

Projekt

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIII/185/2020
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 1 września 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie
śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miasta Czarnków z dnia 20 grudnia 2018r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu” w rejonie śluzy Pianówka – w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu” terenu między ulicami Orzechowa i Rolna – w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – hydroelektrownia z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem OZE-W/WS;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW;
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E;
- 5) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDL;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW;
- 7) teren drogi pieszo - rowerowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDWx.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3 -5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 7) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenie OZE-W/WS dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie odnawialnych źródeł energii – hydroelektrowni;
- 4) na terenie OZE-W/WS uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – hydroelektrowni, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie OZE-W/WS, dopuszczenie stosowania źródeł energii odnawialnej, w tym o mocy większej niż moc mikroinstalacji – hydroelektrowni, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych;
- 6) stosowanie przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z uwzględnieniem pkt 7, 8;

- 7) na terenach MN/U, MW dopuszczenie stosowania źródeł energii odnawialnej o mocy mikroinstalacji – fotowoltaiki oraz ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 10, 11;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - b) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 11) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w granicach terenu OZE-W/WS uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w granicach korytarza ekologicznego "Środkowa Dolina Noteci", zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie OZE-W/WS wyznacza się granicę obszaru zespołu stopnia wodnego Pianówka nr 16 wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 532/Wlkp/A decyzją z dnia 08.08.2007r.;
- 2) na obszarze określonym w pkt 1, wpisanym do rejestru zabytków ustala się:
 - a) ochronę konserwatorską właściwej służby ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wszelkie roboty budowlane oraz prace inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia właściwej służby ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w granicach terenu OZE-W/WS w granicach objętych zmianą planu ochronę specjalnego Obszaru Ochrony "Nadnoteckie Łęgi" PLB 300003 Natura 2000 granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenu OZE-W/WS w granicach objętych zmianą planu ochronę specjalnego Obszaru Ochrony "Dolina Noteci" PLH 300004 Natura 2000, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie OZE-W/WS ochronę obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie OZE-W/WS, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie OZE-W/WS, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

- a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6,
 - b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) na terenach określonych w pkt 5 położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 7) w granicach terenu OZE-W/WS ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 138 "Pradolina Toruń – Eberswalde", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem lit. d:
 - dla terenu MN/U nie mniejszą niż 500,0m²,
 - dla terenu MW nie mniejszą niż 800,0m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki, z uwzględnieniem lit. d:
 - dla terenu MN/U nie mniejszą niż 14,0m,
 - dla terenu MW nie mniejszą niż 20,0m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 ° do 110 °,
 - d) nie ustala się powierzchni nowo wydzielanych działek oraz minimalnej szerokości frontu działki dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zgłoszenie właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródładowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych, drogi pieszo - rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych, drogi pieszo - rowerowej, w liniach rozgraniczających;

3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach, budynkach gospodarczo - garażowych oraz na powierzchni działki, z uwzględnieniem pkt 4, w liczbie nie mniejszej niż:

a) dla terenu MN/U:

- dla funkcji mieszkaniowej 2 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny,
- dla funkcji usługowej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego,

b) dla terenu MW dla funkcji mieszkaniowej 1,5 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny,

c) dla terenu OZE-W/WS nie mniej niż 4 miejsca do parkowania;

4) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie OZE-W/WS dopuszczenie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) roboty budowlane w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnymi;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
- b) w budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym, usługowym dopuszczenie wbudowanego lub dobudowanego garażu,
- c) dopuszczenie budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- d) na terenie 1MN/U dopuszczenie utrzymania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, z dopuszczeniem przebudowy, zmiany sposobu użytkowania,

