

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW
NA OBSZARZE WSI BRZEŻNO W REJONIE
ULICY DZIAŁKOWEJ**

INTEGRALNĄ CZĘŚĆ PLANU STANOWIĄ:

1. Uchwała Nr XXXII/234/09 Rady Gminy Czarnków z dnia 10 lutego 2009r.
2. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr..... z dnia.....

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków:

- rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze Brzeźno w rejonie ulicy Działkowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

PROJEKT PLANU:

mgr inż.arch. Tomira Łęska - Oleszak

TOMIRA ŁĘSKA-OLESZAK

ARCHITEKT

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE I BUDOWLANE

64-920 PILA, ul. Władysława 6

NIP - 764-020-46-72 REGON 141880

Wojciech Kramarz
mgr Wojciech Kramarz

**Uchwała Nr XXXII/234/09
Rady Gminy Czarnków
z dnia 10 lutego 2009r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Działkowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zmiana: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, zmiana Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Działkowej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 250/3 przy ul. Działkowej w Brzeźnie.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Działkowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, stanowiącego jedną nieruchomość, na cele zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, przeznaczeniem uzupełniającym może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynek mieszkalny właściciela).

3. Na obszarze nieruchomości wyznacza się:

- 1) istniejącą drogę wewnętrzną, zapewniającą obsługę terenu, w tym wymaganą służebność dostępu eksploatacyjnego, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 6 – oznaczenie na rysunku – KDW;
- 2) przestrzeń biologicznie czynną zieleni izolacyjnej – oznaczenie na rysunku – Z.

§4.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, służące kształtowaniu ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę budynkami o wysokości nieprzekraczającej 12,0m od poziomu terenu, zlokalizowanymi na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 50%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki;
- 4) obowiązkowe nasadzenia zieleni szpalerowej, izolacyjnej wzdłuż granic sąsiadujących z ogrodami działkowymi;
- 5) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 6) zachowanie dostępu eksploatacyjnego do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 500$ (służebność terenu).

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynków.

3. Wysokość, o której mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy instalacji związanych z obiektami produkcyjno – składowymi, których wysokość nie może przekraczać 50,0m.

§5. Ochronę środowiska oraz przyrody zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów o środowisku;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej;
- 4) zakaz stosowania instalacji niespełniających wymogów ochrony środowiska oraz przedsięwzięć, dla których w raporcie o oddziaływaniu na środowisko wykazane zostanie negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 5) obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku oraz ustaleniem §4 ust. 1 pkt 4.

§6. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego ustala się, na całym obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwa-

tora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących sieci, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń do ich spalania spełniających wymogi ochrony środowiska.

2. Na obszarze objętym planem może być wykorzystane istniejące uzbrojenie techniczne, z dostosowaniem do planowanego zagospodarowania terenu.

3. O ile w wyniku prowadzonej działalności nastąpi zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych, wymagane jest zastosowanie urządzeń oczyszczających ścieki opadowe, przed zrzutem ich do istniejącej kanalizacji deszczowej.

4. W związku z tym, że teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Odbiór odpadów, w tym niebezpiecznych, nastąpi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§8. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia istniejąca droga dojazdowa (ul. Działkowa), z wykorzystaniem istniejącego zjazdu na drogę wewnętrzną.

2. Ustala się zakaz lokalizowania miejsc postojowych poza obszarem objętym planem. Parkingi dla obsługi prowadzonej działalności lokalizuje się na terenie U/P, o którym mowa w §3 ust. 1.

§9. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§11. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/58/95 Rady Gminy w Czarnkowie z dnia 28 grudnia 1995r

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Dz. Urz. Woj. Piłskiego nr 2 z dnia 17.01.1996r.)

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków**

Henryk Miślicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ul. Działkowej

Rysunek planu skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXXII/234/09
RADY GMINY CZARNKÓW
Z DNIA 10 lutego 2009r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR.....poz.....
Z DNIA.....

13.06.2007

13.06.2007

13.06.2007

1941 / 2007
338 - 178 / 2007
11-12-2007
użytkownik

FIRMA ARCHITECTURALNO-USŁUGOWA
"MARKO"
Marek Horowski
64-700 Czarnków, ul. Myśliwka 2
tel. 6081 255 53 52, 400 793 140 85 85

Geodeta uprawniony
do sporządzania PZiU
Marek Horowski
64-700 Czarnków, ul. Myśliwka 2
tel. 6081 255 53 52, 400 793 140 85 85

Kierownik robót
geodeta uprawniony 18950
Tomislav

OZNACZENIA GRAFICZNE:

