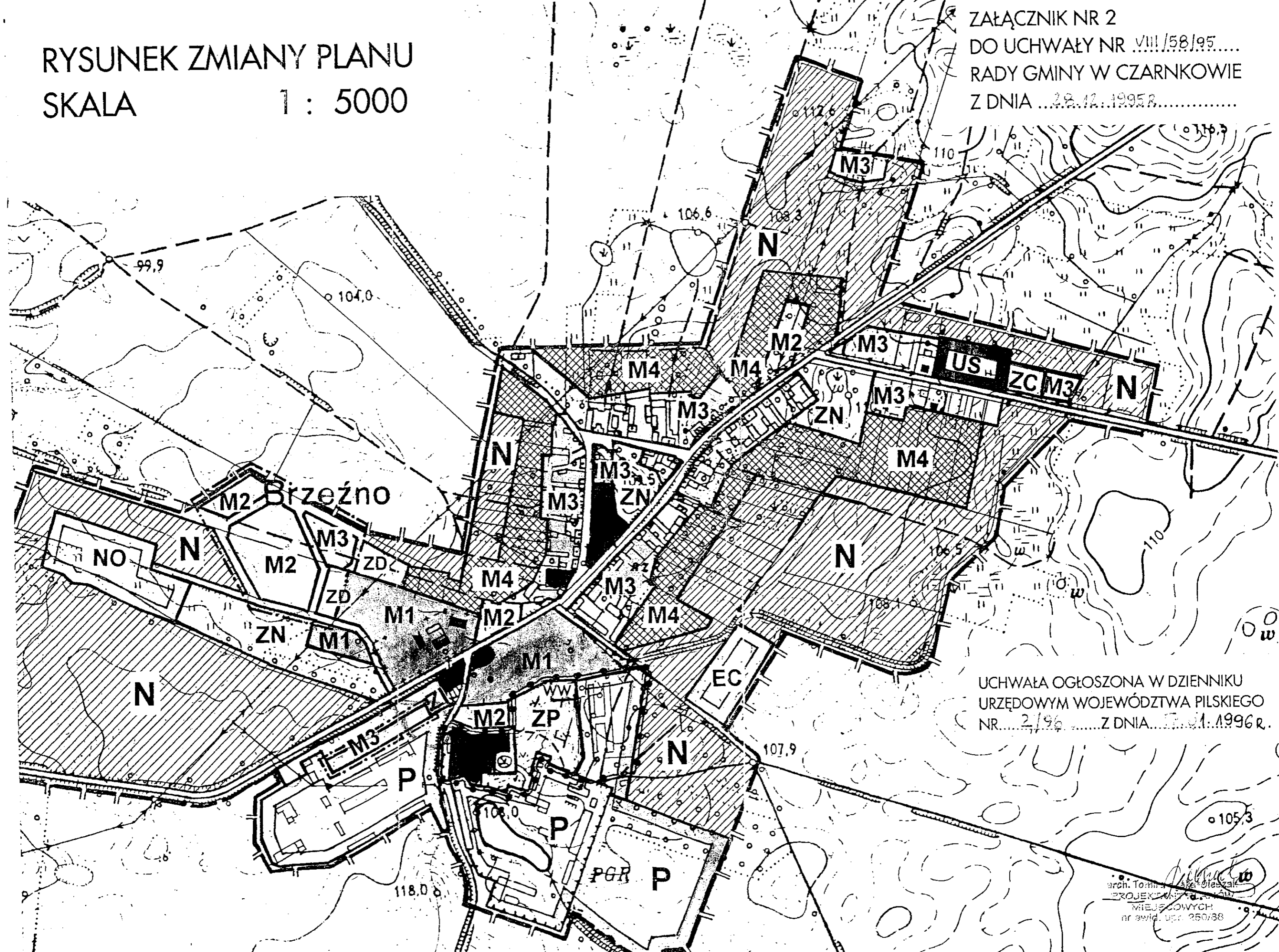


UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PIŁSKIEGO
NR 2/96..... Z DNIA 17.01.1996 R.

Artykuł
Arch. Tomira Łaska-Olszak
PROJEKTANT PLANÓW
MIEJSCOWYCH
nr swid. upr. 250/88

RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 5000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VIII/58/95.....
RADY GMINY W CZARNKOWIE
Z DNIA ...28.12.1995R.....



UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PIŁSKIEGO
NR...2/96.....Z DNIA...11.01.1996R.

