WÓJT GMINY CZERNIKOWO

ZMIANA

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIKOWO

obejmującego dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda,

w zakresie

pięciu wybranych obszarów na terenie

wsi Czernikowo

(w jednostkach strukturalnych A i D).

sierpień - wrzesień 2007 rok

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant - mgr inż. architekt Adam Wincek
(członek POIU nr ewid. G-020/2002
oraz członek KPOIA nr ewid. KP-0099)

Projektanci - dr Zbigniew Brenda
- mgr Ewa Birek

KLAUZULA UCHWALENIA
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo, obejmującego dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, w zakresie obejmującym pięć wybranych obszarów w Czernikowie, w jednostkach strukturalnych A i D.

Zmiana planu uchwalona przez Radę Gminy Czernikowo uchwałą nr XI/69/2007 z dnia 28.12.2007 r.
i ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego:
nr ..... poz. ..... z dnia .....

Przewodniczący Rady Gminy

Ustalenia zmiany planu
(stanowiące treść uchwały Rady Gminy Czernikowo)

Uchwała Nr XI/69/2007
Rady Gminy Czernikowo
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo w zakresie obejmującym dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda", w pięciu wybranych obszarach na terenie wsi Czernikowo, wynikających z uchwały nr IV/17/2007 Rady Gminy Czernikowo z dnia 07 marca 2007 .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48 poz. 327) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Czernikowo Nr XXII/140/2001 z dnia 4 lipca 2001 r.,

uchwala się co następuje:

Ustalenia szczegółowe

§ 1. W uchwale nr XXIX/206/2006 Rady Gminy Czernikowo z dnia 12 lipca 2006 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo w zakresie obejmującym dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego z

2006 r. nr 141, poz. 2014, wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się pięć części (fragmentów) rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 2000, w granicach objętych zmianą planu na:
   a) jednym wybranym obszarze jednostki strukturalnej „D", określonym na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zawierającym tereny lub części terenów, oznaczone symbolami: D-15U, D-16W, D-20U, D-23MN/U, D-25MN/U, D-25MN, D-26U, D-27U, D-29MN/U, D-30MN/U, D-31MN/U, D-32MN/U, D32aMN/U oraz 7KDL, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDW, 48aKDW, 49KDW, 51KDW.
   b) czterech wybranych obszarach jednostki strukturalnej „A", określonych na załącznikach do niniejszej uchwały:
      - nr 2, zawierającym tereny lub części terenów, oznaczone symbolami: A-32MW, A-35MN/U, A-37U/MN, 17aKDW,
      - nr 3, zawierającym części terenów oznaczonych symbolami: A-9MN/U, A-16MN/U, 24KDD, 9KDW i 12KDW,
      - nr 4, zawierającym części terenów oznaczonych symbolami: A-49MN/U i 20KDW.

2) § 3. pt.: „Integralną część planu, o którym mowa w § 1, stanowią:", uzupełnia się o pkt. 3 w brzmieniu:
   3) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 2000 zwany dalej rysunkiem zmiany planu, stanowiący pięć załączników o nr 1 – 5 do niniejszej uchwały, przedstawiających graficznie ustalenia zmiany planu, oraz załącznik nr 6 do niniejszej uchwały, stanowiący orientację (określenie położenia pięciu obszarów objętych zmianą) na tle ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

3) § 5.1. pt.: „Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:", po pkt. 11, dodaje się pkt. 12 w brzmieniu:
   12) granice obszarów objętych zmianą planu.

4) W § 20.1. pt.: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL o funkcji dróg publicznych – lokalnych, ustala się:", punkt 1 otrzymuje brzmienie:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 15 m,

5) § 51.1. o treści: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D-6MN/U, D-8MN/U, D-9MN/U, D-11MN/U, D-12MN/U, D-18MN/U, D-21MN/U, D-23MN/U, D-25MN/U, D-29MN/U, D-30MN/U, D-31MN/U, D-32MN/U ustala się", uzupełnia się o teren oznaczony symbolem: „D-32aMN/U".