- e) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości pary budynków stanowiących zabudowę bliźniaczą:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 8,0m - 12,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 5,50m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji pary budynków stanowiących zabudowę bliźniaczą:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 2 lub 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - m) nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem, że nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych pary budynków stanowiących zabudowę bliźniaczą:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 35 ° - 45 °,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 20 ° - 30 °,
 - n) kolor dachów: ceglasczerwony lub brązowy,
 - o) pokrycie dachów: dachówka lub blacha dachówkopodobna,
 - p) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka,
 - q) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - r) w granicy terenu 2MN/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, schodów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: nie mniejszą niż 500,0m², z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 400,0m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w tym, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 4;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.
- § 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: 8,0m - 12,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 5,50m,
 - f) liczba kondygnacji:
 - budynku mieszkalnego: 2 lub 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 20 ° - 30 °;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej, drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. b, pkt 4;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 16. Dla terenu odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – hydroelektrowni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem OZE-W/WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych związanych z hydroelektrownią – mała elektrownia wodna wraz z towarzyszącą infrastrukturą wodną, techniczną, lokalizację przepławki do ryb, budowę grobli okalającej kanał derywacyjny, przepustów, budowli hydrotechnicznych, melioracyjnych, wałów przeciwpowodziowych,
 - b) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,
 - c) nakaz zachowania koryta rzeki Noteci, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie jednego budynku do obsługi elektrowni wodnej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m²,
 - e) zapewnienie ciągłości drogi pieszo –rowerowej na grobli okalającej kanał derywacyjny,
 - f) dopuszczenie dojazdów, placów manewrowych, miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszczenie infrastruktury technicznej,

- h) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy: do 5,50m,
 - k) liczbę kondygnacji: 1,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - m) nachylenie połaci dachowych 30 ° - 45 ° ,
 - n) kolor dachów: ceglastoczerwony,
 - o) pokrycie dachów: dachówka lub blacha dachówkopodobna,
 - p) nakaz zapewnienia swobodnego przepływu wód miarodajnych bez powodowania nadmiernego spiętrzenia wód i rozmycia koryta rzeki oraz bez utrudnienia spływu lodów i korzystania z wód;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 1500,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. c, pkt 4;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 17. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowych,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
 - c) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków: do 9,0m,
 - g) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi wewnętrznej, drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 18. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDL ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – poszerzenie drogi klasy lokalnej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie infrastruktury drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 19. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie infrastruktury drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 20. Dla terenu drogi pieszo – rowerowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDWx ustala się:

- 1) lokalizację drogi pieszo – rowerowej;
- 2) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi pieszo - rowerowej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