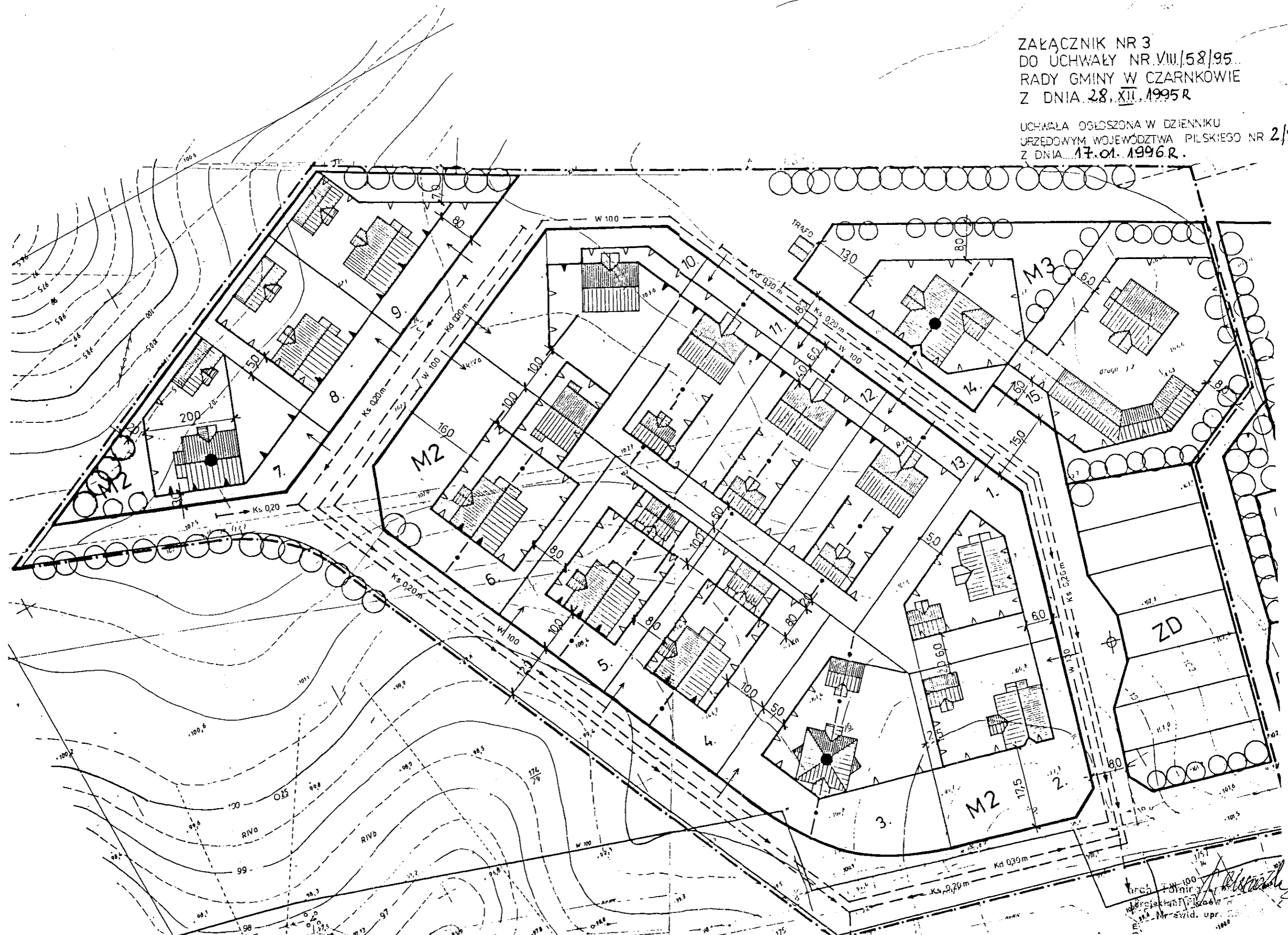
arch. Tomasz...
PROJEKTANT
MIEJSCOWYCH
nr ewid. upr. 250/88

RYSUNEK ZMIANY PLANU

skala 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VIII/58/95
RADY GMINY W CZARNKOWIE
Z DNIA 28. XII. 1995 R.