6) Po § 34 dodaje się § 34a w brzmieniu:
   § 34a.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-32MW ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) dopuszcza się możliwość lokalizacji – usług handlu o pow. użytkowej do 40 m^2, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy garażowej wyłącznie dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, zieleni komponowanej, i obiektów małej architektury.
   2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
   1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania dla całego terenu w liniach rozgraniczających, uwzględniającego:
      a) zabudowę mieszkaniową o maksymalnej wysokości – trzy kondygnacje nadziemne, w tym ewentualne poddasze użytkowe,
      b) możliwość projektowania dachów płaskich lub dwu-wielospadowych z poddaszem użytkowym (jako maksymalnie trzeciej kondygnacji nadziemnej),
      c) generalne zachowanie dotychczasowego ukształtowania terenu,
      d) zapewnienie stanowisk parkingowych w ilości łącznej – jedno stanowisko na jedno mieszkanie, przy zapewnieniu co najmniej 20 % stanowisk w podpiwniczeniach budynków lub w garażach,
      e) strefę ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii SN-15 kV, z zaleceniem skablowania odcinka linii biegnącego nad terenem A-32MW;
   2) nakaz zachowania minimum 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

§ 2 Ustalenia przywołanego w § 1, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo w zakresie obejmującym dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, nie zmienione postanowieniami § 1 punkty 1 – 6 niniejszej uchwały, pozostają obowiązujące bez zmian.

Ustalenia końcowe

§ 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.

§ 5. 1.Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernikowo.

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Czernikowo do ogłoszenia w formie obwieszczenia, jednolitego tekstu i rysunku „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo w zakresie obejmującym dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda", uwzględniającego treść uchwały Nr XXIX/206/2006 Rady Gminy Czernikowo z dnia 12 lipca 2006 r i zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą.

§ 6.1.Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

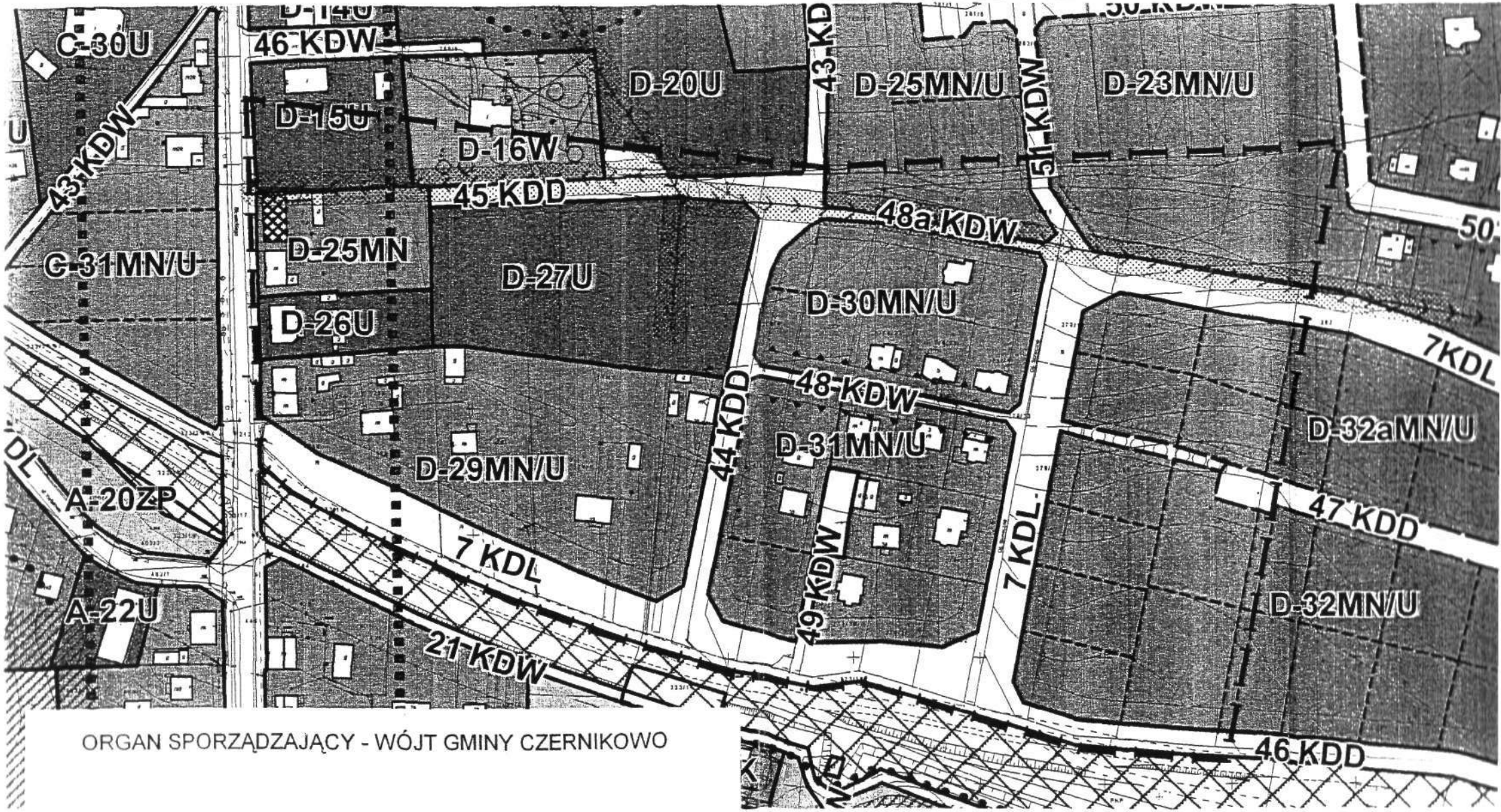
mgr inż. Czesław Makowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XI/69/2007
Rady Gminy Czernikowo
z dnia 28.12.2007

