

Projekt nr 483

z dnia 22 listopada 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LXVI//2023
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 22 listopada 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki,
Dworcowej i rzeki Noteć**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć 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 2018 r.

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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688 i 1890.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą architektury, w tym poprzez zmianę połąci dachowych, zmianę wysokości okapów, podniesienia punktowego ścian attykowych budynku, narożne podwyższenie fasady lub akcent wysokościowy w środku pasażu wejściowego;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 50% długości elewacji z uwzględnieniem §4 pkt 5, 6;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć szpaler rodzimych gatunków drzew liściastych takich jak klony, platany, kasztany lub buki, sadzonych w odstępach nie większych niż 12,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej oraz usług handlu, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1U/UH, 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH, 7U/UH;**
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **P/U;**
- 3) teren komunikacji samochodowej – parking, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **KS;**
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDG;**
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDL, 2KDL.**

§ 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 budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3 – 7 oraz §2 pkt 4 i 5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 4U/UH i 6U/UH nakaz realizacji akcentu architektonicznego na narożniku budynku, orientacyjnie oznaczonego na rysunku zmiany planu, z możliwością:
 - a) przesunięcia akcentu architektonicznego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w zależności od lokalizacji budynku,
 - b) cofnięcia ściany budynku z narożnym akcentem architektonicznym wgłąb działki na odległość nie większą niż 6,0 m od obowiązującej linii zabudowy, na długości nie większej niż 30% elewacji budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) na terenie 2U/UH, 6U/UH, 7U/UH usytuowanie zewnętrznej ściany budynku, co najmniej w jednym punkcie na styku z obowiązującą linią zabudowy, bez określenia minimalnej długości elewacji budynku, która musi być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 8) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;

- 9) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 10) 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 znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej,
 - b) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) na terenie P/U zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 4) na terenie P/U dopuszczenie tymczasowego, selektywnego magazynowania i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 8) 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 9, 10;

- 9) dopuszczenie stosowania źródeł energii odnawialnej – fotowoltaiki na dachach budynków i wiatlach, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych lokalizowanych na gruncie oraz dopuszczenie ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 10) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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;
- 13) 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.

§ 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) na terenach 1U/UH, 2U/UH, 3U/UH uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek 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;
- 2) na terenach 1U/UH, 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH, 7U/UH, P/U, 1KDL, 2KDL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, 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 gruntu na terenach U/UH i P/U:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu, z uwzględnieniem lit. d:
 - na terenach 1U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - na terenie 2U/UH nie mniejszą niż 1500,0 m², z dopuszczeniem wydzielenia jednej działki o powierzchni nie mniejszej niż 600,0 m²,
 - na terenie 7U/UH nie mniejszej niż 600,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek gruntu, z uwzględnieniem lit. d: 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110,
 - d) nie ustala się powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu oraz minimalnej szerokość frontu nowo wydzielanych działek gruntu 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) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenach 1U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 1KDL, 2KDL nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawą o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicy terenów oraz na powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla terenów U/UH z dopuszczeniem dla terenu 5U/UH, 6U/UH lokalizacji miejsc postojowych na terenie KS:
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego nie będącego lokalem handlowym,
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego będącego lokalem handlowym,
 - b) dla terenu P/U:
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego nie będącego lokalem handlowym,
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego będącego lokalem handlowym,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, magazynowego, składowego lub 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 4) na terenie P/U nakaz zapewnienia stanowisk do samochodów dostawczych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na działce budowlanej lub 2 miejsca na każdy budynek produkcyjny, magazynowy;
- 5) 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, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe, przylegające do terenów 1U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 1KDL, 2KDL, a znajdujące się poza granicami zmiany planu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania źródeł energii odnawialnej – fotowoltaiki na dachach budynków i wiatkach, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych lokalizowanych na gruncie;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) roboty budowlane w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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 terenów ustalenia §14 pkt 1 lit. f w zakresie pylonów reklamowych oraz §14 pkt 1 lit. p zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

