

6

EGZ. U.G.

GMINA CZARNKÓW

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

BRZEŹNO

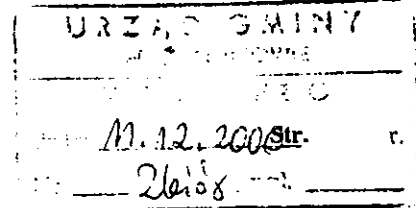


Poznań, dnia 13 listopada 2000 r.

TREŚĆ

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN



- 1033 nr 11/2000 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 28 marca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w rejonie ul. Słonecznej 3542
- 1034 nr 182/XX/2000 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielęń na obszarze wsi Mężyk 3544
- 1035 nr XIV/108/2000 Rady Gminy Słupca z dnia 27 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca 3546
- 1036 nr XXVI/55/2000 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 27 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Krępsko – dla terenu zabudowy mieszkaniowej 3581
- 1037 nr XXVI/56/2000 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 27 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo we wsi Leżenica – dla terenu zabudowy mieszkaniowej 3583
- 1038 nr XXI/128/2000 Rady Gminy w Kole z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koło 3585
- 1039 nr XXXII/269/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Rogalińskiej w Daszewicach obejmującej działki o nr ewid.: 73/47, 73/48, 73/49, 73/100, 73/101, 73/102, 73/103, 73/104, 73/105, 75/21, 75/22, 75/24 3588
- 1040 nr XXXII/270/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina we wsi Daszewice, obejmującej działki o nr ewid.: 633/1, 633/2, 634/1, 634/2 3591
- 1041 nr XXXII/271/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina we wsi Wiórek, obejmującej działkę o nr ewid. 169/2 3596
- Bgk 1321 1042 nr XX/203/2000 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Zofiowo – dla terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług 3598
- Bgk 1321 1043 nr XX/204/2000 Rady Gminy Czarnków z dnia 29 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno 3601
- 1044 nr XXXII/298/2000 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 października 2000 r. w sprawie zmiany uchwały nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej 3604
- 1045 nr 311/XXVII/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 października 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach: Błociszewo, Bodzyniewo, Dąbrowa, Kawcze, Nochowo, Olsza, Pyszaca i Wyrzeka 3605
- 1046 nr XVII/244/2000 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 30 października 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp. 3616

— 1043 —

**UCHWAŁA Nr XX/204/2000
Rady Gminy Czarnków**

z dnia 29 września 2000 roku

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 gminnym (j.t. Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

§2

Celem regulacji niniejszej uchwały jest określenie przestrzeni komunikacji publicznej służącej obsłudze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i gospodarczej oraz przeznaczenia pozostałych terenów.

§3

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące tereny publiczne:
 - 1) teren pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 182 – droga główna, oznaczenie na rysunku – **K 1**,
 - 2) układ ulic lokalnych, oznaczenie na rysunku – **K 2**,
 - 3) układ ulic dojazdowych, oznaczenie na rysunku – **K 3**,
 - 4) ulice pieszo jezdne, o przeważającej funkcji ciągów pieszych umożliwiających równocześnie powiązania kołowe z pozostałym układem obsługującym, oznaczenie na rysunku – **K 4**,
 - 5) publiczne przejście piesze, umożliwiające powiązanie piesze terenów usługowych z zabudową mieszkaniową, oznaczenie na rysunku – **K 5**,
 - 6) tereny zieleni izolacyjnej, średniowysokiej, częściowo urządzonej, stanowiącej integralne zagospodarowanie pasów drogowych, oznaczenie na rysunku – **Z-1**,
 - 7) tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczenie na rysunku – **Z-2**,
 - 8) tereny infrastruktury technicznej wraz z dostępnością komunikacyjną, oznaczenie na rysunku **Ki**.
2. Wyznaczona zieleń na działce ewidencyjnej nr 265/11 i 257/18 stanowi przestrzeń prywatną.
3. Dla zabezpieczenia usług w zakresie opieki socjalnej wyznacza się teren przedszkola, oznaczenie na rysunku – **UO**.
4. Tereny, o których mowa w ust. 3 mogą stanowić własność osób prawnych, o ile określone zostaną przez Gminę inne warunki zabezpieczenia usług we wsi Brzeźno.

