

Projekt

z dnia 15 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VII/60/2019
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 27 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie
ul. Gdańskiej na terenach 1UA, 1US**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 1000, 1349, 1432 i 2500) i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Gdańskiej na terenach 1UA, 1US zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 planu” w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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 planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią do garażowania samochodów;
- 2) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) 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;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać i stanowić więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym odpowiednim symbolem użytkowania ograniczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, określone w ustaleniach planu wyłącznie w celu uzupełnienia przeznaczenia podstawowego;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej - usługi administracji oraz usługi oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UA/UO;
- 2) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UO.

§ 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 planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) 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;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla budynków, nie spełniających warunków określonych w §14 - 15 niniejszej uchwały, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku;
- 6) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§ 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;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW z zakazem budowy elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5, 6;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w przypadku lokalizacji w granicach terenu UA/UO przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) UO zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 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 nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak obiektów zabytkowych oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicach obszaru objętego planem.

§ 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 terenów: UA/UO, UO ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 127 "Subzbiornik Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) dla części terenu UA/UO ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 138 "Pradolina Toruń - Eberswalde", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 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) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 12,0m, po 6,0m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę;
- 5) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, 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 garażach, budynkach gospodarczo - garażowych oraz na powierzchni działki, z uwzględnieniem pkt 2, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla terenu UA/UO, UO dla funkcji usługowej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla terenu UO dla funkcji mieszkaniowej 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
- 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 i remontów 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 i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, 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; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 usługowej - usługi administracji oraz usługi oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UA/UO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi administracji, usługi oświaty i edukacji,
 - b) dopuszczalne:
 - garaże podziemne w bryle budynku,
 - miejsca do parkowania,
 - dojścia, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym małogabarytowa stacja transformatorowa z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) uzupełniające:
 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - budynki gospodarcze, gospodarczo - garażowe, garażowe o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m² i wysokości do okapu dachu do 3,5 m;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy: do 12,0m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - g) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - h) kolor dachów za wyjątkiem dachów płaskich: ceglastoczerwony lub brązowy,
 - i) pokrycie dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub blacha dachówkopodobna;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 4:
 - a) nie mniejszą niż 3000 m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, 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: 10%.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi oświaty i edukacji,

b) dopuszczalne:

- usługi sportu i rekreacji, żłobek,

- usługi handlu, usługi gastronomii, usługi których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m² i wysokości do okapu dachu do 4,5 m,

- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w części budynku, towarzysząca podstawowemu przeznaczeniu terenu lub w osobnym budynku wolno stojącym,

- w bryle budynku garaże dla samochodów osobowych,

- miejsca do parkowania,

- dojścia, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym małogabarytowa stacja transformatorowa z urządzeniami towarzyszącymi,

c) uzupełniające: budynki gospodarcze, gospodarczo - garażowe, garażowe o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m² i wysokości do okapu dachu do 3,5m;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy: do 9,50m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, dopuszczalna trzecia w poddaszu,

e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,

g) nachylenie połaci dachowych: do 45°,

h) kolor dachów za wyjątkiem dachów płaskich: ceglasterwony lub brązowy,

i) pokrycie dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub blacha dachówkopodobna;

3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 4:

a) dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 5000m² z uwzględnieniem lit. c,

b) dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszą niż 1000m² z uwzględnieniem lit. c,

c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, 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, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2;