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czernikowo obejmującego dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, w zakresie pięciu wybranych obszarów na terenie wsi Czernikowo

skala 1: 2 000

0 50 100m



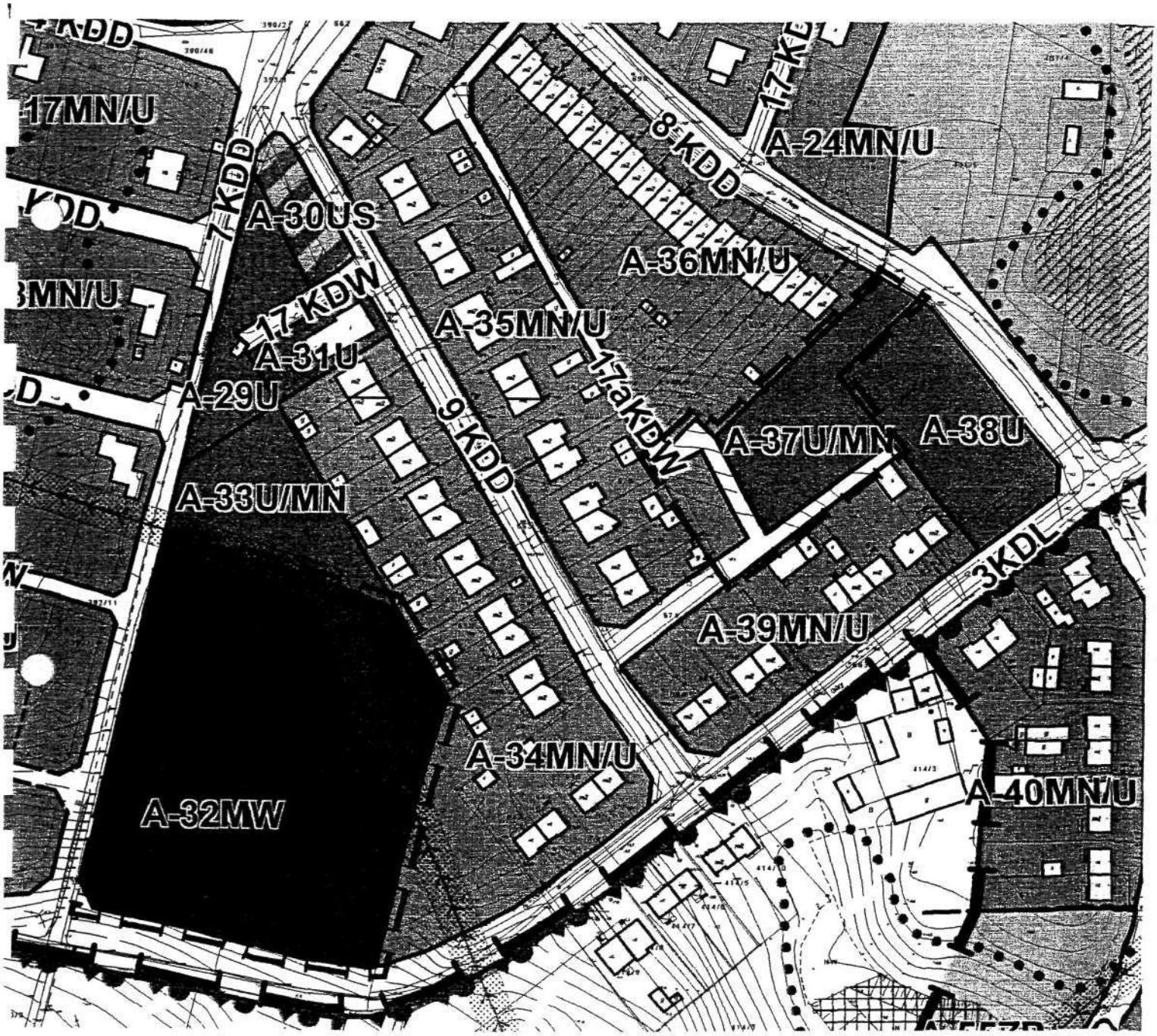
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY - WÓJT GMINY CZERNIKOWO

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czernikowo obejmującego dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, w zakresie pięciu wybranych obszarów na terenie wsi Czernikowo

skala 1: 2 000

0 50 100m

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XI/69/2007
Rady Gminy Czernikowo
z dnia 28.12.2007r.