§4

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie komercyjne terenów:

- 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w budynku mieszkalno-usługowym, oznaczenie na rysunku – **U-M 1**,
- 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – **M 2**,
- 3) tereny projektowanej do zagospodarowania zabudowy jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – **M 3**,
- 4) tereny projektowanej do zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – **M 4**,
- 5) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku – **UM**,
- 6) tereny usług handlu, oznaczenie na rysunku – **UH**,
- 7) teren zabytkowego parku oraz obiektu podworskiego, oznaczenie na rysunku – **MU**,
- 8) tereny istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży, oznaczenie na rysunku – **G 1**,
- 9) tereny dla realizacji projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży, oznaczenie na rysunku – **G 2 i G 3**,
- 10) tereny działalności produkcyjnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – **P**,
- 11) tereny komunikacji kołowej, służącej obsłudze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży, stanowiącej współwłasność użytkowników, z zapewnieniem wymaganej służebności wynikającej z ogólnodostępności przestrzeni, oznaczenie na rysunku – **K 6**,
- 12) tereny komunikacji służebnej gwarantującej dostępność kołową dla terenu usług produkcyjnych – działka nr ewid. 257/24, oznaczenie na rysunku – **K 7**,
- 13) tereny zieleni izolacyjnej – działka nr 201/1, ze służebnością dostępu komunikacyjnego dla terenu **UH** i istniejącej infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – **Z 3**.

§5

1. Teren pasa drogowego (**K 1**), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, stanowi przestrzeń drogi głównej, kategorii wojewódzkiej zapewniającej powiązania regionalne i pozaregionalne.
2. Zagospodarowanie pasa drogowego może nastąpić na podstawie projektu zagospodarowania terenu modernizacji drogi, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. Droga, o której mowa w ust. 1, może zapewniać obsługę otoczenia, w uzgodnieniu z właściwym zarządem drogi.
4. W pasie drogowym mogą być realizowane wyłącznie poprzeczne liniowe urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe i zadaszenia przystanków autobusowych.
5. Rozwiązania niniejszej zmiany planu ograniczają, z zastrzeżeniem ust. 3, ilość zjazdów i skrzyżowań do następujących powiązań:
 - 1) zjazdu dla obsługi terenów działalności produkcyjno-usługowej, jako włączenia ulicy dojazdowej – **K 3**,
 - 2) zjazdu na ulicę Kwiatową,
 - 3) skrzyżowania z ulicą Śmieszkowską i dojazdową **K 3**,
 - 4) zjazdu na ulicę Działkową.

§6

1. Tereny ulic lokalnych (**K 2**), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2 obejmują pasy drogowe ulic: Kwiatowej i Śmieszkowskiej.
2. Tereny ulic dojazdowych (**K 3**), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3; obejmują układ obsługujący istniejących terenów zainwestowanych oraz ulicę Parkową i Krótką.

3. Ulice, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz przejścia pieszo jezdne (K 4), piesze (K 5) i tereny Ki stanowią przestrzeń dla realizacji uzbrojenia technicznego.

§7

1. Tereny zieleni izolacyjnej (Z 1), z zachowaniem istniejącego uzbrojenia technicznego powinny stanowić zwartą zieleń szpalerową.
2. Na terenach zieleni ogólnodostępnej (Z 2) mogą być realizowane obiekty małej architektury i urządzenia sportowe.
3. Istniejące budynki gospodarcze, na działce ewidencyjnej nr 265/4, nie mogą podlegać zmianie przeznaczenia na garaże oraz modernizacji i przebudowie. Budynki mogą podlegać rozbiórce, na warunkach uzgodnionych z Gminą Czarnków.
4. Zamienną lokalizację dla budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 3 zapewnia teren oznaczony na rysunku – G 3.

