

**UCHWAŁA NR XLIX/423/2014**  
**RADY GMINY CZARNKÓW**

z dnia 25 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 r. (z późniejszymi zmianami – Uchwała Nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012 r., Uchwała Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki), zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki);
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) przeważającej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć nie mniej niż 60% długości głównej kalenicy budynku o symetrycznej geometrii dachów dwuspadowych, dachów wielospadowych;
- 8) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;

- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 12) zieleni – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleń urządzoną, w tym parki, ogrody;
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 4) teren rolniczy bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 5) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/US, 2ZP/US, 3ZP/US;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2K, 3K;
- 9) teren drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 10) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD;
- 11) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx;
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3 - 7;
- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz brył budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków, brył;
- 6) dopuszczenie cofnięcia frontowej elewacji budynku mieszkalnego względem obowiązującej linii zabudowy w przypadku lokalizacji bryły garażu dobudowanej do budynku mieszkalnego zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;

- 7) na terenie działek narożnych dopuszczenie odstąpienia od lokalizowania budynków u zbiegu ściśle oznaczonych obowiązujących linii zabudowy i usytuowania budynku zgodnie z jedną obowiązującą linią zabudowy;
- 8) o ile na rysunku planu nie określono inaczej lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0m od projektowanego dojazdu;
- 9) o ile na rysunku planu nie określono inaczej ustala się lokalizowanie przeważającej kalenicy w budynku równoległe do granicy frontowej działki;
- 10) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,0m;
- 11) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych ogrodzeń betonowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
  - a) na terenach MN, ZP/US ustala się zakaz reklam, z dopuszczeniem szyldów, tablic informacyjnych, z uwzględnieniem lit. e, g, h,
  - b) na terenie MN/U dopuszczenie reklam, w tym jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 5,0m<sup>2</sup> i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 4,0m, oraz dopuszczenie szyldów, tablic informacyjnych z uwzględnieniem lit. d, e, f, g, h,
  - c) na terenie U dopuszczenie reklam, w tym wolno stojących urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem oraz szyldów, tablic informacyjnych z uwzględnieniem lit. d, e, f, g, h,
  - d) zakaz lokalizacji reklam na płotach,
  - e) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
  - f) górne krawędzie reklam umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
  - g) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
  - h) lokalizacja reklam, szyldów, tablic informacyjnych wymaga zachowania odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 13) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 1,0 m oraz niwelacji dróg i terenu WS względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenach 1U, 2U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu oraz wód powierzchniowych;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN, MN/U, ZP/US, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
  - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ZP/US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) 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,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

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

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) zagospodarowanie i zabudowę działek z zachowaniem ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 odboczka Czarnków (rok budowy 1985r.) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa obowiązuje obszar strefy kontrolowanej o szerokości 30 m (15 m na stronę od jego osi) dla którego obowiązują nakazy i zakazy, zgodne z odrębnymi przepisami;
- 3) w strefach kontrolowanych istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 odboczka Czarnków nie należy wznosić obiektów budowlanych, lokalizować określonych obiektów terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości sieci gazowej w trakcie eksploatacji, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 4) w strefach kontrolowanych istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 odboczka Czarnków nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew;
- 5) minimalną odległość krawędzi nowoprojektowanej jezdni od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 odboczka Czarnków na 6 m, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się skrzyżowanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 odboczka Czarnków z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace i zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej;
- 7) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznacza się strefy kontrolowane o szerokościach maksymalnych 2,0 m na stronę od jego osi; w przypadku planów lokalizowania obiektów budowlanych względem projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż ustalona strefa kontrolowana nakazuje się szczegółowe uzgodnienie wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji u właściwego gestora sieci oraz nadzór przedstawiciela gestora sieci nad pracami budowlanymi w strefie kontrolowanej;
- 8) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, ciągu pieszo – jezdnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu lub w garażu, z uwzględnieniem pkt 5 w liczbie nie mniejszej niż,
  - a) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) na terenach MN/U dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem lit. c,
  - c) na terenach MN/U dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - d) na terenach U dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, w tym w granicach działki budowlanej nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) na terenie ZP/US dla kubaturowych obiektów sportu i rekreacji nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku w tym w granicach działki budowlanej nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) na terenach MN/U i U dopuszczenie lokalizacji podczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 9) na terenie pasa dróg należy przewidzieć nieutwardzony pas o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m z przeznaczeniem na sieci elektroenergetyczne;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
  - b) dopuszczenie budynków wolno stojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
  - c) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,5% powierzchni działki,
  - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie więcej niż 6,0m,
  - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2 z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych,
  - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
  - k) nachylenie połaci dachowych:
    - budynku mieszkalnego o jednej kondygnacji: 30°-45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych,
    - budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach: 35°-45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 20°-45°,
  - l) kolor pokrycia dachów budynków mieszkalnych w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - m) kierunek przeważającej kalenicy w budynku mieszkalnym określono na rysunku planu,
  - n) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany przy zachowaniu jednolitej wysokości budynków, geometrii dachów oraz kąta nachylenia połaci dachowych lub w odległości 1,5m od granicy działki,
  - o) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 600,0m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: nie mniejszą niż 22,0m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 14,0m, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz działek przylegających do placu do zawracania samochodów w drogach, ciągach pieszo - jezdnych bez przejazdu, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
- b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego lub garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, placów zabaw, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- c) na terenie 1MN/U dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenie 1MN/U przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 odbocznika Czarnków należy zachować przepisy odrębne z zastrzeżeniem §10 pkt 2, 3, 4, 5, 6,
- e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,5% powierzchni działki,
- f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
- g) wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie więcej niż 9,0m,
  - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie więcej niż 6,0m,
- h) liczba kondygnacji nadziemnych:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2,
  - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
- i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
- j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych na działkach bezpośrednio przylegających do drogi 3KDD, 9KDD dla których ustala się dachy płaskie,
- k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego o jednej kondygnacji: 30°-45°,
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego o dwóch kondygnacjach: 35°-45°,
  - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 20°-45°,
- l) nachylenie połaci dachowych dachów płaskich: do 12°,
- m) kolor pokrycia dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym, za wyjątkiem dachów płaskich, dla których dopuszcza się kolor dowolny,
- n) kierunek przeważającej kalenicy w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym określono na rysunku planu, za wyjątkiem budynków o dachach płaskich,

