

Projekt

z dnia 22 października 2020 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXV/195/2020
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa dla
działki nr ewid. 786**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) 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.), Rada Miasta Czarnków uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa dla działki nr ewid. 786 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 skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 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 jednak nie więcej niż o 0,60 m, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §4 pkt 2, 3;
- 3) 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;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 5) zabudowie mieszkaniowo - usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w tym jednorodzinną lub wielorodzinną, z dopuszczeniem wzajemnego przenikania się funkcji usługowej, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w §14 niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U/M.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, określoną na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującą linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych o wysokim stopniu sprawności, z uwzględnieniem pkt 3 z dopuszczeniem sieci ciepłowniczej oraz odnawialnych źródeł energii – kolektorów słonecznych o mocy mikroinstalacji;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, teren U/M zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach terenu U/M ochronę konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach:
 - a) obszaru położonego w strefie stanowiska archeologicznego - średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe miasta Czarnków obszar AZP 42-24, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-719 decyzją z dnia 13.12.1990r.,
 - b) strefy stanowiska archeologicznego, objętego ochroną konserwatorską, stanowisko 3, obszar AZP 42-24/4, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) w trakcie prowadzenia robót ziemnych, na obszarze objętym ochroną konserwatorską, wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenu U/M ochronę konserwatorską, obszaru położonego w zabytkowym układzie urbanistycznym miasta Czarnków, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-719 decyzją z dnia 13.12.1990r., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 138 "Pradolina Toruń – Eberswalde" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, 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 na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanej działki: nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 12,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 100 °.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażu oraz na powierzchni działki, z uwzględnieniem pkt 2, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji mieszkalnej w budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym: 1 miejsce parkingowe na każdy 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynku zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla budynku usług kultu religijnego: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - d) dla funkcji usługowej w budynku usług innych niż kultu religijnego, budynku mieszkalno – usługowym, budynku zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego;
- 2) 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii – kolektorów słonecznych o mocy mikroinstalacji;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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 terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U/M ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

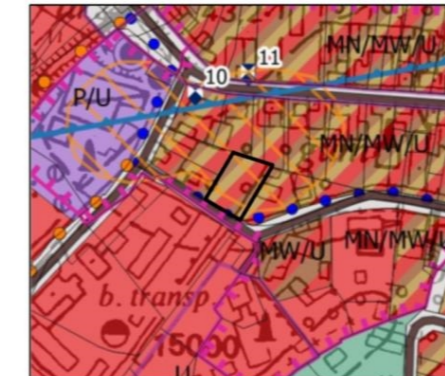
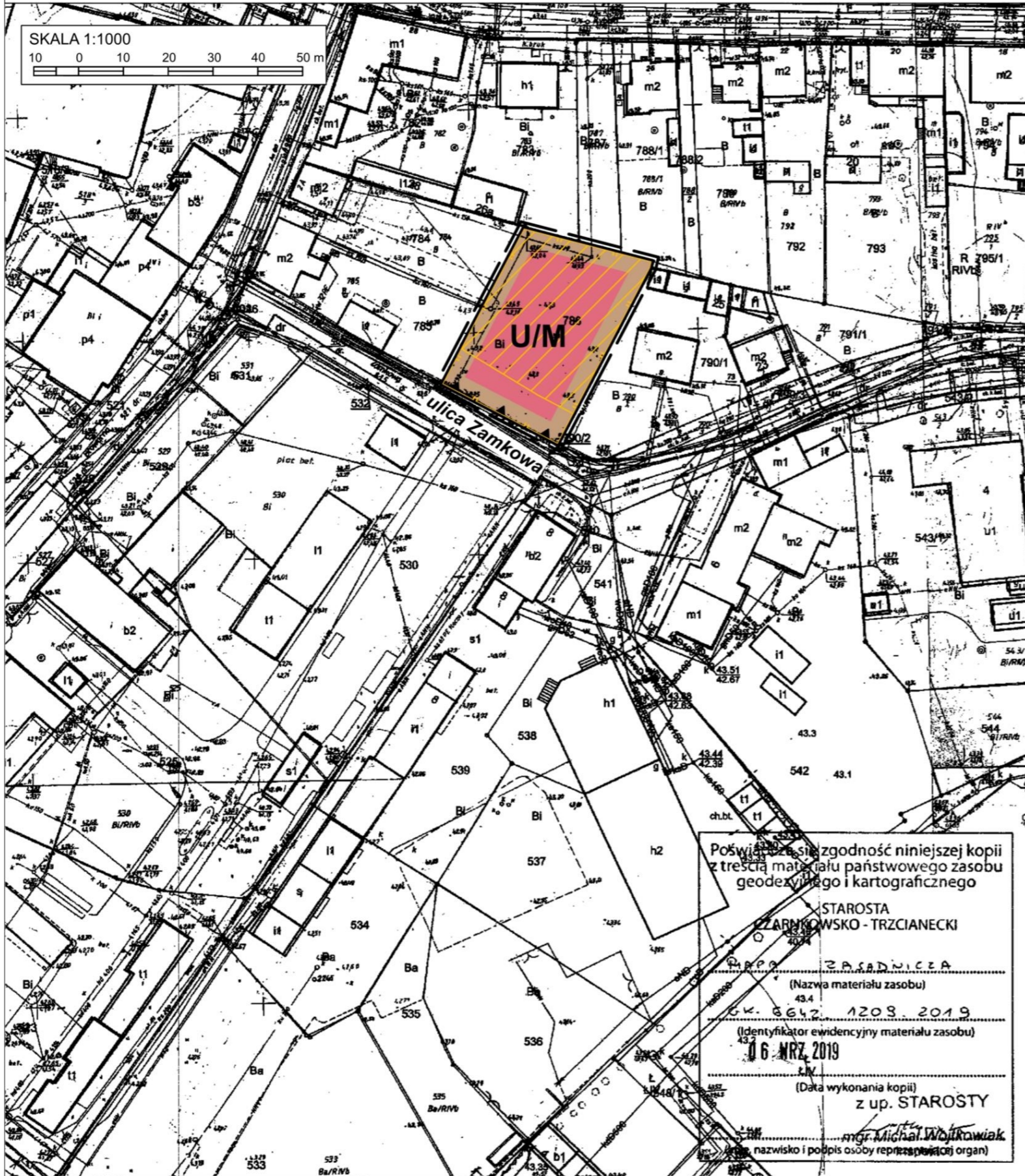
- a) budowę budynku usługowego, w tym usług kultu religijnego, budynku mieszkalno – usługowego, mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług,
 - b) budowę nie więcej niż jednego budynku na jednej działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie wbudowanego, dobudowanego do budynku garażu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy: do 12,0m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: 35 ° - 60 °,
 - k) pokrycie i kolor dachów: dachówka w odcieniu naturalnej czerwieni lub blacha na rąbek stojący w odcieniu szaro – grafitowym,
 - l) dopuszczenie budowy budynków bezpośrednio w granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5m od działki budowlanej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 500,0m² 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;
- 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej, ulicy Zamkowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA CZARNKOWA DLA DZIAŁKI NR EWID. 786