§8

1. Teren oznaczony UM 1 stanowi istniejący obiekt mieszkalno-usługowy przeznaczony w części na cele usług opieki socjalnej.
2. Tereny, oznaczone UO przeznacza się na cele przedszkola lub zaplecze budynku mieszkalnego. Rozgraniczenie terenu mieszkaniowego oraz przedszkola, o których mowa w ust. 2, nastąpi na podstawie projektu zagospodarowania terenu stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmianie sposobu użytkowania.
4. Projekt zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 musi rozwiązać:
 - 1) dojścia do poszczególnych części budynków i sposób ich wygrodzienia,
 - 2) place gospodarcze dla obsługi mieszkańców oraz przedszkola,
 - 3) niezbędne miejsca postojowe,
 - 4) zagospodarowanie zieleni.

§9

1. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M 2), o której mowa w §4 pkt 2, zachowują moc ustalenia §5 ust. 1, 2 i 4 uchwały 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.
2. Ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, z wyłączeniem przebudowy partii wejściowych i dociepleń elewacji.

§10

Na działce o numerze ewidencyjnym 265/11 przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (M 3), z wyłączeniem terenu zieleni izolacyjnej ustala się prawo do realizacji, na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednego budynku o wysokości nie przekraczającej 3-kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°.

§11

1. Teren zabudowy mieszkaniowej (M 4), o której mowa w §4 pkt 4, może być przeznaczony na realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, jednorodzinnego szeregowego lub dwóch budynków jednorodzinnych wolnostojących.
2. Budynki, o których mowa w ust. 1, nie mogą przekraczać wysokości 3-kondygnacji.
3. Podział terenu, na działki gruntu, może nastąpić na podstawie projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.

§12

1. Dla terenu usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (UM), o której mowa w §4 pkt 4, ustala się prawo budowy trzech budynków o kubaturze nie przekraczającej 1500 m³, z dachem stromym i jednakowej wysokości kalenicy.
2. Budynki, o których mowa w ust. 1, mogą być przeznaczone na cele usług konsumpcyjnych obsługi ludności lub mieszkaniowe.

§13

1. Tereny usług handlu (UH), o których mowa w §4 pkt 6, obejmują tereny zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy budynkami jednokondygnacyjnymi o przeznaczeniu na:
 - 1) usługi handlu,
 - 2) usługi małej gastronomii,
 - 3) usługi bytowe np. fryzjerstwo, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego itp.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz handlu paliwami, pojazdami mechanicznymi oraz budowę obiektów obsługi pojazdów mechanicznych, warsztatów ślusarskich itp.
3. Forma budynków, o których mowa w ust. 1, musi nawiązywać w rozwiązaniach architektonicznych i gabarytach do sąsiednich budynków usługowych.
4. Podział terenu może nastąpić na podstawie projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają tereny K 4 i Z 3.

§14

1. Teren zabytkowego parku (MU), o którym mowa w §4 pkt 7, stanowi obszar wyłączony z zabudowy, objęty ochroną konserwatorską zabytków.
2. Istniejący obiekt może być przeznaczony na cele mieszkalne lub usługowe, o ile nie spowoduje to zmiany formy zewnętrznej budynku.
3. Wszelkie modernizacje budynku, o którym mowa w ust. 2, muszą posiadać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§15

1. Na terenach istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży (G-1), o której mowa w §4 pkt 8, zachowuje się istniejące budynki, z prawem ich przebudowy lub rozbudowy.
2. Wysokość budynków, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać wysokości I kondygnacji ze stropodachem płaskim, z zachowaniem jednorodnej formy dla całego budynku.
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę, rozbudowę lub zmianę przeznaczenia budynków istniejących winna zawierać rozstrzygnięcia dotyczące całego budynku, w tym zmiany rozgraniczenia działki, jeżeli to wynika z niniejszej uchwały.
4. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być dzielone na działki gruntu w liniach konstrukcyjnych boksów garażowych, pod warunkiem, że spełnione zostaną ustalenia ust. 3.