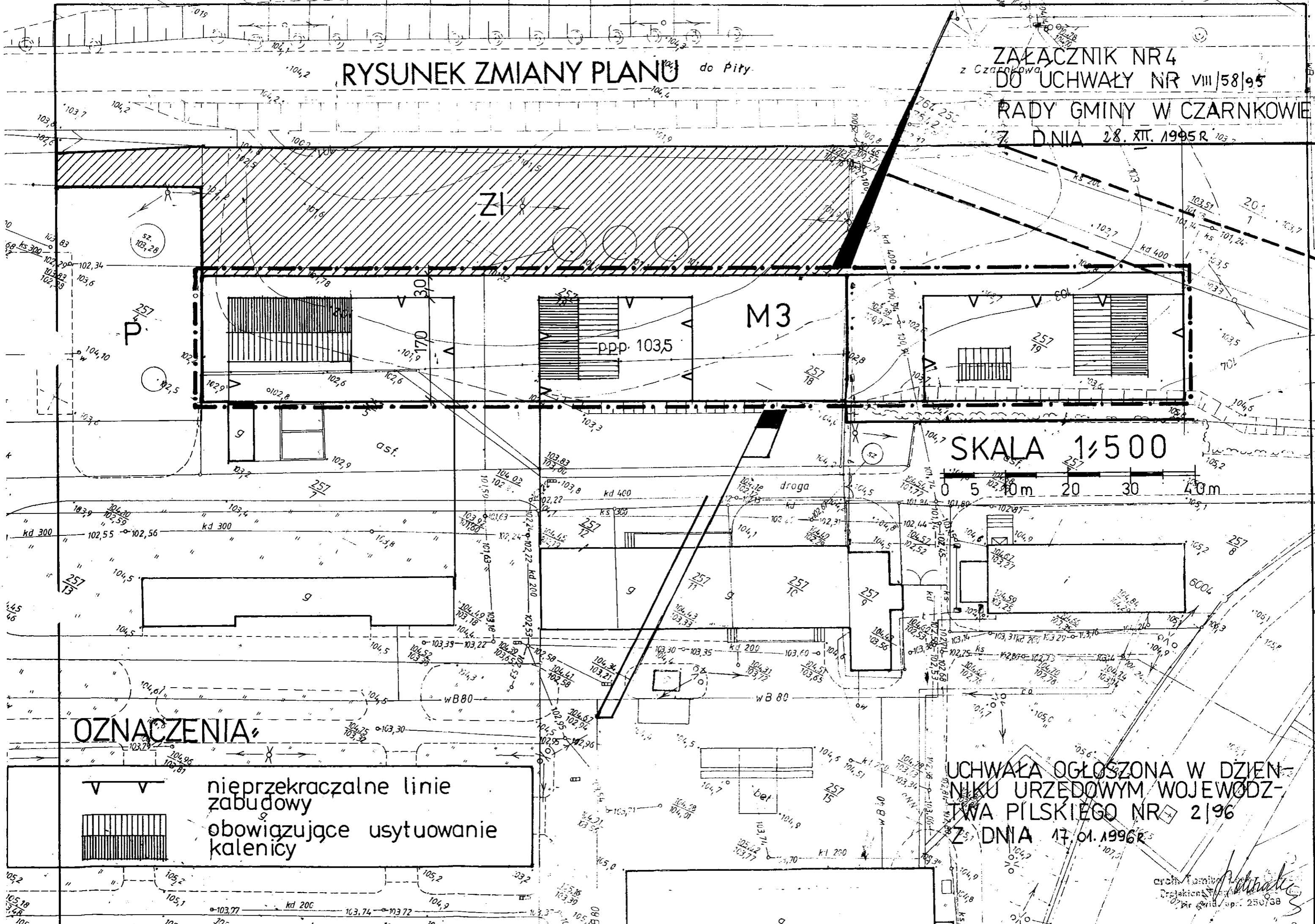
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
PRZEDOWYM WOJEWÓDZTWA PIŁSKIEGO NR 2/96
Z DNIA 17. 01. 1996 R.



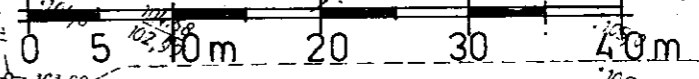
Arch. Polin...
ul. ...
E. ...
1995

RYSUNEK ZMIANY PLANU do Pity

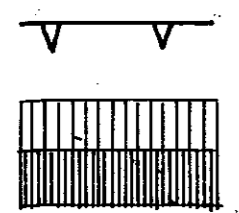
ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR VIII/58/95
RADY GMINY W CZARNKOWIE
Z DNIA 28. XII. 1995 R.



SKALA 1:500



OZNACZENIA




nieprzekraczalne linie
zabudowy
obowiązujące usytuowanie
kalenicy


UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZ-
TWA PIŁSKIEGO NR 2/96
Z DNIA 17. 01. 1996 R.

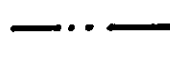
arch. Tomasz
Działania
ul. ... 250/38

Z a ł ą c z n i k N r 5
do uchwały nr VIII/58/95
Rady Gminy w Czarnkowie
z dnia 28. XII. 1995 R

O Z N A C Z E N I A G R A F I C Z N E :

 - granica uchwalenia zmiany planu


 - obszary objęte załącznikami w skali 1 : 500

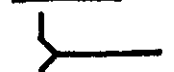
 - proponowana wariantowo zmiana granic
miasta Czarnkowa


oznaczenia graficzne dla załączników nr 3 i 4 w skali 1 : 500

 - obowiązująca linia zabudowy

 - nieprzekraczalna linia zabudowy

 - obowiązujące usytuowanie kalenicy

 - obowiązujące wykonanie naczółków połączeń
dachowych

 - akcenty urbanistyczne; wymagane wysokie
walory formy architektonicznej i detalu

infrastruktura techniczna / ideogram /

-- ks -- - kanalizacja sanitarna

-- kd -- - kanalizacja deszczowa

-- w -- - sieć wodociągowa