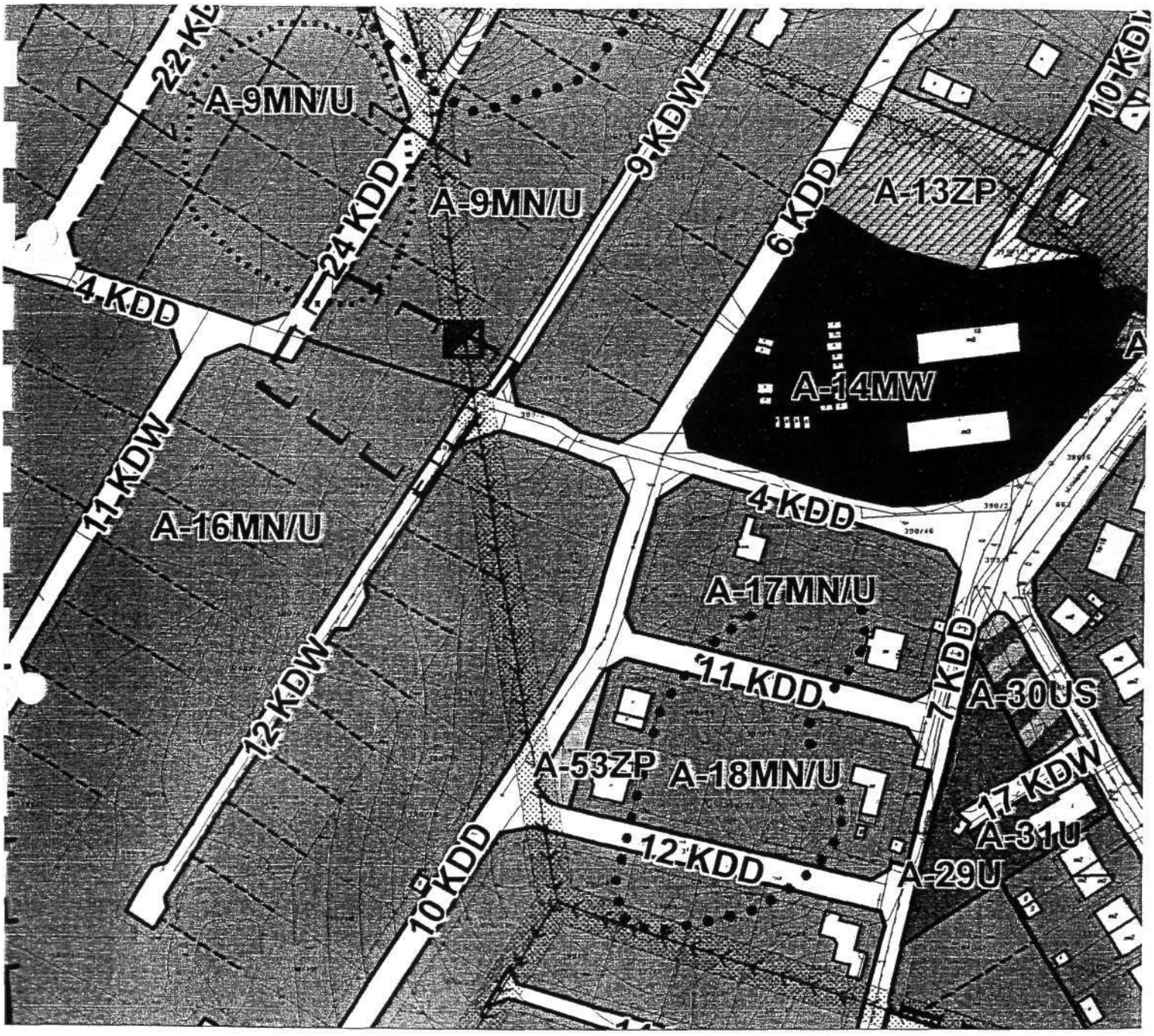
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY – WÓJT GMINY CZERNIKOWO

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czernikowo obejmującego dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, w zakresie pięciu wybranych obszarów na terenie wsi Czernikowo

skala 1: 2 000

0 50 100m

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XI/69/2007,
Rady Gminy Czernikowo
z dnia 28.12.2007.