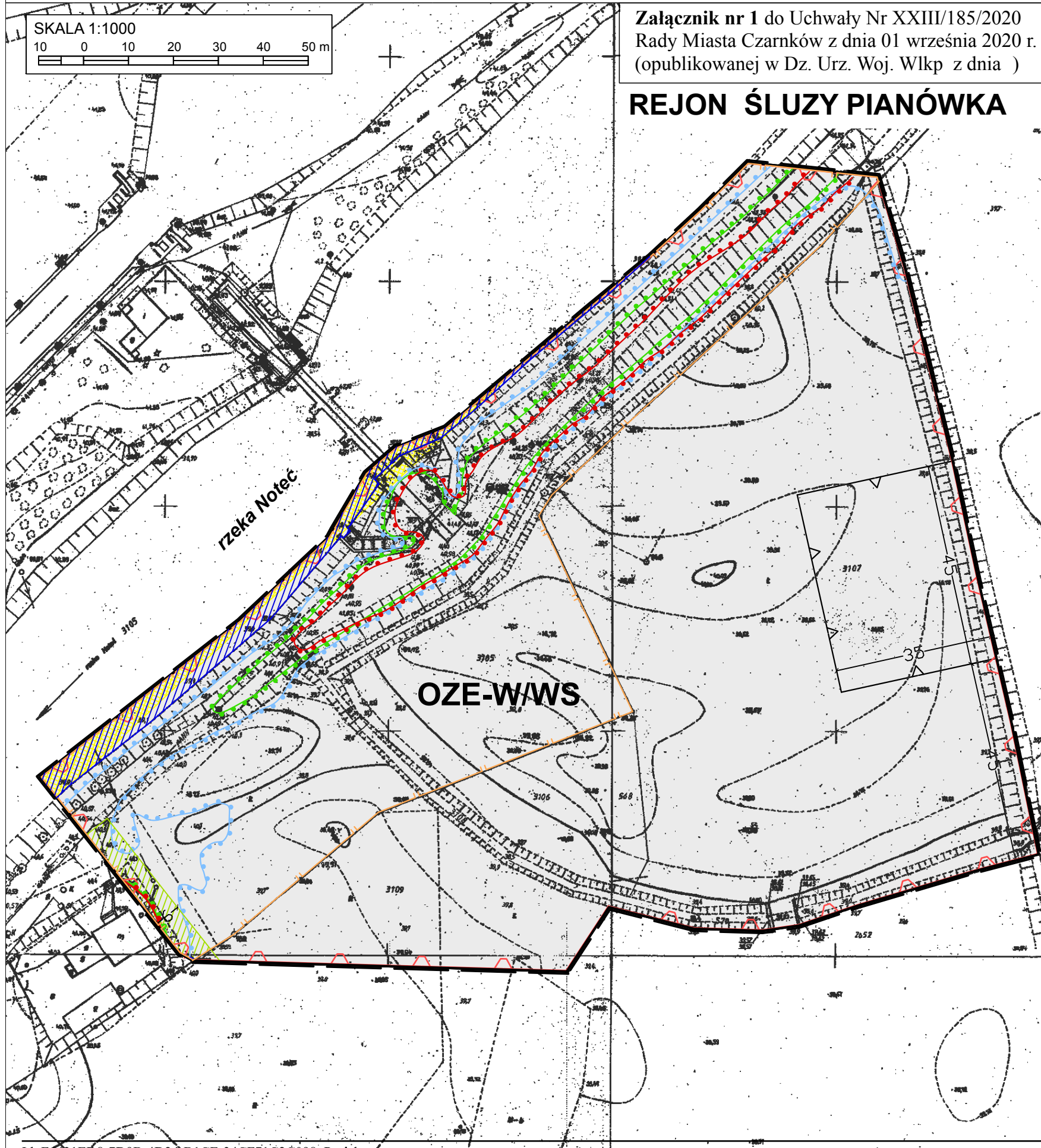
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKOWA W REJONIE ŚLUZY PIANÓWKA ORAZ TERENU MIĘDZY ULICAMI ORZECHOWA I ROLNA

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

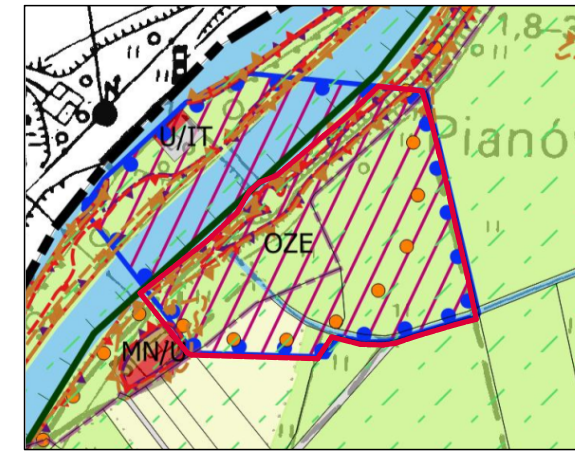
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/185/2020
Rady Miasta Czarnków z dnia 01 września 2020 r.
(opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp z dnia)

REJON ŚLUZY PIANÓWKA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW

skala 1:5 000



- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TEREN URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW - HYDROELEKTROWNIA PRZY ŚLUZIE PIANÓWKA
 - STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
 - TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
 - ŁĄKI
 - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI
 - DROGI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
 - KORYTARZ EKOLOGICZNY "ŚRODKOWA DOLINA NOTECI"
 - DROGI PIESZO - ROWEROWE PROJEKTOWANE
 - GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW - HYDROELEKTROWNIA Z WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI
- STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW - HYDROELEKTROWNIA
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- GRANICA OBSZARU ZESPOŁU STOPNIA WODNEGO PIANÓWKA NR 16 WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM 532/WLKP/A DECYZJĄ Z DNIA 08.08.2007R.
- KORYTO RZEKI NOTEĆ

INFORMACJE:

