

UCHWAŁA NR XXXVI/314/2013
RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 28 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Białężyn dla terenu działalności produkcyjnej i usługowej

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594, z 2013r. poz. 645); w związku z art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647, z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) oraz uchwały Nr XXIX/252/2013 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Białężyn dla terenu działalności produkcyjnej i usługowej

Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Białężyn dla terenu działalności produkcyjnej i usługowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków – zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 roku (z późniejszymi zmianami – Uchwała Nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012r., Uchwała Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012r.)

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXIX/252/2013 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Białężyn dla terenu działalności produkcyjnej i usługowej. Granicę stanowią:

- 1) od północy linia dzieląca działkę nr 68/18;
- 2) od wschodu granica działki nr 68/18;
- 3) od południa droga wojewódzka DW178;
- 4) od zachodu granica działki nr 70/9 oraz droga powiatowa DP1351.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 96,0 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) oznaczenie terenu elementarnego;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) KU – tereny funkcji obsługi komunikacji,
 - d) RU – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu,

- e) RN – tereny rolnicze stanowiące uzupełnienie węzłowych obszarów przyrodniczych gminy,
 - f) ZC – teren zabytkowego nieczynnego cmentarza;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:
- a) KD.GP – droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - c) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - d) KD.W – droga wewnętrzna;
- 8) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) linia elektroenergetyczna 15 kV.

§ 3. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **funkcje przemysłowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie oraz inną działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 2) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacja obsługi samochodów oraz inną działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 3) **funkcje usługowe (usługi)** – rozumie się także usługi handlu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 5) **reklama** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami; szyld o powierzchni do 0,3 m² oraz tablice informacyjne podmiotów publicznych nie są reklamami;
- 6) **zabudowa** – ogół budynków zlokalizowanych na danym terenie.

§ 4. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 5. Przeznaczenie terenów

1. Ustalenia dla terenu 01.PU o powierzchni 67,7 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów usługowych, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług handlu, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD.W.05,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 3,0;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) pokrycie dachów: dowolne;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość działki: 1 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12m, na drogach nieprzelotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 20m na 20m;
- 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.W.05.

2. Ustalenia dla terenu 02.PU o powierzchni 7,0 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług handlu, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji;
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.GP.01 oraz w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD.W.05,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 3,0;

3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17m, dla budowli dowolna,
- b) kształt dachu dowolny,
- c) pokrycie dachów: dowolne;

4) zasady podziału na działki:

- a) minimalna wielkość działki: 3 ha,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12m, na drogach nieprzełotowych obowiązuje lokalizacja placu do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 20m na 20m;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.W.05.

3. Ustalenia dla terenu 03.RU o powierzchni 2,7 ha:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;

2) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.GP.01, terenu KD.L.06 oraz w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 3,0;

3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17m, dla budowli dowolna,
- b) kształt dachu dowolny,
- c) pokrycie dachów: dowolne;

4) zasady podziału na działki:

- a) minimalna wielkość działki: 0,5 ha,
- b) wyklucza się wydzielanie dróg wewnętrznych;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.L.03.

4. Ustalenia dla terenu 04.PU o powierzchni 2,5 ha:

1) przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- a) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej,

2) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 20m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02, terenu KD.L.06 oraz w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających dróg KD.L.03 i KD.D.04; w odległości 10m od granicy terenu 05.ZC oraz pozostałych granic terenu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 3,0;

3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) pokrycie dachów: dowolne;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) minimalna wielkość działki: 0,5 ha,
 - b) wyklucza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.L.03.

5. Ustalenia dla terenu 05.ZC o powierzchni 0,1 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabytkowego nieczynnego cmentarza;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się parametrów zabudowy, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

6. Ustalenia dla terenu 06.KU o powierzchni 0,4 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny funkcji obsługi komunikacji,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się lokalizację zagospodarowania powiązanego z funkcjonowaniem istniejącej stacji benzynowej;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,
 - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 4) zasady podziału na działki: teren 06.KU jest częścią istniejącej w sąsiedztwie (poza granicą obszaru objętego planem) stacji benzynowej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z terenu istniejącej stacji benzynowej.

7. Ustalenia dla terenu 07.MU o powierzchni 0,6 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
- a) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw,
 - c) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako integralnie powiązaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub lokali w budynkach o innej funkcji;
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających dróg KD.D.04 i KD.L.03,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,6;

3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dla budowli dowolna,
- b) kształt dachu dowolny,
- c) pokrycie dachów: dowolne;

4) zasady podziału na działki:

- a) minimalna wielkość działki: 0,25 ha,
- b) wyklucza się wydzielanie dróg wewnętrznych;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na wszystkie działki z drogi KD.D.04.