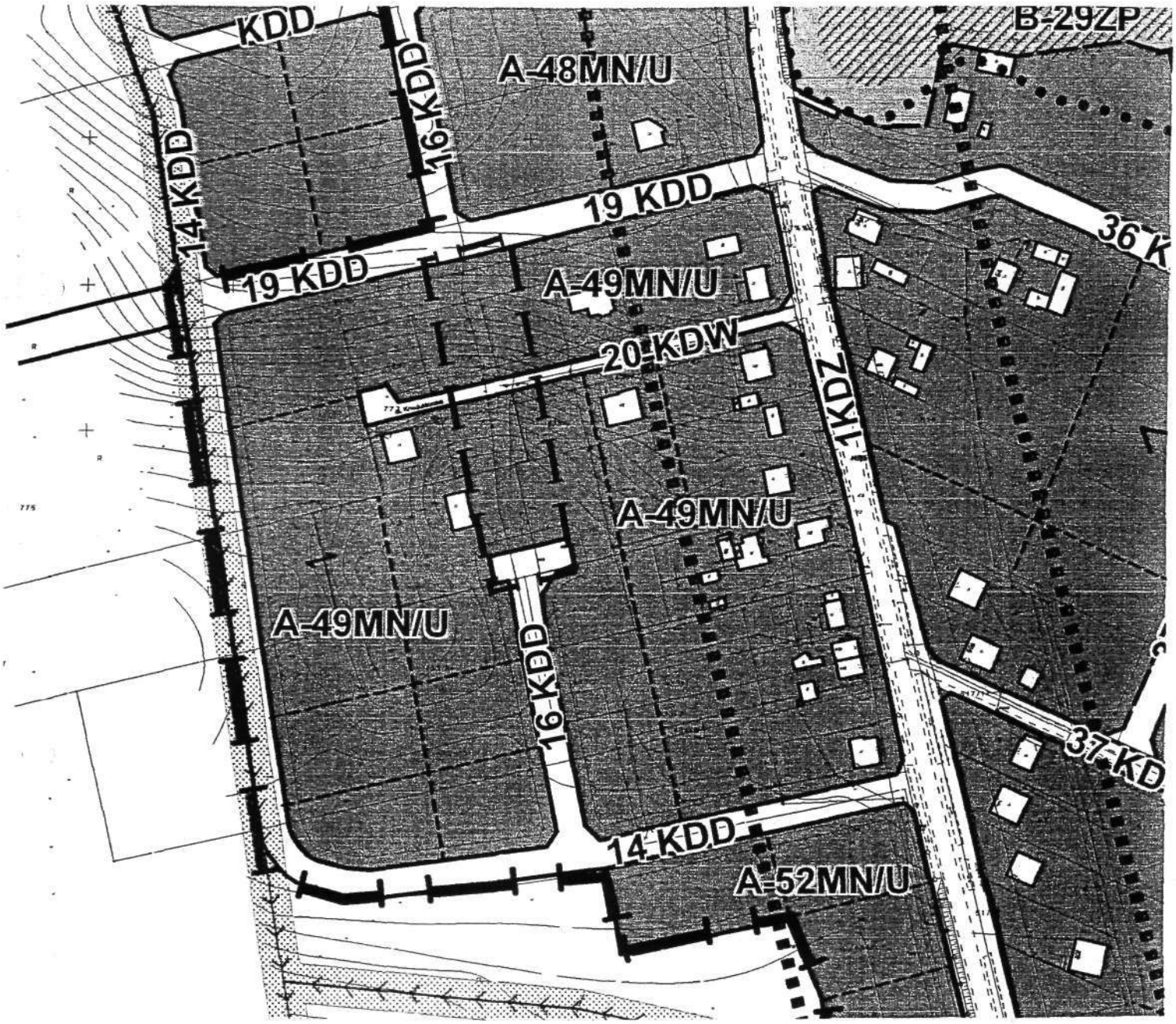
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY - WÓJT GMINY CZERNIKOWO

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czernikowo obejmującego dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, w zakresie pięciu wybranych obszarów na terenie wsi Czernikowo

skala 1: 2 000

0 50 100m

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XI/69/2007
Rady Gminy Czernikowo
z dnia 28.12.2007 r.



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY - WÓJT GMINY CZERNIKOWO

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czernikowo obejmującego dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, w zakresie pięciu wybranych obszarów na terenie wsi Czernikowo

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XI/69/2007
Rady Gminy Czernikowo
z dnia 28.12.2007

Oznaczenia graficzne ustaleń planu

GRANICE

- granice obszaru objętego zmianą planu
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska

USTALENIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - do uściślenia
- linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu (linie podziału wewnętrznego)- ściśle określone
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty istniejące adaptowane
- obiekty objęte ochroną konserwatorską (występujące w ewidencji WKZ)
- obszary o historycznym układzie przestrzennym, obejmujące zachowaną zabudowę występujące w ewidencji WKZ
- stanowiska archeologiczne nie posiadające ekspozycji w terenie

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej
- U/MN — tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U — tereny zabudowy usługowej
- ZP — tereny zieleni urządzonej

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W — wodociągi
- K — kanalizacja
- linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania (6,5m w obie strony od osi linii)
- E — projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV

Tereny komunikacji

- KK — tereny kolei - tereny zamknięte
- KDZ — tereny dróg publicznych - zbiorczych
- KDL — tereny dróg publicznych - lokalnych
- KDD — tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