- o) na terenie 1MN/U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 15,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem zjazdów, w postaci nasadzeń drzew i krzewów, głównie gatunków zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
  - p) na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w postaci nasadzeń drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
  - q) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany przy zachowaniu jednolitej wysokości budynków, geometrii dachów oraz kąta nachylenia połaci dachowych lub w odległości 1,5m od granicy działki,
  - r) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszą niż 22,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz działek przylegających do placu do zawracania samochodów w drogach, ciągach pieszo - jezdnych bez przejazdu, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, c;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 20%.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - c) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §10 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7,
  - d) na terenie 1U, 2U przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 odbocznika Czarnków należy zachować przepisy odrębne z zastrzeżeniem §10 pkt 2, 3, 4, 5, 6,
  - e) na terenie 2U przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu w strefie kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia należy zachować przepisy odrębne z zastrzeżeniem §10 pkt 7,
  - f) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,5% powierzchni działki,
  - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
  - h) wysokość zabudowy:
    - budynku usługowego: nie więcej niż 10,0m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: nie więcej niż 6,50m,



- i) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku usługowego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: 1,
  - j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - k) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
  - l) nachylenie połaci dachowych: do 30°,
  - m) na terenie 1U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w postaci nasadzeń drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie,
  - n) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1500,0m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszą niż 25,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz działek przylegających do placu do zawracania samochodów w dojazdach, ciągach pieszo - jezdnych dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. d i pkt 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 17.** Dla terenu rolniczego bez prawa zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 95% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi oraz poprzez dojazdy, ciągi pieszo – jezdne przez teren 1MN/U zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 18.** Dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/US, 2ZP/US, 3ZP/US ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, budynków oraz obiektów sportu i rekreacji,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury,
  - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,

- d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych,
  - i) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
  - j) kolor pokrycia dachów budynków w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym, za wyjątkiem dachów płaskich, dla których dopuszcza się kolor dowolny,
  - k) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela,
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 1000,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 4 e;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 19.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych, pomostów;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi 10KDD przez teren 3ZP/US zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 20.** Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
  - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z potrzebami,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dostęp z przylegającej do terenu drogi;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 21.** Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K, 3K ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków oraz sieci infrastruktury technicznej;
  - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z potrzebami,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dostęp z przylegającej do terenu drogi;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 22.** Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 1KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL:
    - lokalizację drogi publicznej – drogi lokalnej,
    - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - przebudowę skrzyżowania drogi 1KDL z drogą wojewódzką nr 182 będącą poza granicami obszaru objętego planem, w tym ewentualnie rozbudowę drogi nr 182 o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych zgodnie z przepisami odrębnymi w obrębie drogi 1KDD, 8KDD,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD:
    - lokalizację drogi publicznej – drogi dojazdowej
    - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem lokalizacji zjazdów z dróg dojazdowych na drogę wojewódzką nr 182 będącą poza granicami obszaru objętego planem,
  - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW:
    - lokalizację drogi wewnętrznej,
    - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 23.** Dla terenów publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację publicznych ciągów pieszo – jezdnych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

**§ 24.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia: Uchwały Nr XXII/192/12 Rady Gminy Czarnków z dnia 30 sierpnia 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 11 października 2012r., poz. 4267) w granicach objętych niniejszym planem.