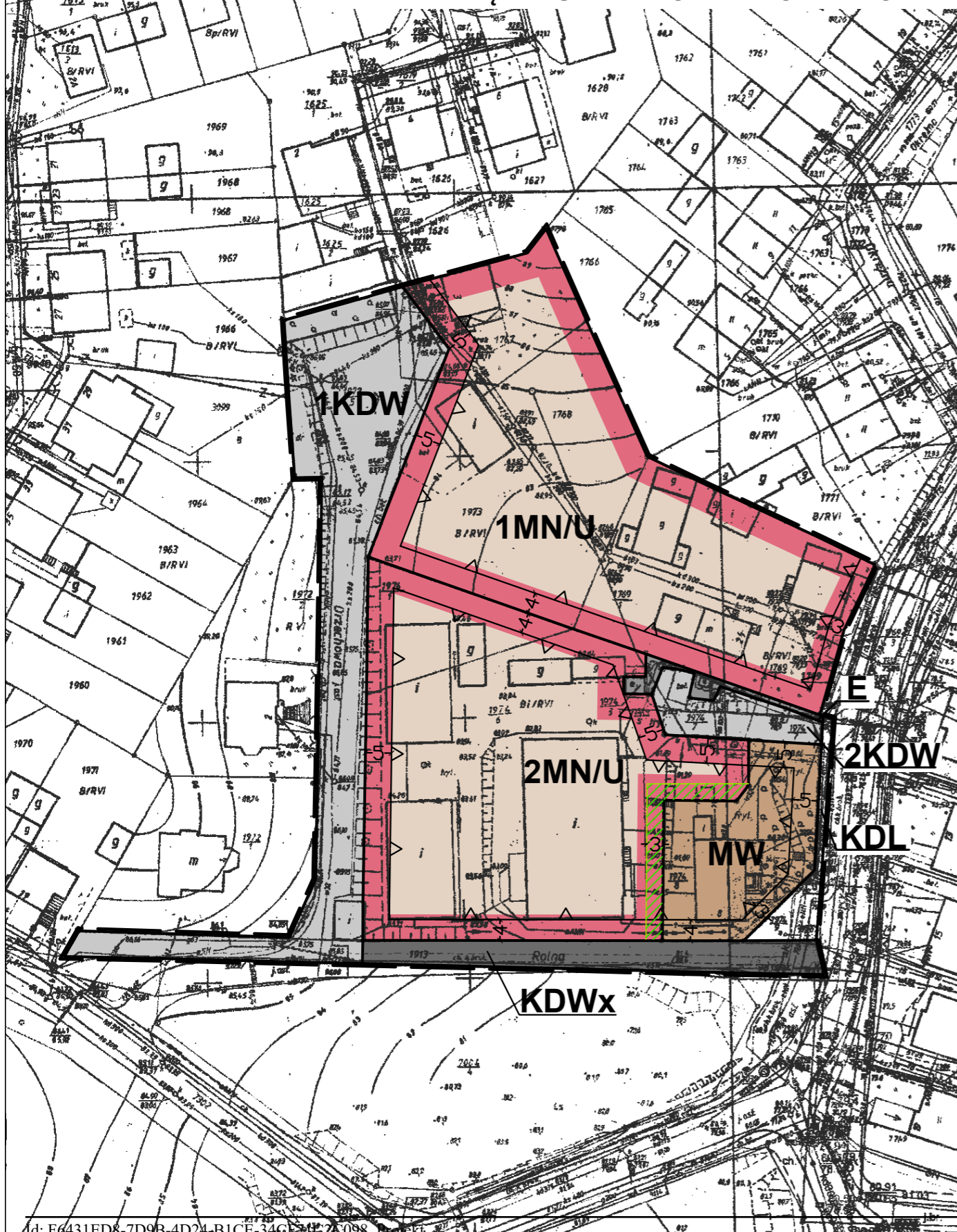
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - specjalnego Obszaru Ochrony "Nadnoteckie Łęgi" PLB 300003 Natura 2000
 - specjalnego Obszaru Ochrony "Dolina Noteci" PLH 300004 Natura 2000
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 138 "Pradolina Toruń – Eberswalde"
 - korytarza ekologicznego "Środkowa Dolina Noteci"
- LINIE WYMIAROWE
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p= 1%)
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKOWA W REJONIE ŚLUZY PIANÓWKA ORAZ TERENU MIĘDZY ULICAMI ORZECHOWA I ROLNA

