

**Uchwała Nr LI/375/10
Rady Gminy Czarnków
z dnia 21 października 2010 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Dz.U. Nr 223 poz.1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241, Dz.U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 2005 r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413, Dz.U. z 2010 r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz.804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Kwiatowej.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi ul. Czarnkowską (droga wojewódzka nr 182) i ul. Kwiatową oraz rozgraniczeniem działek nr ewid. 175/23 i 175/7 (oczyszczalnia ścieków) 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 Kwiatowej 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) 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 i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren rekreacji i sportu, oznaczenia na rysunku – US;
- 3) teren poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej (ul. Kwiatowa), oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, stanowią rodzaj terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (US), dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Droga dojazdowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, zapewnia obsługę wyznaczonych terenów.

4. Na całym obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów o wysokości 50,0 m i przekraczających wysokość 50,0 m od poziomu terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o której mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się możliwość rozbudowy istniejącego budynku (dobudowa do istniejącego budynku) lub budowę wolno stojącego budynku, z zastosowaniem:

- 1) zachowania formy istniejącego budynku, w tym wysokości i geometrii dachu;
- 2) realizację nowej zabudowy w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, w formie nawiązującej do budynku istniejącego i wysokości II ÷ III kondygnacji nadziemnych ze stropodachem płaskim;
- 3) wskaźnika zabudowy nieprzekraczającego 60% powierzchni terenu wyznaczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego bilansowanego łącznie na terenach MW i ZP, nie mniejszej niż określona w przepisach Prawa budowlanego;
- 4) realizacji miejsc postojowych na terenie wyznaczonej drogi wewnętrznej (KD-D) oraz terenie zabudowy mieszkaniowej, co najmniej 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie.

§5.1. Teren rekreacji i sportu (US) służy realizacji:

- 1) boisk do gry oraz innych urządzeń rekreacyjnych;
- 2) zwartej zieleni izolacyjnej, zapewniającej izolację od terenu oczyszczalni (pas co najmniej 100 m);
- 3) urządzonej zieleni rekreacyjnej.

2. Na wyznaczonym terenie realizuje się budowle związane z przeznaczeniami określonymi w ust.1, miejsca postojowe w ilości 1/100 m² powierzchni zabudowy obiektów sportowych oraz zachowuje istniejące uzbrojenie techniczne terenu, z zapewnieniem dostępu eksploatacyjnego.

§6.1. Ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych i opadowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni naturalnej oraz nasadzeń zieleni urządzonej;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów zabudowy – przed hałasem;
- 5) wymagane standardy zabudowy, w tym powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) ochronę dziedzictwa archeologicznego.

2. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na całym obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora 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 charakteryzujących się niską emisją i urządzeń do ich spalania spełniających wymogi ochrony środowiska, w szczególności gazu.

2. Na obszarach przewidzianych do zabudowy mogą być realizowane wszystkie urządzenia i budowle związane z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej, w tym niewymienione w ust. 1.

3. 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.

4. Zagospodarowanie odpadów, w tym niebezpiecznych i budowlanych, obejmujących również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§8. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§10. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 1995.r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Dz. Urz. Woj. Pilskiego nr 2 z dnia 17.01.1996r.)

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
Henryk Galiński