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

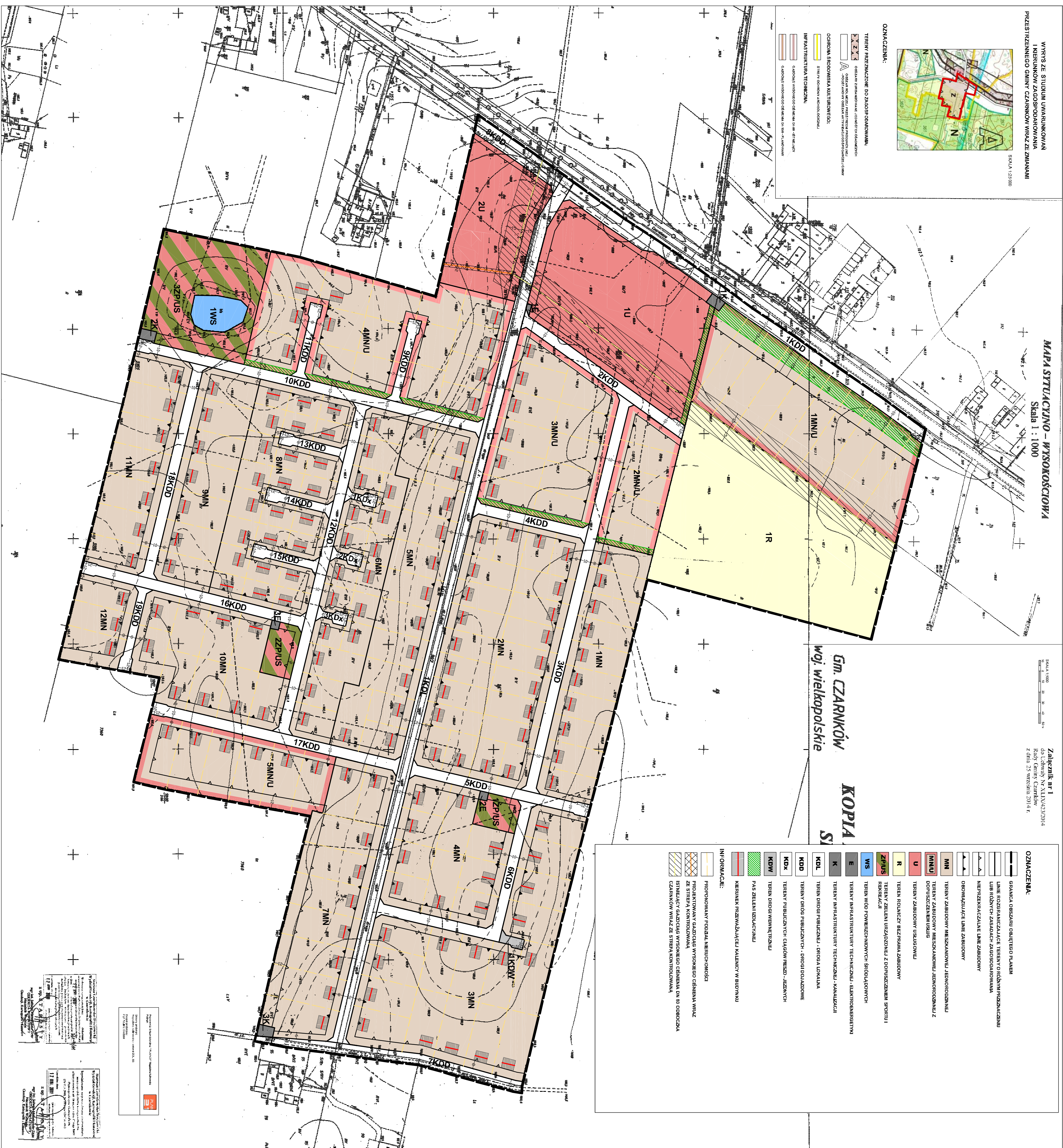
Przewodniczący Rady Gminy  
Czarnków

**Henryk Mietlicki**

### **Uzasadnienie**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXXVII/325/2013 podjętej przez Radę Gminy Czarnków w dniu 28 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki). Zakres ustaleń planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 ze zm.). Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków wraz ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno zatwierdzoną uchwałą Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Brzeźno. 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 (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 1235 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) przy sporządzaniu projektu planu nie brano pod uwagę rozwiązań alternatywnych, zachowując w ten sposób zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; 2) w opracowywanym projekcie planu uwzględniono wytyczne zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko; 3) projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane pozytywnie przez właściwe jednostki organizacyjne i instytucje; 4) do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi; 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 planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki) 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.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW NA OBSZARZE WSI BRZEŹNO (KOCIOŁKI)**



## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociółki).**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga co następuje:

#### **§1**

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociółki).
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociolki), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga co następuje:

### **§1**

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo – jezdnych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

### **§2**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.