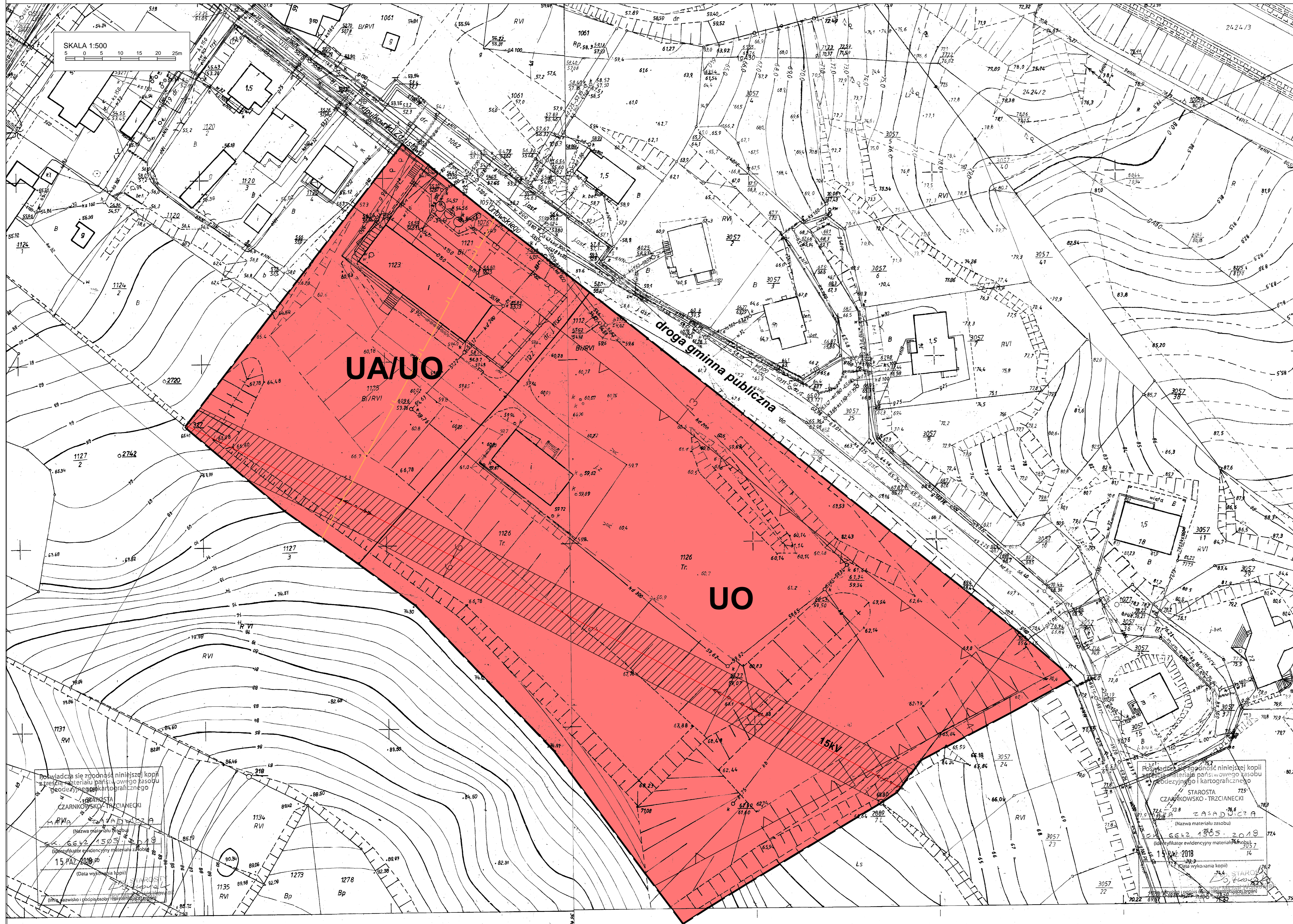
6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