§16

1. Na terenie oznaczonym G-2, o którym mowa w §4 pkt 9, mogą być zrealizowane dwa budynki, o łącznej liczbie siedmiu boksów garażowych i wysokości 1-kondygnacji.
2. Budynki, o których mowa w ust. 1, muszą być zrealizowane na podstawie jednej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Każdy boks garażowy może stanowić wyodrębnioną działkę, o ile wynikać to będzie z projektu zagospodarowania terenu, a pozostały teren musi stanowić współwłasność użytkowników garaży.

Gm. CZARNKÓW woj. piłskie

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR XX ILOK/1000
RADY GMINY CZARNKÓW
Z DNIA 29 MARZEC 2000r.
uchwała ogłoszona w Dzienniku
Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
nr z dnia

BRZANNO GM. CZARNKÓW
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:1000

RYSunEK ZMIANY PLANU

OZNACZENIA:

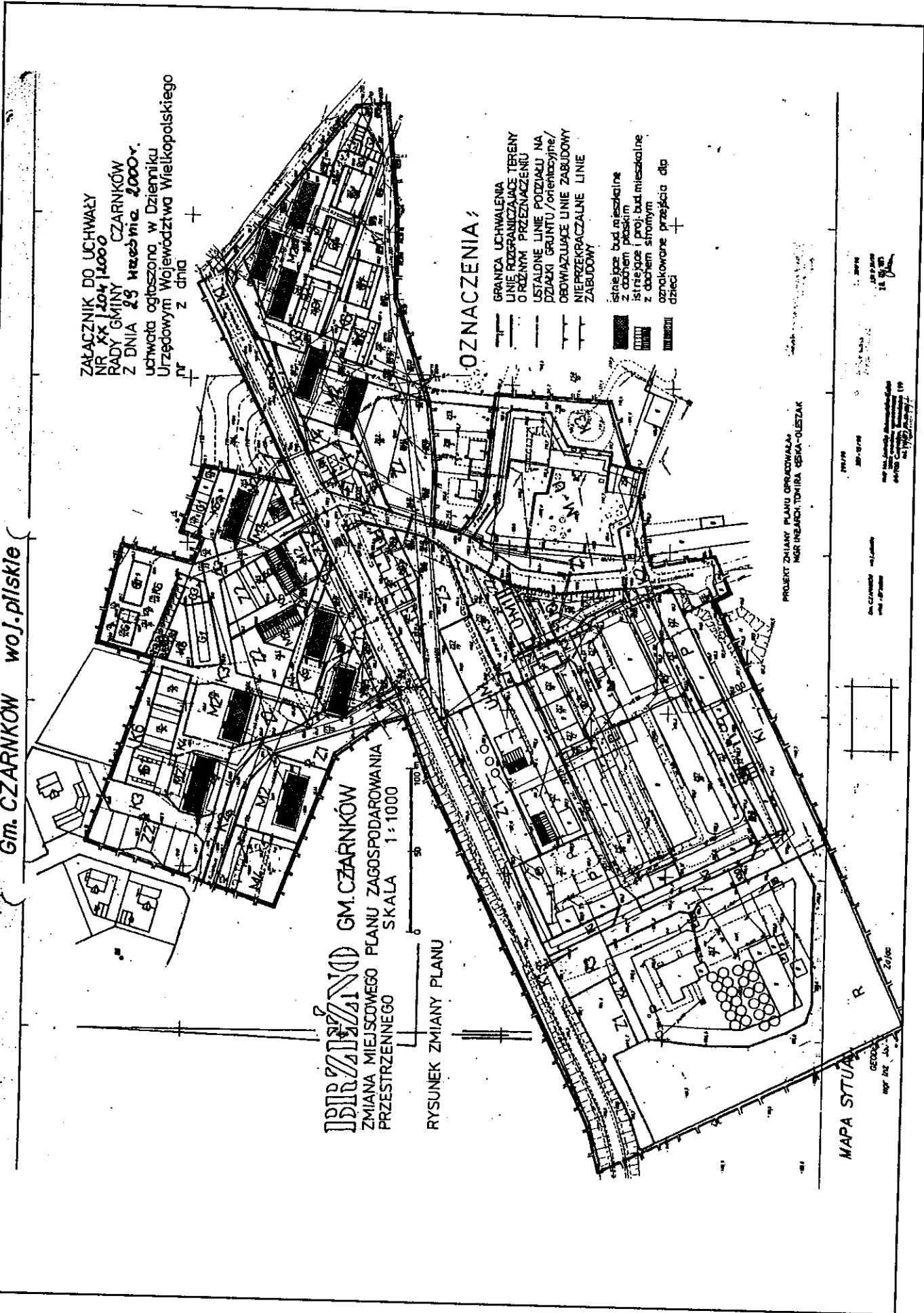
- GRANICA UCHWALENA
- Linie ROZGRANICZAJĄCE TERENY
ORAZ INYM PRZEZNACZENIU
- USTALONE Linie PODZIAŁU NA
DZIAŁKI GRUNTU/orientacyjne/
OROWIAZUJĄCE Linie ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE Linie
ZABUDOWY
- istniejące bud. mieszkalne
z dachem płaskim
- istniejące (proj.) bud. mieszkalne
z dachem słonym
- oznakowane przejścia dla
dzieci

