



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 8 listopada 2016 r.

Poz. 6707

### UCHWAŁA NR XXX/172/2016 RADY MIASTA CZARNKÓW

z dnia 27 października 2016 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie 1G.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778, zm. poz. 904, 961 i 1250.) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/138/2016 Rady Miasta Czarnków z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie 1G, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków przyjętym uchwałą XIV/117/95 Rady Miasta Czarnków z dnia 12 września 1995 r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/249/09 Rady Miasta Czarnków z dnia 27 sierpnia 2009 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie 1G, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie 1G, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontu działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć 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.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) wymiary charakterystycznych odległości.

§ 4. Określa się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1G – tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
2. Wysokości ustalone w § 10 ust. 1 pkt 8 dotyczą kondygnacji nadziemnych.
3. Zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych.
4. Ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub betonową w kolorach czerwonym lub grafitowym.
5. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.
6. Zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.
7. Zakazuje się lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych oraz konstrukcji namiotowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości ograniczać jej przykrycia, w szczególności betonem i asfaltem.
2. Drzewa chore, zamierające lub stwarzające zagrożenie dla ludzi i mienia należy usuwać i w miarę możliwości zastępować nowymi.
3. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni.
4. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego zarządzający posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.
6. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.
7. W zakresie gospodarowania odpadami:
  - 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym miejskim systemem planowej gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
  - 2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw, w szczególności charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych;

9. W przypadku lokalizacji lokali usługowych i mieszkaniowych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 7.** Zasady kształtowania krajobrazu: Należy w maksymalnym stopniu zachować lub w razie potrzeby zastępować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności między ulicą Wroniecką, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu nie występują zewidencjonowane obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, w związku z tym nie ustala się wymagań w tym zakresie.

**§ 9.** Nie podejmuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 10.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty małej architektury, parkingi, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach budynków przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację lokali o funkcji usługowej o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400,0 m<sup>2</sup>;
- 3) w ramach budynków przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300,0 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnia zabudowy: maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) min. 0,1,
  - b) maks. 1,5;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 12,5 m;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
  - b) dachy mansardowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 75°.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, stosownie do potrzeb.

3. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w §10.

2. Minimalne szerokości nowo wydzielanych działek: 20,0 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 70° – 90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

2. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

3. Ustala się ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 138 „Pradolina Toruńsko - Eberswaldzka”, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy, dążyć do objęcia całego terenu zbiorczym systemem odprowadzenia ścieków oraz, w miarę możliwości, modernizować istniejącą sieć w celu zminimalizowania przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 2) przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu opracowania planu z ulicy Wronieckiej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu oraz z ulicy Kościuszki przez teren drogi publicznej-dojazdowej o nr ewid. działek 428/2, 430/2, 429/4, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

2. W zakresie liczby miejsc postojowych:

- 1) w obrębie poszczególnych działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
  - a) dla obiektów infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 1 lit. d,
  - b) dla lokali o funkcji usługowej – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 1 lit. d,
  - c) dla lokali o funkcji mieszkalnej – min. 1 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) powierzchnie użytkowe, o których mowa w §14 ust. 2 pkt 1 lit a, b, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest przewidziana funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej,
  - e) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów podziemnych.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z gazownictwem, na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy.

4. Należy zapewnić dostęp do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.

6. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, przy założeniu docelowej realizacji sieci pierścieniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie nieczystości płynnych wyłącznie przez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.

8. W zakresie kanalizacji deszczowej - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wyłącznie przez rozbudowę kanalizacji deszczowej w ciągu dróg.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę i przebudowę na linie kablowe podziemne oraz budowę i rozbudowę stacji transformatorowych.

10. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się powiązanie terenu objętego planem z miejskim systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 8.

11. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

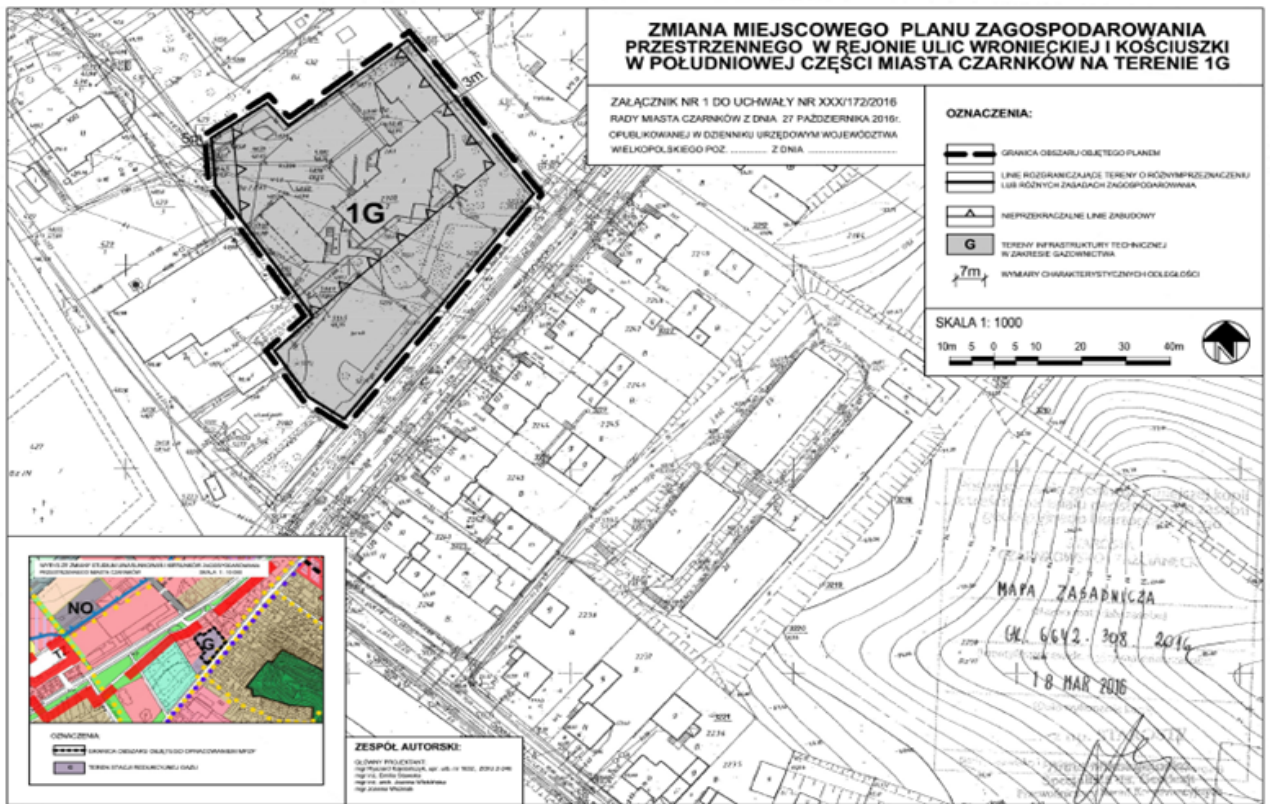
§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wysokości 25%.

§ 17. Tracą moc ustalenia uchwały Nr X/67/2011 Rady Miasta Czarnków z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków, w granicach opracowania niniejszego planu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnkowa.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Andrzej Tadla



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/172/2016  
Rady Miasta Czarnków  
z dnia 27 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miasta Czarnków rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie 1G zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 sierpnia 2016 r. – 14 września 2016 r.

W dniu 14 września 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 28 września 2016 r.

W w/w terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/172/2016  
Rady Miasta Czarnków  
z dnia 27 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miasta Czarnków rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie 1G, nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta Czarnków.