



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 marca 2015 r.

Poz. 1787

UCHWAŁA NR V/26/2015 RADY MIASTA CZARNKÓW

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/249/2009 Rady Miasta Czarnków z dnia 27 sierpnia 2009 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulic **Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW**, zwanym dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy-miasta oraz o zasadach ich finansowania.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,12 ha.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone co najmniej 80% długości ściany frontowej projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię, przy czym linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, a nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, a w szczególności: budynków gospodarczych, budynków garażowych oraz towarzyszących budynków usługowych, dla których należy tę linię rozumieć jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów oraz

elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych) i zadaszeń nad tymi wejściami, przy czym elementy te nie mogą przekraczać linii zabudowy o więcej niż 2 m;

- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego część ażurowa stanowi minimum 60% jego powierzchni i którego wysokość nie przekracza 1,60 m z dopuszczalnym nieażurowym cokołem o wysokości do 0,30 m od poziomu terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, określone w ustaleniach planu wyłącznie w celu uzupełnienia przeznaczenia podstawowego;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej w formie wizualnej (może zawierać także logo firmowe, reklamę);
- 9) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy - rozumianej jako sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad - do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikujący teren;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) znak graficzny oznaczający zakaz zjazdu;
- 6) znak graficzny określający miejsce wjazdu- wyjazdu.

§ 4. 1. Ustala się następujący symbol identyfikujący teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **2MW**.

2. Oznaczenie literowe, przedstawione na rysunku planu, określa przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się na budynkach umieszczania szyldów wielkości do 1 m² oraz reklam wkomponowanych w elewację o wielkości do 20% powierzchni elewacji.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

- 3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku nie mogą przekraczać parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszelkie oddziaływania wynikające z realizacji inwestycji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 7) wprowadza się obowiązek skanalizowania wszystkich terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi oraz oczyszczenie i zneutralizowanie wód opadowych zanieczyszczonych tymi substancjami przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) wprowadza się obowiązek przyłączenia budynków do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia;

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.

§ 8. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i świetlnych.

§ 9. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się podział geodezyjny wyznaczony wg orientacyjnej linii podziału pokazanej na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się podziały geodezyjne dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 10. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi publicznej- ulicy Ogrodowej; zakaz budowy zjazdów z ulicy Kościuszki.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą i gaz :
 - a) piece gazowe dwufunkcyjne lub alternatywne źródeł energii,
 - b) zasilanie w gaz z istniejącej miejskiej sieci gazowej;
- 2) zaopatrzenia w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych z działek na własny teren nieutwardzony lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia,
 - b) nakaz przebudowy linii napowietrznych i zastępowanie podziemnymi sieciami kablowymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych,
 - d) w przypadku zmiany stacji słupowej transformatorowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji, powierzchnia działki powinna wynosić 25- 35 m² ;
- 5) w zakresie telekomunikacji – obsługa terenu poprzez rozbudowę lub budowę sieci telekomunikacyjnej;
- 6) gospodarka odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową, na zasadach obowiązujących w mieście Czarnków;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, kolidujących z projektowaną zabudową i zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

§ 12. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające:

- zabudowa usługowa uzupełniająca w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 150 m²,

- budynki gospodarcze i garażowe,

- obiekty małej architektury,

- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,

- urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

- małogabarytowa stacja transformatorowa z urządzeniami towarzyszącymi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni terenu 2MW,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu 2MW,

d) forma architektoniczna budynków:

- od ulicy Kościuszki 3 kondygnacje nadziemne maksymalnie 12 m, od ulicy Ogrodowej 2 kondygnacje nadziemne – maksymalnie 9,5 m,

- dachy płaskie ,

- pokrycie dachów: papa lub blacha, a na attykach blacha, blachodachówka lub dachówka,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych oraz obiektów małej architektury do głównej kalenicy dachu – 5 m;

3) dostępność komunikacyjna dla terenu 2MW z drogi publicznej- ulicy Ogrodowej;

4) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości:

a) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11 uchwały.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 15. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XIII/100/2011 Rady Miasta Czarnków z dnia 28 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć w granicach obszaru objętego opracowaniem planu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Andrzej Tadla



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW W REJONIE UL. POCZTOWEJ, KOŚCIUSZKI, DWORCOWEJ I RZĘKI NOTEĆ NA OBSZARZE OZNACZONYM SYMBOLEM 2MW

ZALĄCZNIK NR DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA CZARNKÓW Z DNIA

PUBLIKACJA DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DNIA

SKALA / 1 : 1000 /

20 40 60 80 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB: RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZNAK GRAFICZNY OZNACZAJĄCY ZAKAZ ZJAZDU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - 2MW
- ZNAK GRAFICZNY OKREŚLAJĄCY MIEJSCE WJAZDU-WYJAZDU

OZNACZENIE INFORMACYJNE

- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI

Załącznik nr 2
do uchwały nr V/26/2015
Rady Miasta Czarnków
z dnia 29 stycznia 2015r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta Czarnków

postanawia przyjąć informację Burmistrza Miasta Czarnków, że podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu Zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/26/2015
Rady Miasta Czarnków
z dnia 29 stycznia 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Zmianie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 594),

Rada Miasta Czarnków

rozstrzyga, co następuje:

- 1) zadania własne miasta z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulic Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW, obejmują realizację sieci infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową);
- 2) sposób realizacji wynikających z planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, odbywać się będzie sukcesywnie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w punkcie 3;
- 3) określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w punkcie 1, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania:
 - a) środków pomocowych,
 - b) kredytów i pożyczek,
 - c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
 - d) obligacji komunalnych.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz.645 i poz. 1318, Dz. U. z 2014. poz. 379, 1072

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm.: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768, 1133; z 2015 r. poz. 22