PROJEKT ZMIANY PLANU GOSPODARWA
MGR INŻYNIER TOMIRA GĘSIKA-OLEJAK

MAPA SYTUACJI



PROJEKTOWAŁ
MGR INŻYNIER
TOMIRA GĘSIKA-OLEJAK
18.03.2000



§17

Dla terenów działalności produkcyjnej i usługowej, o której mowa w §4 pkt 10, mają zastosowanie ustalenia §9 uchwały 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.

§18

1. Zachowuje się wszystkie urządzenia liniowe infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku EE.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek istniejących stacji elektroenergetycznych.

§19

1. Oznaczone na rysunku linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią obowiązujące linie rozgraniczające, chyba że z treści uchwały wynika inaczej.
2. Obowiązują oznaczone na rysunku linie podziału na działki gruntu oraz zasady podziału wynikające z treści niniejszej uchwały, a nie określone na rysunku.
3. Przy ustalaniu warunków zabudowy obowiązują, oznaczone na rysunku, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

§20

Dla terenów usługowych, przeznaczonych na te cele na podstawie niniejszej uchwały ustala się stawkę 0% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§21

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czarnków.

§22

Z zastrzeżeniem §§9 i 17, dla terenów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/58/95 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, na obszarze wsi Brzeźno.

§23

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Czarnków

(-) mgr Edward Kulesza

— 1044 —

UCHWAŁA Nr XXXII/298/2000
Rady Gminy Suchy Las

z dnia 26 października 2000 r.

w sprawie zmiany uchwały nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn. zmianami) oraz uchwały nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej
Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej (zatwierdzonego uchwałą nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r. (ogłoszony w Dz.Ur. Woj. Pozn. nr 13/97 poz. 96), obejmującą tereny oznaczone w planie symbolami: 2UC, 3UC, 4UC i 5UC, w zakresie dopuszczenia stosowania na tych terenach oprócz dachów stromych również dachów płaskich.
2. §2 ust. 12 pkt 1b cytowanej uchwały otrzymuje brzmienie: preferowane dachy strome, ze spadkiem połaci dachowych do 45° – w zależności od rodzaju materiału pokryciowego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. §2 ust. 13 pkt 1b cytowanej uchwały otrzymuje brzmienie: preferowane dachy strome, ze spadkiem płaci dachowych do 45° – w zależności od rodzaju materiału pokryciowego, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

§2

Pozostałe postanowienia uchwały nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej, zachowują brzmienie dotychczasowe.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§4

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

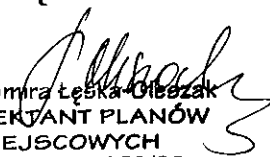
Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka

Integralną część planu stanowią:

- uchwała Nr ..XX|104|2000..... Rady Gminy Czarnków z dnia ..29 września 2000 r.
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr ..78.....
z dnia 13 listopada 2000 r.,
- rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały.