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

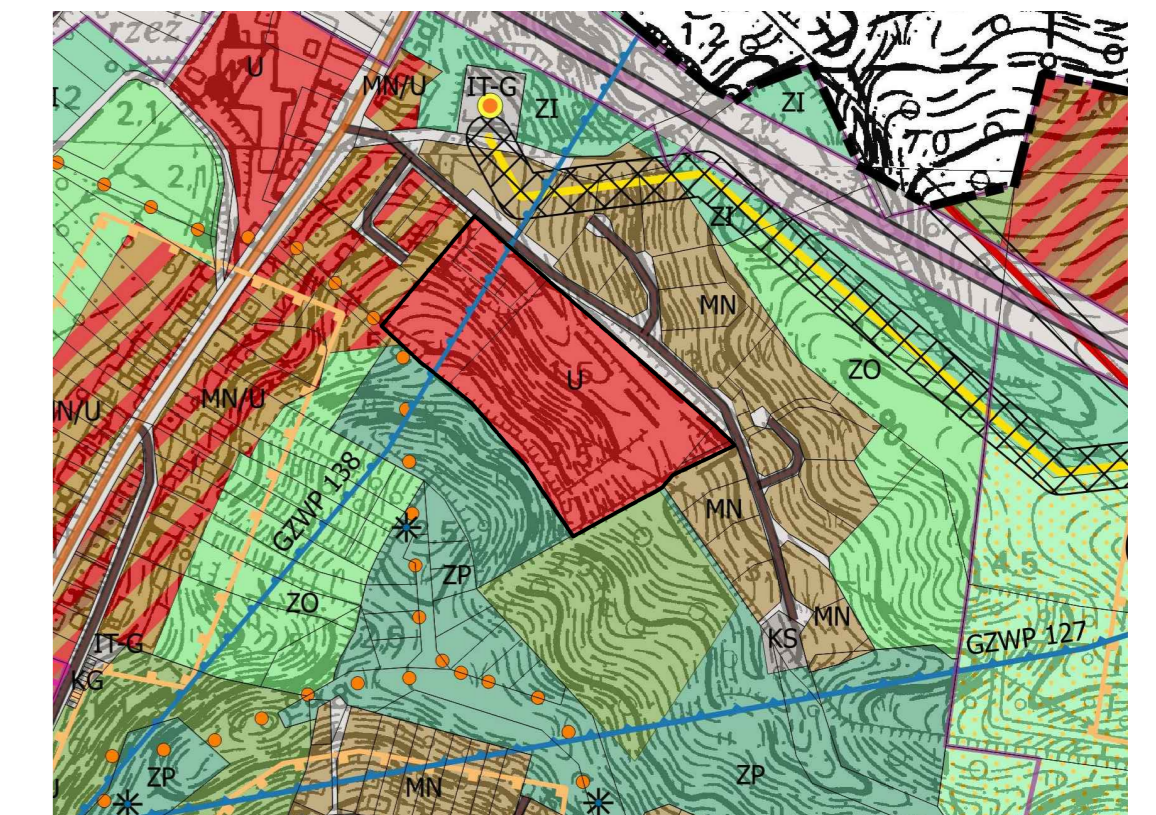
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW W REJONIE UL. GDAŃSKIEJ NA TERENACH 1UA, 1US

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VII/60/2019
Rady Miasta Czarnków
z dnia 27 marca 2019
(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 MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 138 "PRADOLINA TORUŃ - EBERSWALDE"

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UA/JO TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ADMINISTRACJI ORAZ USŁUGI OŚWIATY I EDUKACJI
- UO TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY I EDUKACJI
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICY: - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 127 "Subzbiornik Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie"
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 138 "PRADOLINA TORUŃ - EBERSWALDE"
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

Podlega ona zbadaniu i ewidencji w ewidencji kartograficznej
CZARNKÓWSKO-TRZCIANECKI
15 PAZ 2018
(Data wykonania kopii)

Podlega ona zbadaniu i ewidencji w ewidencji kartograficznej
CZARNKÓWSKO-TRZCIANECKI
15 PAZ 2018
(Data wykonania kopii)

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA CZARNKÓW

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Gdańskiej na terenach 1UA, 1US.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018 poz. 1945) Rada Miasta Czarnków rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Gdańskiej na terenach 1UA, 1US.

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

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA CZARNKÓW

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Gdańskiej na terenach 1UA, 1US, 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. 2018 poz. 1945) Rada Miasta Czarnków rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 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 planie miejscowym, nie obciąża budżetu miasta Czarnków.

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miasta Czarnków Nr LI/316/2018 z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Gdańskiej na terenach 1UA, 1US, zwanego dalej „planem”,

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018, poz. 1945) została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie Nadnoteckie Echa w dniu 04.09.2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Czarnków w dniach od 30.08.2018 r. do 01.11.2018 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Czarnków.

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

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr A.66722.32.7.2018 z dnia 3 września 2018 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia 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.411.391.2018.AM.1 z dnia 4 października 2018 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie pismo nr ON.NS.740.12.2018 z dnia 5 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Czarnków uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie 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 planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 29.01.2019 r. do 28.02.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie

„Nadnoteckie Echa” w dniu 22.01.2019 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Czarnków, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miasta Czarnków w dniach od 22.01.2019 r. do 21.03.2019 r.

W dniu 18.02.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 21.03.2019 r., nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na istniejącą strukturę własności działek nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

- 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-§15 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-§15 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-§15 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnienia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§15 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnienia 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) uwzględnienia 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) uwzględnienia 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 miejscowego 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 planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 planie przeznaczeniem terenów wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt 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.