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/195/2020
Rady Miasta Czarnków
z dnia 29 października 2020 r.
(opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp
z dnia)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA CZARNKÓW

skala 1:5 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA CZARNKÓW
- TRANSWIELKOPOLSKA TRASA ROWEROWA- PROJEKTOWANA
- DROGI GMINNE
- GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM A-719 DECYZJĄ Z DNIA 13.12.1990 R. W TYM:
- GRANICA ZABYTKOWEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA CZARNKÓW
- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO- ŚREDNIOWIECZNE I NOWOŻYTNE NAWARSTWIENIA KULTUROWE MIASTA CZARNKÓW OBSZAR AZP 42-24

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- U/M TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM A-719 DECYZJĄ Z DNIA 13.12.1990R., W TYM:
- GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W ZABYTKOWYM UKŁADZIE URBANISTYCZNYM MIASTA CZARNKÓW,
- GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W STREFIE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - ŚREDNIOWIECZNE I NOWOŻYTNE NAWARSTWIENIA KULTUROWE MIASTA CZARNKÓW OBSZAR AZP 42-24
- STREFA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO, OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, STANOWISKO 3, OBSZAR AZP 42-24/4

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 138 "Pradolina Toruń – Eberswalde"

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA
CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI

(Nazwa materiału zasobu)

43.4

cz. 6642 1208 2019

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

06 MARZ 2019

(Data wykonania kopii)

z up. STAROSTY

mgr. Michał Woźniak

(nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/195/2020
Rady Miasta Czarnków
z dnia 29 października 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA CZARNKÓW

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa dla działki nr ewid. 786.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 śródmieścia Czarnkowa dla działki nr ewid. 786.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/195/2020
Rady Miasta Czarnków
z dnia 29 października 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA CZARNKÓW

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa dla działki nr ewid. 786, 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 (tj. 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:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego, nie obciążą budżetu miasta Czarnków.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miasta Czarnków Nr VI/52/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa dla działki nr ewid. 786, 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, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Echa Nadnoteckie” w dniu 02.04.2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Czarnków w dniach od 10.04.2019 r. do 24.04.2019 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.6722.3.2019 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.411.147.2019.PW.1 z dnia 13.05.2019 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie pismo nr ON.NS.740.9.2019 z dnia 29.04.2019 r.

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 zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 11 sierpnia 2020 r. do 01 września 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Echa Nadnoteckie” w dniu 04 sierpnia 2020 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Czarnków, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miasta Czarnków w dniach od 4 sierpnia 2020 r. do 19 października 2020 r.

W dniu 24 sierpnia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 15 września 2020 r., nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany 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 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 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) uwzględnić 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) uwzględnić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;

5) uwzględnić 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 tekstu uchwały;

7) uwzględnić prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;

8) uwzględnić 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) uwzględnić 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) uwzględnić 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 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.