Projekt zmiany planu opracowała:

mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak


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

**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 gminnym (j.t. Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Czarnków uchwała , co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym rysunkiem , który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Celem regulacji niniejszej uchwały jest określenie przestrzeni komunikacji publicznej służącej obsłudze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i gospodarczej oraz przeznaczenia pozostałych terenów.

§ 3

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące tereny publiczne :
 - 1) teren pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 182 – droga główna, oznaczenie na rysunku - K 1,
 - 2) układ ulic lokalnych, oznaczenie na rysunku – K 2,
 - 3) układ ulic dojazdowych, oznaczenie na rysunku – K 3,
 - 4) ulice pieszo-jezdne, o przeważającej funkcji ciągów pieszych umożliwiających równocześnie powiązania kołowe z pozostałym układem obsługującym, oznaczenie na rysunku – K 4,
 - 5) publiczne przejście piesze, umożliwiające powiązanie piesze terenów usługowych z zabudową mieszkaniową, oznaczenie na rysunku – K 5,
 - 6) tereny zieleni izolacyjnej, średniowysokiej, częściowo urządzonej, stanowiącej integralne zagospodarowanie pasów drogowych, oznaczenie na rysunku – Z-1,
 - 7) tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczenie na rysunku – Z-2,
 - 8) tereny infrastruktury technicznej wraz z dostępnością komunikacyjną, oznaczenie na rysunku Ki.

2. Wyznaczona zielen na działce ewidencyjnej nr 265/11 i 257/18 stanowi przestrzeń prywatną.
3. Dla zabezpieczenia usług w zakresie opieki socjalnej wyznacza się teren przedszkola, oznaczenie na rysunku - UO.
4. Tereny, o których mowa w ust. 3 mogą stanowić własność osób prawnych, o ile określone zostaną przez Gminę inne warunki zabezpieczenia usług we wsi Brzeźno.

§ 4

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie komercyjne terenów:

- 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w budynku mieszkalno-usługowym, oznaczenie na rysunku - U - M 1,
- 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku - M 2,
- 3) tereny projektowanej do zagospodarowania zabudowy jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - M 3,
- 4) tereny projektowanej do zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - M 4,
- 5) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - UM,
- 6) tereny usług handlu, oznaczenie na rysunku - UH,
- 7) teren zabytkowego parku oraz obiektu podworskiego, oznaczenie na rysunku - MU,
- 8) tereny istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży, oznaczenie na rysunku - G 1,
- 9) tereny dla realizacji projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży, oznaczenie na rysunku - G 2 i G 3,
- 10) tereny działalności produkcyjnej i usługowej, oznaczenie na rysunku - P,
- 11) tereny komunikacji kołowej, służącej obsłudze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży, stanowiącej współwłasność użytkowników, z zapewnieniem wymaganej służebności wynikającej z ogólnodostępności przestrzeni, oznaczenie na rysunku - K 6,
- 12) tereny komunikacji służebnej gwarantującej dostępność kołową dla terenu usług produkcyjnych – działka nr ewid. 257/24, oznaczenie na rysunku - K 7,
- 13) tereny zieleni izolacyjnej – działka nr 201/1, ze służebnością dostępu komunikacyjnego dla terenu UH i istniejącej infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Z 3.