INFORMACJE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

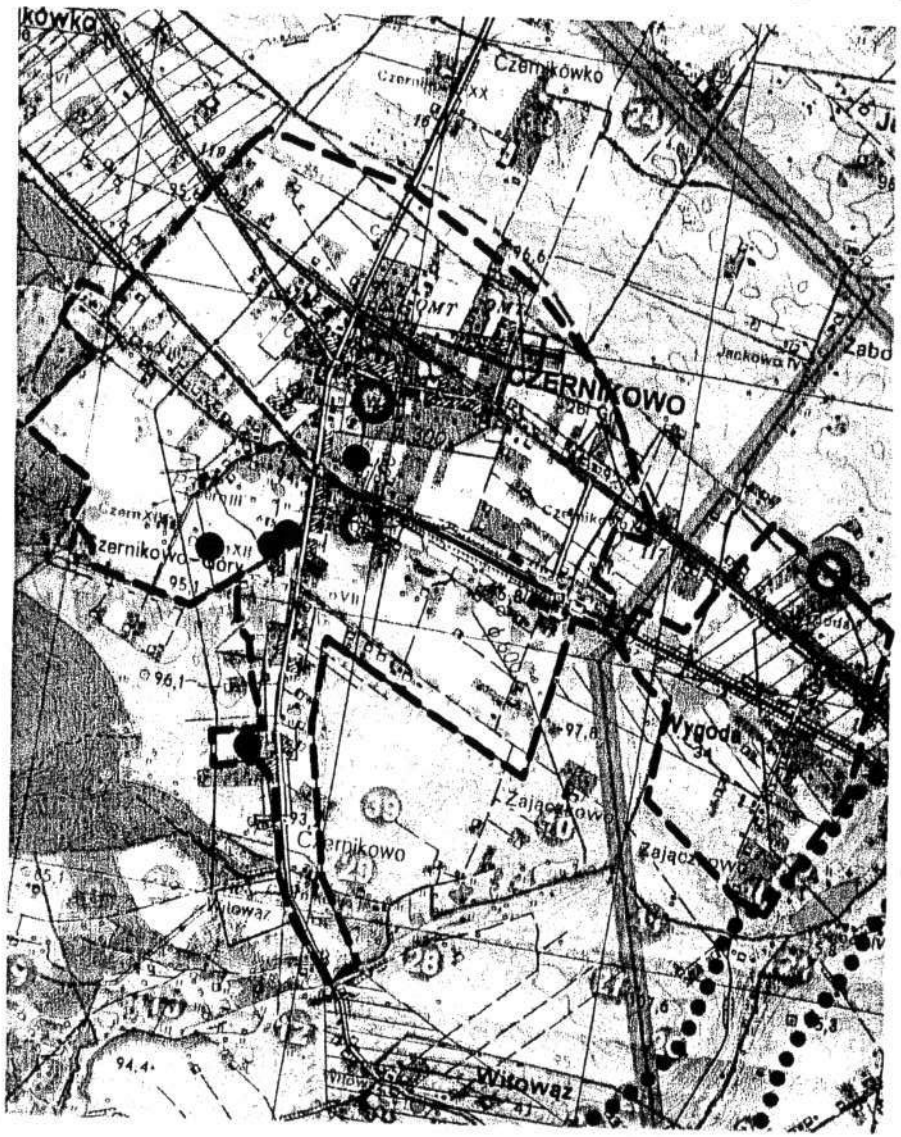
- linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu (linie podziału wewnętrznego) - do uściślenia
- historyczna linia kolejowa wraz z terenem stacji Czernikowo
- tereny ciągu pieszego
- tereny objęte wspólnym symbolem

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY - WÓJT GMINY CZERNIKOWO

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czernikowo obejmującego dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, w zakresie pięciu wybranych obszarów na terenie wsi Czernikowo

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XI/68/2007
Rady Gminy Czernikowo
z dnia 28.12.2007

Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo



KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- Makowiska - wieś o zachowanym układzie przestrzennym i zabudowie o wartościach kulturowych
- stanowiska archeologiczne, płaskie, nieeksponowane w terenie
- strefy ochrony konserwatorskiej wokół obiektu chronionego
- strefa obszaru chronionego o szczególnych wartościach kulturowo - krajobrazowych
- zespoły podworskie
- kościoły i kaplice
- obiekty architektury i budownictwa
- cmentarze

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- granice obszaru chronionego krajobrazu "Nizina Ciechocińska"
- granice strefy ciszy jeziora Stęklin
- obszar stref ekologicznych (np. źródliskowo - bagiennych, łąkowo bagiennych, siedlisk lęgowych ptactwa)
- obszary rekreacji i wypoczynku sobotnio - niedzielnego

KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

- obszary zwartej zabudowy wsi z dopuszczeniem zabudowy uzupełniającej funkcjami wzajemnie niekolidującymi
- obszary zabudowane wymagające rehabilitacji przekształceń
- obszary predysponowane dla rozwoju funkcji osadniczych
- obszary predysponowane dla rozwoju funkcji usługowych
- obszary predysponowane do aktywizacji gospdoarczej
- obszary, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

CZERNIKOWO - lokalny ośrodek gminny
Mazowsze - ośrodek wspomagający
- wieś podstawowa
- wieś elementarna

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ENERGETYKA

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (rozpiętnienie - strefa ochronna)
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15 kV)
- stacje transformatorowe

TELEKOMUNIKACJA

- linia telekomunikacyjna międzymiastowa

WODOCIĄGI I KANALIZACJA

- ujęcia wody powierzchniowe i głębinowe
- wodociągi
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody
- oczyszczalnia ścieków (rozpiętnienie - strefa ochronna oczyszczalni)
- osadniki gnilne
- sieć kanalizacji
- wysypisko śmieci - gminne (rozpiętnienie - strefa ochronna)

DROGI

- droga krajowa nr 10 Toruń - Warszawa
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- projektowana droga ekspresowa
- projektowany stopień wodny

ORIENTACJA DOTYCZĄCA ZMIANY PLANU

- granice obowiązującego mpzp wsi Czernikowo i części wsi Wygoda w któych wprowadza się zmiany

Orientacyjne położenie obszarów na których wprowadza się zmianę planu

- obszar objęty załącznikiem nr 1
- obszar objęty załącznikiem nr 2
- obszar objęty załącznikiem nr 2
- obszar objęty załącznikiem nr 3
- obszar objęty załącznikiem nr 4

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY - WÓJT GMINY CZERNIKOWO

Załącznik nr 7

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernikowo obejmującym dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, w zakresie pięciu wybranych obszarów wsi Czernikowo (w jednostkach strukturalnych A i D)

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 ze zm.) Rada Gminy Czernikowo stwierdza, co następuje:

§ 1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 08.11.2007 r. do 28.11.2007 r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 12.12.2007 r., złożono 1 uwagę do projektu przedmiotowego planu, która nie została w planie uwzględniona.

§ 2. Wójt nie uwzględnił uwag wniesionych przez:

1) Grażynę i Tadeusza Jędrzejewskich

Załącznik nr 8

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

Dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernikowo obejmującym dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, w zakresie pięciu wybranych obszarów wsi Czernikowo (w jednostkach strukturalnych A i D)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.117 ze zm.) Rada Gminy Czernikowo określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 zm.), zadania własne gminy.

2.Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią;
2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Proponowany koszt inwestycji:

1) inwestycje wymienione w pkt 1;
2) inwestycje wymienione w pkt 2,

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będzie w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. Dz 2003r. Nr 15, poz.148, zm.), przy czym:

1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz.747), ze środków budżetu gminy.
2) Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art.7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz.348).

§ 6. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;
2) dotacje;
3) pożyczki preferencyjne;
4) fundusze Unii Europejskiej;
5) udział podmiotów gospodarczych.