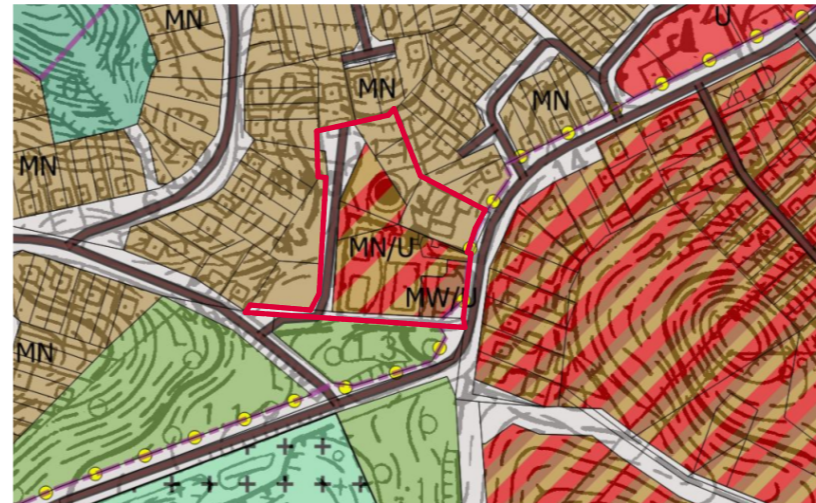
SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIII/185/2020 Rady Miasta Czarnków z dnia 01 września 2020 r. (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia)

TEREN MIĘDZY ULICAMI ORZECHOWA I ROLNA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW



skala 1:5 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- DROGI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- DROGI GMINNE
- DROGI PIESZO - ROWEROWE ISTNIEJĄCE
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWx TEREN DROGI PIESZO - ROWEROWEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

INFORMACJE:

- LINIE WYMIAROWE

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA CZARNKÓW

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miasta Czarnków rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA CZARNKÓW

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miasta Czarnków rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w zmianie planu miejscowego prowadzić będą właściwe jednostki w tym miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miasta Czarnków Nr VI/50/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna, zwanego dalej „zmianą planu” oraz uchwały podjętej przez Radę Miasta Czarnków Nr XII/102/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna, zwanego dalej „zmianą planu”

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, pierwsze ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Echa Nadnoteckie” w dniu 02 kwietnia 2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Czarnków w dniach od 01 kwietnia 2019 do 24 kwietnia 2019 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Czarnków.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr A.6722.1.2019 z dnia 16.04.2019 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.148.2019.ET.1 z dnia 13.05.2019 roku oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie pismo nr ON.NS.740.7.2019 z dnia 29.04.2019 roku.

Po podjęciu uchwały przez Radę Miasta Czarnków Nr XII/102/2019 z dnia 29 sierpnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami

Orzechowa i Rolna, zmianie uległ załącznik graficzny nr 1 przedstawiający granice obszaru objętego projektem zmiany planu w rejonie śluzy Pianówka.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, drugie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Echa Nadnoteckie” w dniu 10 września 2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Czarnków w dniach od 06 września 2019 do 30 września 2019 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Czarnków.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr A.6722.1.2019 z dnia 5 września 2019 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.367.2019.PW.1 z dnia 26 września 2019 roku oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie pismo nr ON.NS.740.20.2019 z dnia 10 września 2019 roku.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Czarnków uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Czarnków uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 10 czerwca 2020 r. do 13 lipca 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Echa Nadnoteckie” w dniu 02 czerwca 2020 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Czarnków, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta Czarnków w dniach od 02 czerwca 2020 r. do 27 lipca 2020r.

W dniu 7 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 27 lipca 2020 r., nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Miasta Czarnków, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§20 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§20 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów

komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr XXIII/141/2016 Rady Miasta Czarnków z dnia 28 kwietnia 2016 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miasta Czarnków z dnia 20 grudnia 2018r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.