§ 14. Dla terenów zabudowy usługowej oraz usług handlu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1U/UH, 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH, 7U/UH** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację budynków usługowych, w tym usług handlu, gastronomii, sportu, rekreacji, kultury, rozrywki, biurowych, administracji lub ochrony zdrowia z uwzględnieniem lit. b – k,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali,
 - d) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, składów i magazynów, z uwzględnieniem lit. g,
 - e) na terenie 1U/UH, 2U/UH nakaz zachowania po obu stronach cieku wodnego pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 3,0 m od krawędzi skarpy, do czasu skanalizowania cieku,
 - f) na terenach 1U/UH, 2U/UH w obszarze komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczonym na rysunku zmiany planu lokalizację parkingów z dopuszczeniem obiektów budowlanych w tym obiektów gastronomicznych, z dopuszczeniem pylonów reklamowych do 18,0 m,
 - g) na terenie 3U/UH dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - h) na terenie 4U/UH lokację placu z zielenią rekreacyjną o powierzchni zieleni nie mniejszej niż 600,0 m² orientacyjnie oznaczonego na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem przesunięcia lokalizacji placu zieleni o nie więcej niż 10,0 m w każdym kierunku, z zakazem lokalizacji na terenie drogi 1KDL,
 - i) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków oraz dopuszczenie parkingów, w tym parkingów w kondygnacjach podziemnych,
 - k) dopuszczenie budynków, budowli, wiat służących obsłudze komunikacji zbiorowej, przystanków autobusowych o wysokości do 10,0 m,
 - l) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - m) powierzchnię biologicznie czynną:
 - na terenie 1U/UH, nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH, 7U/UH nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- n) wysokość budynków: do 12,0 m,
 - o) wysokość budowli z uwzględnieniem lit. p: do 18,0 m,
 - p) dopuszczenie wysokości pylonów reklamowych do 18,0 m,
 - q) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - r) geometrię dachów: dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - s) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich i łukowych: 20° - 40°,
 - t) materiał wykończeniowy elewacji budynków, z wyjątkiem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenie 3U/UH:
 - fasady szklane i przeszklenia: nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowej budynku lub elewacji z głównym wejściem do budynku,
 - cegła czerwona, grafitowa lub jasny brąz lub okładzina kamienna, z dopuszczeniem łączenia z drewnem, blachy białe, metaliczne, miedziane, kortenowe w kolorze profili fasady szklanej lub tynki,
 - u) kolor dachów z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniach czerwonego, grafitowego, brązowego,
 - v) pokrycie dachów z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub blacha z zakazem blachy dachówkopodobnej,
 - w) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - x) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni pasa zieleni krajobrazowej na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem lit. y,
 - y) dopuszczenie odstąpienia od realizacji pasa zieleni krajobrazowej, wzdłuż obowiązujących linii, na odcinku nie dłuższym niż 50% elewacji budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) na terenach 1U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH nie mniejszą niż 2000,0 m² z uwzględnieniem lit. d,
 - b) na terenie 2U/UH nie mniejszą niż 1500,0 m² z dopuszczeniem wydzielania jednej działki o powierzchni nie mniejszej niż 600,0 m² z uwzględnieniem lit. d,

- c) na terenie 7U/UH nie mniejszą niż 600,0 m² z uwzględnieniem lit. d,
 - d) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, działek stanowiących cieków wodnych dla których nie ustalono się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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 1KDL oraz 2KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie 1U/UH i 2U/UH dla przystanków autobusowych na obszarze komunikacji samochodowej – parkingi dopuszczenie dostępu z drogi publicznej 1KDL oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów oraz budynków usługowych, handlowo – usługowych, w tym związanych z profilem produkcji, z uwzględnieniem lit. b - g,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali,
 - d) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków oraz dopuszczenie parkingów, w tym parkingów w kondygnacjach podziemnych,
 - g) dopuszczenie budynków, budowli, wiat służących obsłudze komunikacji zbiorowej, przystanków autobusowych o wysokości do 10,0 m,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:
 - budynków z dachem płaskim: do 12,0 m,
 - pozostałych budynków: do 14,0 m,
 - k) wysokość budowli: do 18,0 m, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, odbudowy istniejących budowli o większej wysokości,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - n) kolor dachów z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniach czerwonego, grafitowego, brązowego,
 - o) pokrycie dachów z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub blacha z zakazem blachy dachówkopodobnej,
 - p) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - q) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni pasa zieleni krajobrazowej na jednej działce budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej 1KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. b, pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenu komunikacji samochodowej – parking, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację parkingu,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie wiat służących obsłudze komunikacji zbiorowej, przystanków autobusowych o wysokości do 10,0 m,
 - e) zakaz lokalizacji budynków,
 - f) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy głównej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie infrastruktury drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 18. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej;

- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie infrastruktury drogowej, miejsc parkingowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie wiat służących obsłudze komunikacji zbiorowej, przystanków autobusowych o wysokości do 10,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

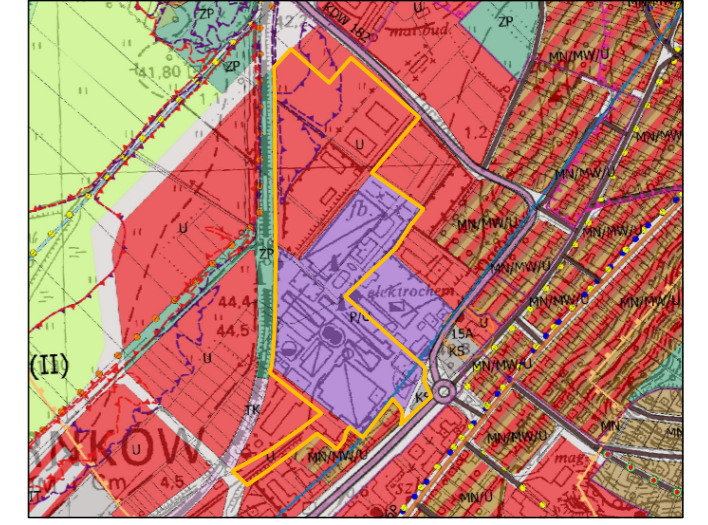
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW W REJONIE ULIC: POCZTOWEJ, KOŚCIUSZKI, DWORCOWEJ I RZEKI NOTEĆ

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Czarnków
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PLACE, PARKINGI
- DROGI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚY RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 138 "PRADOLINA TORUŃ-EBERSWALDE"

OZNACZENIA:

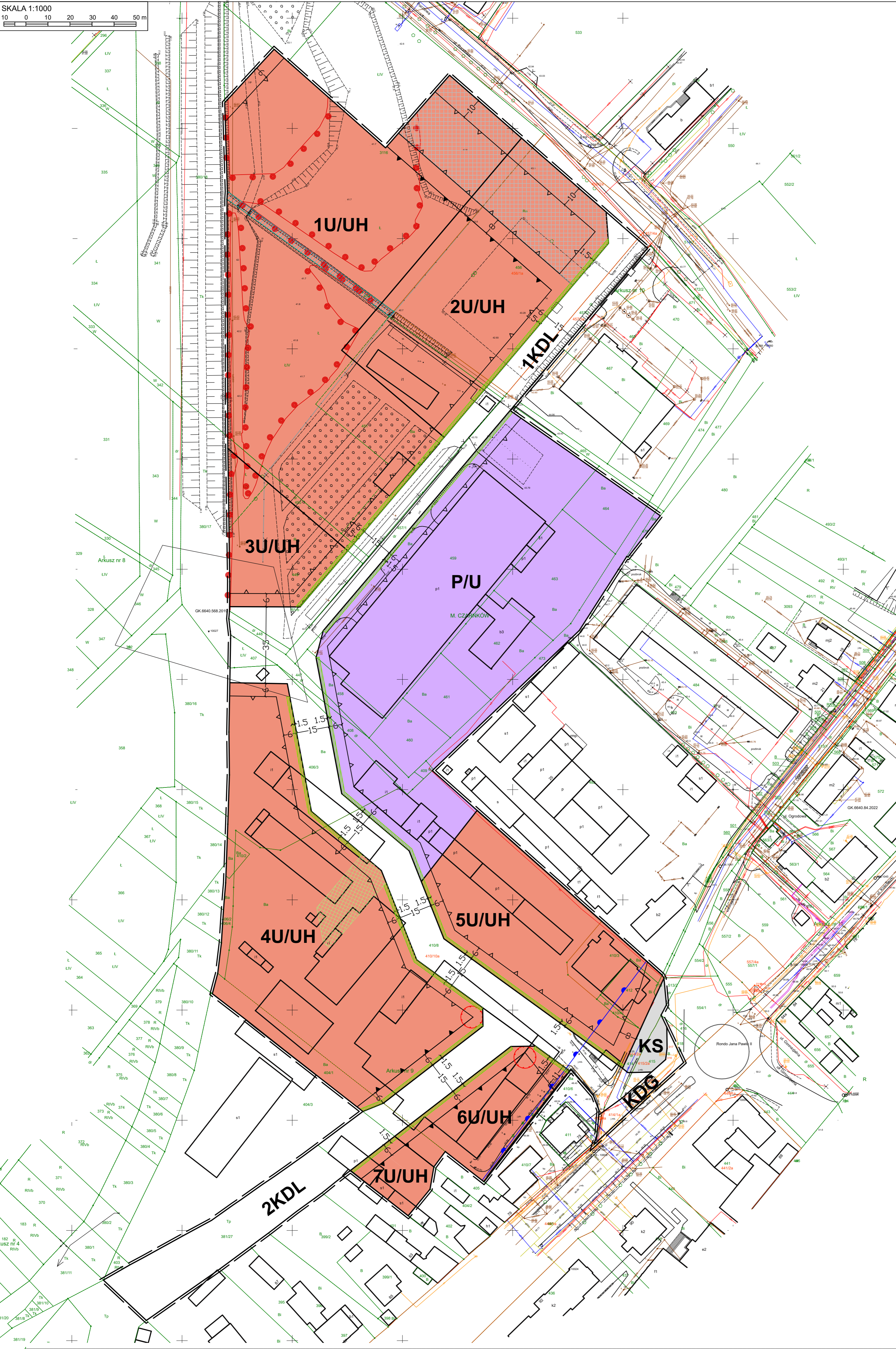
USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- U/UH** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ USŁUG HANDLU
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS** TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKINGI
- KDG** TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDL** TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- OBSZAR KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKINGI
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ