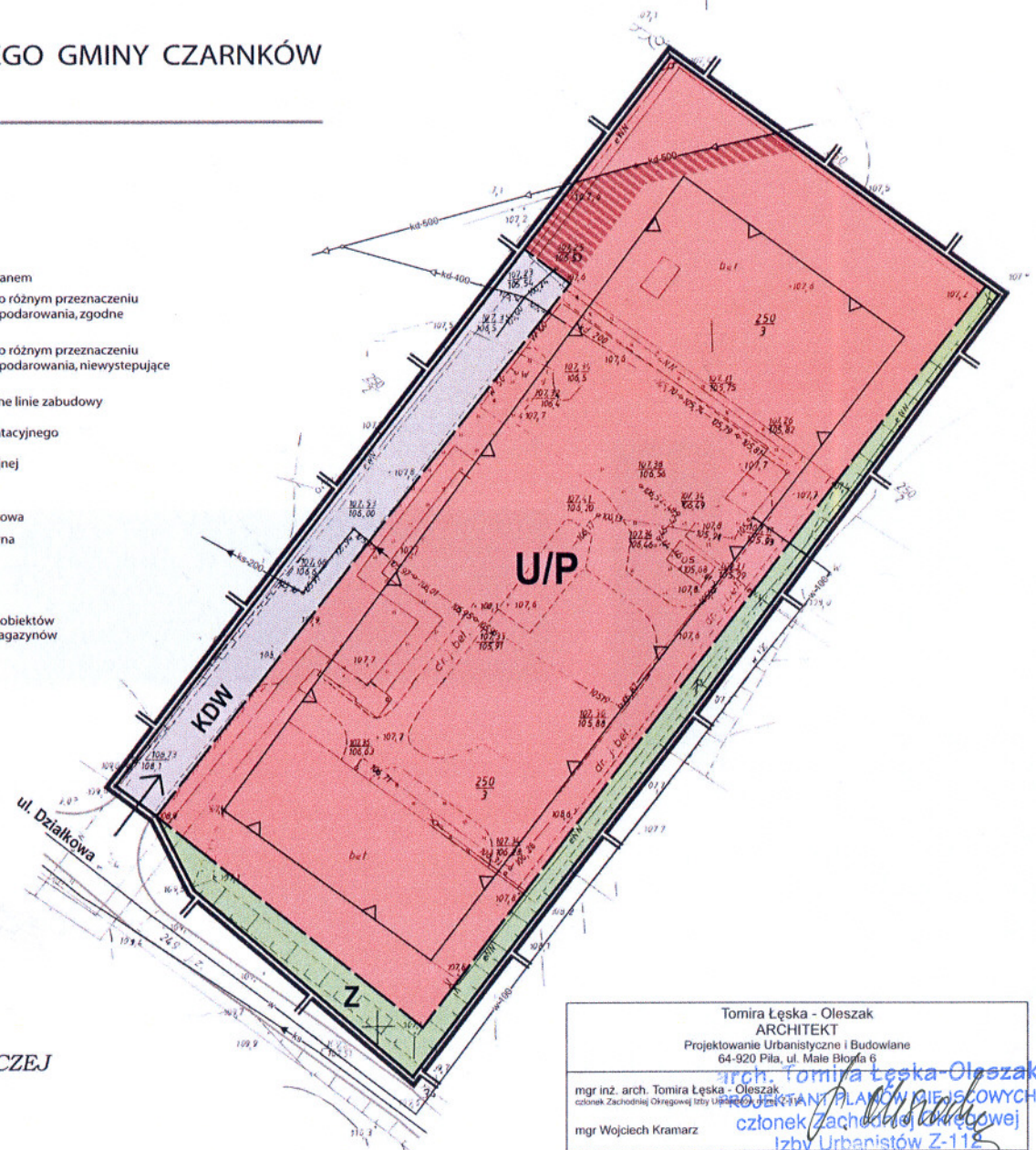
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- służebność dostępu eksploatacyjnego
- zasada obsługi komunikacyjnej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istniejąca kanalizacja deszczowa
- istniejąca kanalizacja sanitarna
- istniejąca wodociąg

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U/P teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KDW droga wewnętrzna
- Z zieleni izolacyjna



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1: 500

402-443-033-1
402-443-033-3

Tomira Łęska - Oleszak
ARCHITEKT
Projektowanie Urbanistyczne i Budowlane
64-920 Pila, ul. Mała Błonia 6
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak
członek Zachodniej Orlęgowej Izby Urbanistów
mgr Wojciech Kramarz
członek Zachodniej Orlęgowej Izby Urbanistów Z-112

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Miellicki

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/234/09
Rady Gminy Czarnków
z dnia 10 lutego 2009r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospoda-
rowania przestrzennego Gminy Czarnków

Stosownie do art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, zmiana Dz.U z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413),

Rada Gminy Czarnków

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ul. Działkowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków (uchwała Nr XXIV/235/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 lutego 2001r.)

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Działkowej obejmuje teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na cele zabudowy (produkcyjnej, baz i składów – oznaczenie graficzne) i obejmuje działkę uprzednio zabudowaną obiektem energetyki cieplnej (kotłownia). Dla obszaru objętego projektem planu sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźno. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Miętlicki