§ 5

1. Teren pasa drogowego (K 1), o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, stanowi przestrzeń drogi głównej, kategorii wojewódzkiej zapewniającej powiązania regionalne i pozaregionalne.
2. Zagospodarowanie pasa drogowego może nastąpić na podstawie projektu zagospodarowania terenu modernizacji drogi, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. Droga, o której mowa w ust. 1, może zapewniać obsługę otoczenia, w uzgodnieniu z właściwym zarządem drogi.
4. W pasie drogowym mogą być realizowane wyłącznie poprzeczne liniowe urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe i zadaszenia przystanków autobusowych.
5. Rozwiązania niniejszej zmiany planu ograniczają, z zastrzeżeniem ust. 3, ilość zjazdów i skrzyżowań do następujących powiązań:
 - 1) zjazdu dla obsługi terenów działalności produkcyjno-usługowej, jako włączenia ulicy dojazdowej - K 3,
 - 2) zjazdu na ulicę Kwiatową,
 - 3) skrzyżowania z ulicą Śmieszkowską i dojazdową K 3,
 - 4) zjazdu na ulicę Działkową.

§ 6

1. Tereny ulic lokalnych (K 2), o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 obejmują pasy pasy drogowe ulic: Kwiatowej i Śmieszkowskiej.
2. Tereny ulic dojazdowych (K 3), o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3, obejmują układ obsługujący istniejących terenów zainwestowanych oraz ulicę Parkową i Krótką.
3. Ulice, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz przejścia pieszo-jezdne (K 4), piesze (K 5) i tereny Ki stanowią przestrzeń dla realizacji uzbrojenia technicznego.

§ 7

1. Tereny zieleni izolacyjnej (Z 1), z zachowaniem istniejącego uzbrojenia technicznego powinny stanowić zwartą zielen szpalerową.
2. Na terenach zieleni ogólnodostępnej (Z 2) mogą być realizowane obiekty małej architektury i urządzenia sportowe.
3. Istniejące budynki gospodarcze, na działce ewidencyjnej nr 265/4, nie mogą podlegać zmianie przeznaczenia na garaże oraz modernizacji i przebudowie. Budynki mogą podlegać rozbiórce, na warunkach uzgodnionych z Gminą Czarnków.
4. Zamienną lokalizację dla budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 3 zapewnia teren oznaczony na rysunku - G 3.

§ 8

1. Teren oznaczony UM 1 stanowi istniejący obiekt mieszkalno-usługowy przeznaczony w części na cele usług opieki socjalnej.
2. Tereny, oznaczone UO przeznacza się na cele przedszkola lub zaplecze budynku mieszkalnego.
3. Rozgraniczenie terenu mieszkaniowego oraz przedszkola, o których mowa w ust. 2, nastąpi na podstawie projektu zagospodarowania terenu stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmianie sposobu użytkowania.
4. Projekt zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 musi rozwiązać:
 - 1) dojścia do poszczególnych części budynków i sposób ich wygradzenia,
 - 2) place gospodarcze dla obsługi mieszkańców oraz przedszkola,
 - 3) niezbędne miejsca postojowe,
 - 4) zagospodarowanie zieleni.

§ 9

1. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M 2), o której mowa w § 4 pkt 2, zachowują moc ustalenia § 5 ust. 1, 2 i 4 uchwały 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.
2. Ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, z wyłączeniem przebudowy partii wejściowych i dociepleń elewacji.

§ 10

Na działce o numerze ewidencyjnym 265/11 przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (M 3), z wyłączeniem terenu zieleni izolacyjnej ustala się prawo do realizacji, na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednego budynku o wysokości nie przekraczającej III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35⁰.

§ 11

1. Teren zabudowy mieszkaniowej (M 4), o której mowa w § 4 pkt 4, może być przeznaczony na realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, jednorodzinnego szeregowego lub dwóch budynków jednorodzinnych wolno stojących.
2. Budynki, o których mowa w ust. 1, nie mogą przekraczać wysokości III kondygnacji.
3. Podział terenu, na działki gruntu, może nastąpić na podstawie projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12

1. Dla terenu usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (UM), o której mowa w § 4 pkt 4, ustala się prawo budowy trzech budynków o kubaturze nie przekraczającej 1500 m³, z dachem stromym i jednakowej wysokości kalenicy.
2. Budynki, o których mowa w ust. 1, mogą być przeznaczone na cele usług konsumpcyjnych obsługi ludności lub mieszkaniowe.