INFORMACJE:

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA AKCENTU ARCHITEKTONICZNEGO
- LINIE WYMIAROWE
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 138 "PRADOLINA TORUŃ - EBERSWALDE"
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚY RAZ NA 500 LAT (P=0,2%)
- LOKALIZACJA CIEKU WODNEGO
- LOKALIZACJA PLACU Z ZIELENIĄ REKREACYJNĄ

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI//2023
Rady Miasta Czarnków
z dnia 22 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA CZARNKÓW

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 04.10.2023 r. do 26.10.2023 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 09.11.2023 r.

§ 2. W wyznaczonym terminie do dnia 09.11.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 3. Rozstrzygnięcie uwag jest bezprzedmiotowe.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688 i 1890.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA CZARNKÓW

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾) rozstrzyga się, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych 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.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688 i 1890.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI//2023
Rady Miasta Czarnków
z dnia 22 listopada 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miasta Czarnków Nr XXXV/276/2021 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć oraz uchwały Nr L/361/2022 Rady Miasta Czarnków z dnia 27 października 2022 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 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 22.02.2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Czarnków w dniach od 22.02.2022 r. do 25.03.2022 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.6722.8.2022 z dnia 17.02.2022 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.411.74.2022.MM.1 z dnia 22.03.2022 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie pismo nr ON-NS.9011.14.3.2022 z dnia 14.03.2022 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 04.10.2023 r. do 26.10.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Nadnoteckie Echa” w dniu 26.09.2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Czarnków, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miasta Czarnków w dniach od 26.09.2023 r. do 10.11.2023 r.

W dniu 09.10.2023 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 09.11.2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi 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 - §18 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 - §18 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, które na obszarze objętym zmianą planu nie występują;

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 - §18 tekstu uchwały;

7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 - §18 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 wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt zmiany planu wprowadza tereny dróg publicznych: klasy głównej (KDG) oraz klasy lokalnej (1KDL, 2KDL). Teren drogi publicznej klasy głównej (KDG) znajduje się w Zarządzie Dróg Wojewódzkich. W związku z powyższym koszty wyposażenia tej drogi w infrastrukturę techniczną i drogową nie obciążą budżetu miasta Czarnków. Z budżetu miasta Czarnków mogą zostać pokryte koszty wykupu gruntów prywatnych pod tereny pozostałych dróg publicznych klasy lokalnej (1KDL, 2KDL) jak również koszty wyposażenia tych dróg w infrastrukturę techniczną i drogową.

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.