8. Ustalenia dla terenu 08.RN o powierzchni 6,5 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze stanowiące uzupełnienie węzłowych obszarów przyrodniczych gminy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zasady lokalizacji reklam:

1) lokalizację reklam, z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się na terenach o przeznaczeniu:

- a) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- b) PU - tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
- c) RU – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;

2) ustala się parametry reklam:

- a) wysokość budowli do 8m,
- b) powierzchnia reklamy: na terenach o przeznaczeniu MU do 6m², na pozostałych terenach dowolna;

3) na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) obowiązuje pielęgnacja zadrzewień wzdłuż dróg jako ważnego elementu krajobrazu kulturowego; w przypadku uszczuplenia zadrzewień w związku z modernizacją dróg obowiązuje kompensacja przyrodnicza uwzględniająca zadrzewienia wzdłuż dróg jako istotny element dotychczasowej kompozycji krajobrazu kulturowego;
- 2) wzdłuż nowo projektowanych ulic należy wprowadzać zadrzewienia, jako element krajobrazu kształtujący przestrzeń publiczną;
- 3) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 4) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

- 1) na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
- 3) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie warunków akustycznych w budynkach, ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków.
2. Cmentarz oznaczony symbolem 05.ZC jest ujęty w ewidencji zabytków, wskazane odtworzenie historycznego planu cmentarza i kompozycji zieleni.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym. W strefie ochrony archeologicznej realizację inwestycji należy poprzedzić badaniami archeologicznymi. Zakres badań określa Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w drodze decyzji.
4. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych zalicza się pasy dróg publicznych: KD.GP.01, KD.L.02, KD.L.03, KD.D.04 pas drogi wewnętrznej KD.W.05 oraz teren KD.L.06, dla których ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) reklamy: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się na drogach gminnych w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), w odniesieniu do pozostałych dróg obowiązuje zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic;
 - 6) zieleń: szpaler drzew co najmniej po jednej stronie ulicy, ustalenie nie dotyczy pasa drogi KD.GP.01.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przemysłowej hodowli zwierząt.
2. Ustalenie wysokości zabudowy oraz budowli nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Wszelkie projektowane na obszarze objętym opracowaniem budowle o wysokości większej niż 50m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do organu właściwego w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku planu: KD.GP.01, KD.L.02, KD.L.03, KD.D.04 oraz teren skrzyżowania dróg KD.L.02 i KD.L.03 z drogą KD.GP.01, oznaczony w planie jako KD.L.06.

3. Funkcję uzupełniającą do układu dróg publicznych pełni droga wewnętrzna KD.W.05, jako droga wewnętrzna, publicznie dostępna.

4. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub powierzchni sprzedaży,
- c) dla innych funkcji obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb, minimum 4 miejsca na działce budowlanej,
- d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m²;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;

4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

5. Ustalenia dla drogi KD.GP.01:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy GP– główna, ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

3) przekrój: wynikający z potrzeb ruchowych, wskazana lokalizacja ścieżki rowerowej;

4) dostępność: poprzez teren skrzyżowania KD.L.06 oraz jedno skrzyżowanie z drogą KD.W.05, z zachowaniem minimalnych odległości pomiędzy skrzyżowaniami, ustalonych w przepisach odrębnych; zakaz lokalizacji innych bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów).

6. Ustalenia dla drogi KD.L.02:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie do minimum 15m, zgodnie z rysunkiem planu.

3) przekrój: dostosowany do potrzeb ruchowych;

4) dostępność: bez ograniczeń.

7. Ustalenia dla drogi KD.L.03:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 15m, zgodnie z rysunkiem planu.

3) przekrój: dostosowany do potrzeb ruchowych;

4) dostępność: bez ograniczeń.

8. Ustalenia dla drogi KD.D.04:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu.

3) przekrój: dostosowany do potrzeb ruchowych;

4) dostępność: bez ograniczeń.

9. Ustalenia dla drogi KD.W.05:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 15m, poszerzenie o plac do zawracania o minimalnych wymiarach 20x20m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) przekrój: dostosowany do potrzeb ruchowych;
- 4) dostępność: bez ograniczeń wyłącznie z terenów przeznaczonych na cele zabudowy, oznaczonych w planie jako PU, MU; od strony drogi KD.GP.01 zgodnie z ustaleniem w ust. 5 pkt 4).

10. Ustalenia dla terenu KD.L.06:

- 1) przeznaczenie terenu: teren skrzyżowania dróg KD.L.02 i KD.L.03 z drogą KD.GP.01;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 3) przekrój: dostosowany do potrzeb ruchowych;
- 4) dostępność: z dróg KD.GP.01, KD.L.02 i KD.L.03.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację nowej infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących.

2. Zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego po jego rozbudowie, w przypadku lokalizacji przemysłu wodochłonnego dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć z lokalizacją na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. Odprowadzanie ścieków komunalnych:

- 1) do gminnego systemu kanalizacyjnego;
- 2) teren 04.PU oraz 07.MU położone są w obszarze aglomeracji ściekowej Brzeźno;
- 3) obowiązuje pełne skanalizowanie terenów w granicach aglomeracji ściekowej Brzeźno i przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Brzeźnie;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań oczyszczania i odprowadzania ścieków z terenów zabudowy położonej poza granicami aglomeracji ściekowej;
- 5) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe;
- 6) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm.

4. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) - po jej wybudowaniu, w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 3) zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

5. Urządzenia melioracyjne:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowej;

2) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych; dopuszcza się przykrycie rowów na warunkach określonych przez właściwego zarządcę.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz:

- 1) na całym terenie dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło w oparciu o lokalne i odnawialne źródła energii;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię w oparciu o lokalne i odnawialne źródła energii, dopuszcza się z zastrzeżeniem:
 - a) na terenach 01.PU, 02.PU i 03.RU dopuszcza się lokalizację alternatywnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 50 kW,
 - b) na terenach 04.PU i 07.MU dopuszcza się lokalizację alternatywnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 50 kW oraz obiektów i urządzeń produkujących biogaz;
- 3) na całym terenie obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej po jej zrealizowaniu;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska.

7. Gospodarka odpadami: gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

8. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie:
 - a) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury teletechnicznej,
 - b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
 - c) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

Na całym terenie obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu. Jako zagospodarowanie tymczasowe należy rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 16. Stawka procentowa

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej):

- 1) w wysokości 30% dla terenów 01.PU, 02.PU, 03.RU, 04.PU, 07.MU;
- 2) dla terenów 05.ZC, 06.KU i 08.RN ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystania terenu;
- 3) dla gruntów prywatnych przeznaczonych na cele dróg publicznych oraz drogi KD.W.05 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 17. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Na cele nierolnicze w planie przeznacza się grunty klasy IV, V i VI o łącznej powierzchni ok. 83,5 ha.

2. Zgodnie z w art.7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) wymienione grunty uzyskują zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 18. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn, przyjętego uchwałą nr XXXV/270/2005 Rady Gminy Czarnków z dnia 8 grudnia 2005 roku, publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2006r. Nr 3, poz. 40.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Czarnków

Henryk Mietlicki

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/314/2013
Rady Gminy Czarnków z dnia 28 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/314/2013
Rady Gminy Czarnków
z dnia 28 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uchwałą Nr XXIX/252/2013 z dnia 27 lutego 2013 roku Rada Gminy Czarnków przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Białężyn dla terenu działalności produkcyjnej i usługowej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04 września 2013r. do 04 października 2013r. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647 ze zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wójt Gminy Czarnków wyznaczył termin wnoszenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na dzień 18 października 2013r.

W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/314/2013

Rady Gminy Czarnków

z dnia 28 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię cieplną,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku planu: KD.GP.01, KD.L.02, KD.L.03, KD.D.04 oraz teren skrzyżowania dróg KD.L.02 i KD.L.03 z drogą KD.GP.01, oznaczony w planie jako KD.L.06.

3. Funkcję uzupełniającą do układu dróg publicznych pełni droga wewnętrzna KD.W.05, jako droga wewnętrzna, publicznie dostępna.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu

Dla obszaru objętego planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę uzbrojenia terenu finansowanego z budżetu gminy. Zakres prac będzie obejmował budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w ramach realizacji zadań własnych gminy.

Sieć wodociągowa
Zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego po jego rozbudowie, w przypadku lokalizacji przemysłu wodochłonnego dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć z lokalizacją na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Kanalizacja sanitarna:

- 1) do gminnego systemu kanalizacyjnego;
- 2) teren 04.PU oraz 07.MU położone są w obszarze aglomeracji ściekowej Brzeźno;
- 3) obowiązuje pełne skanalizowanie terenów w granicach aglomeracji ściekowej Brzeźno i przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Brzeźnie;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań oczyszczania i odprowadzania ścieków z terenów zabudowy położonej poza granicami aglomeracji ściekowej;
- 5) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe;
- 6) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy obejmą budowę drogi gminnej, oznaczonej w planie jako KD.L.06, utwardzenie i wyposażenie istniejących dróg gminnych (KD.L.03 i KD.D.04) a także rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Koszty związane

z realizacją projektów z zakresu infrastruktury technicznej będą pokrywane z budżetu Gminy (środki własne), przez inwestorów prywatnych bądź też w ramach współpracy z gminą na podstawie stosownych umów. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXIX/252/2013 podjętej przez Radę Gminy Czarnków w dniu 27 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Białężyn dla ternu działalności produkcyjnej i usługowej. Zakres ustaleń planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami). Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków wraz ze zmianami zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 r.

Zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko:

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 ww. ustawy informuje się, że do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi od społeczeństwa.
2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) w opracowywanym projekcie planu uwzględniono wytyczne zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

2) projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione pozytywnie przez właściwe jednostki organizacyjne i instytucje;

3) uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zostały uwzględnione;

4) do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga;

5) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko;

6) monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu prowadzony będzie w zakresie oceny zgodności projektowych inwestycji z ustaleniami planu na etapie realizacji oraz użytkowania inwestycji.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Białężyn dla ternu działalności produkcyjnej i usługowej przedłożono Radzie Gminy Czarnków.

Po uchwaleniu, uchwała Rady Gminy Czarnków wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.