§ 13

1. Tereny usług handlu (UH), o których mowa w § 4 pkt 6, obejmują tereny zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy budynkami jednokondygnacyjnymi o przeznaczeniu na:
 - 1) usługi handlu,
 - 2) usługi małej gastronomii,
 - 3) usługi bytowe np. fryzjerstwo, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego itp.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz handlu paliwami, pojazdami mechanicznymi oraz budowę obiektów obsługi pojazdów mechanicznych, warsztatów ślusarskich itp.
3. Forma budynków, o których mowa w ust. 1, musi nawiązywać w rozwiązaniach architektonicznych i gabarytach do sąsiednich budynków usługowych.
4. Podział terenu może nastąpić na podstawie projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają tereny K 4 i Z 3.

§ 14

1. Teren zabytkowego parku (MU), o którym mowa w § 4 pkt 7, stanowi obszar wyłączony z zabudowy, objęty ochroną konserwatorską zabytków.
2. Istniejący obiekt może być przeznaczony na cele mieszkalne lub usługowe, o ile nie spowoduje to zmiany formy zewnętrznej budynku.
3. Wszelkie modernizacje budynku, o którym mowa w ust. 2, muszą posiadać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 15

1. Na terenach istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży (G - 1), o której mowa w § 4 pkt 8, zachowuje się istniejące budynki, z prawem ich przebudowy lub rozbudowy.
2. Wysokość budynków, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać wysokości I kondygnacji ze stropodachem płaskim, z zachowaniem jednorodnej formy dla całego budynku.

3. Decyzja o pozwoleniu na budowę, rozbudowę lub zmianę przeznaczenia budynków istniejących winna zawierać rozstrzygnięcia dotyczące całego budynku, w tym zmiany rozgraniczenia działki, jeżeli to wynika z niniejszej uchwały.
4. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być dzielone na działki gruntu w liniach konstrukcyjnych boksów garażowych, pod warunkiem, że spełnione zostaną ustalenia ust. 3.

§ 16

1. Na terenie oznaczonym G - 2, o którym mowa w § 4 pkt 9, mogą być zrealizowane dwa budynki, o łącznej liczbie siedmiu boksów garażowych i wysokości I kondygnacji.
2. Budynki, o których mowa w ust. 1, muszą być zrealizowane na podstawie jednej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Każdy boks garażowy może stanowić wyodrębnioną działkę, o ile wynikać to będzie z projektu zagospodarowania terenu, a pozostały teren musi stanowić współwłasność użytkowników garaży.

§ 17

Dla terenów działalności produkcyjnej i usługowej, o której mowa w § 4 pkt 10, mają zastosowanie ustalenia § 9 uchwały 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.

§ 18

1. Zachowuje się wszystkie urządzenia liniowe infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku EE.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek istniejących stacji elektroenergetycznych.

§ 19

1. Oznaczone na rysunku linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią obowiązujące linie rozgraniczające, chyba że z treści uchwały wynika inaczej.
2. Obowiązują oznaczone na rysunku linie podziału na działki gruntu oraz zasady podziału wynikające z treści niniejszej uchwały, a nie określone na rysunku.
3. Przy ustalaniu warunków zabudowy obowiązują, oznaczone na rysunku, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

§ 20

Dla terenów usługowych, przeznaczonych na te cele na podstawie niniejszej uchwały ustala się stawkę 0 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czarnków.

§ 22

Z zastrzeżeniem §§ 9 i 17, dla terenów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/58/95 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, na obszarze wsi Brzeźno.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
RADY GMINY
CZARNKÓW

mgr Edward Kulesza

Przewodniczący
Rady Gminy