

**Uchwała Nr LI/376/10  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 21 października 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Gębickiej (Gębicka 2).**

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, Dz.U. Nr 223 poz.1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675), 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, Dz.U. z 2010r. 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 uchwała, co następuje:

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Gębickiej (Gębicka 2), zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w rejonie ul. Gębickiej (droga powiatowa nr 1341P) ograniczony cmentarzem (dz. nr ewid. 149) i ciekim wodnym od strony zachodniej, rozgraniczeniem działek rolnych wzdłuż ul. Gębickiej i terenem leśnym od strony wschodniej.

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 Gębickiej (Gębicka 2) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Gębickiej (Gębicka 2), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 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 znajduje się zabytkowy cmentarz, objęty ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego oraz strefa ochrony stanowisk archeologicznych obejmująca część obszaru objętego planem zlokalizowanego na północ od drogi powiatowej, obejmująca tereny przeznaczone pod zabudowę: MN1, RM1, RM2.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM;
- 3) tereny rolnicze, wyłączone z zabudowy obiektami kubaturowymi, chyba że z treści uchwały wynika inaczej, oznaczenie na rysunku – R;
- 4) teren urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia ścieków komunalnych (przepompownia), oznaczenie na rysunku – Ks;
- 5) teren rolniczy wyłączony z zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczalną realizacją urządzeń służących oczyszczaniu ścieków opadowych i roztopowych, oznaczenie na rysunku R/Kd;
- 6) teren drogi zbiorczej (droga powiatowa nr 1341P), oznaczenie na rysunku KD-Z;
- 7) teren drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenia na rysunku – KDW;
- 9) pasy infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 10) teren lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 11) tereny wód śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 12) teren zabytkowego cmentarza, oznaczenie na rysunku – ZC.

2. Na całym obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów o wysokości 50,0 m i przekraczających wysokość 50,0 m od poziomemu terenu, wymagających stosownych zgód wynikających z przepisów odrębnych Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 10 ÷ 12, stanowią tereny wyłączone zabudowy obiektami kubaturowymi i podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie nieczynnego zabytkowego cmentarza nie dopuszcza się chowania zmarłych.

4. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym, a w odniesieniu do poszczególnych działek, na terenach MN – symbolami „m” i cyfrą, na terenach RM – symbolem „rm” i cyfrą.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące linie zabudowy, służące usytuowaniu elewacji szczytowej w budynku mieszkalnym, przed którą mogą znajdować się tylko okapy, ryzality i wykusze lub balkony w kondygnacji poddasza oraz obowiązujące linie zabudowy dla budynków gospodarczych, sytuowanych przy granicy działki sąsiedniej lub drogi, ograniczające wszystkie elementy lokalizowanych budynków, oznaczonych symbolem „g”;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich obiektów kubaturowych na działce i elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku;
- 3) wymagany kierunek przeważającej kalenicy w budynku;
- 4) obowiązująca zabudowa przy granicy;
- 5) zasada obsługi komunikacyjnej, dotycząca dopuszczalnych zjazdów z drogi powiatowej, w tym zjazdów indywidualnych i skrzyżowań;
- 6) zasada podziału na działki budowlane.

2. Poprzez wymagane kształtowanie przeważającej kalenicy w budynku należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej w budynku o symetrycznej geometrii dachów dwuspadowych – w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę dojazdową (budynki sytuowane szczytem do drogi obsługującej, a kalenicowo do drogi zbiorczej); powyższe nie wyklucza jednoczesnego zastosowania innych kierunków nachyleń w części elementów połaci dachowych, służących kształtowaniu formy architektonicznej budynku.

**§5.1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren MN1 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na czterech działkach, z zastosowaniem:
  - a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
    - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej  $35^{\circ}$ , w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej  $30^{\circ}$ , w tym poddasze nieużytkowe,
    - gospodarczego wolno stojącego, o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż  $20^{\circ}$ ,
  - b) mało zróżnicowanej wysokości kalenicy w sąsiadujących budynkach mieszkalnych – nieprzekraczającej 0,50 m i wysokości budynków nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - c) zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych na wszystkich budynkach;
- 2) teren MN2 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na trzech działkach, z zastosowaniem:
  - a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
    - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej  $35^{\circ}$ -  $45^{\circ}$ , w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej  $35^{\circ}$ , w tym poddasze nieużytkowe,
    - gospodarczego wolno stojącego, o wysokości I kondygnacji nadziemnej ze stropodachem płaskim, sytuowanego przy granicy działki sąsiedniej, o po-

- wierzchni nieprzekraczającej 40,0 m<sup>2</sup> i wysokości nieprzekraczającej 3,50 m od poziomu terenu przy granicy działki sąsiedniej,
- b) mało zróżnicowanej wysokości kalenicy w sąsiadujących budynkach mieszkalnych – nieprzekraczającej 0,50 m i wysokości budynków nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - c) zbliżonej kolorystki pokryć dachowych na wszystkich budynkach mieszkalnych;
- 3) teren MN3 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na sześciu działkach, z zastosowaniem:
- a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
    - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°- 45°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°, w tym poddasze nieużytkowe,
    - gospodarczego, w zabudowie bliźniaczej (zabudowa przy granicy) o wysokości I kondygnacji nadziemnej ze stropodachem płaskim, sytuowanego przy granicy działki sąsiedniej, o powierzchni nieprzekraczającej 40,0 m<sup>2</sup>, na każdej działce i wysokości nieprzekraczającej 3,50 m od poziomu terenu przy granicy działki sąsiedniej,
    - mało zróżnicowanej wysokości kalenicy w sąsiadujących budynkach mieszkalnych – nieprzekraczającej 0,50 m i wysokości budynków nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - b) zbliżonej kolorystki pokryć dachowych na wszystkich budynkach mieszkalnych;
- 4) teren MN4 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na sześciu działkach, z zastosowaniem:
- a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
    - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°- 45°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°, w tym poddasze nieużytkowe,
    - gospodarczego, w zabudowie bliźniaczej (zabudowa przy granicy) o wysokości I kondygnacji nadziemnej ze stropodachem płaskim, sytuowanego przy granicy działki sąsiedniej, o powierzchni nieprzekraczającej 40,0 m<sup>2</sup>, na każdej działce i wysokości nieprzekraczającej 3,50 m od poziomu terenu przy granicy działki sąsiedniej,
  - b) mało zróżnicowanej wysokości kalenicy w sąsiadujących budynkach mieszkalnych – nieprzekraczającej 0,50 m i wysokości budynków nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
  - c) zbliżonej kolorystki pokryć dachowych na wszystkich budynkach mieszkalnych;
- 5) teren MN5 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na trzech działkach, z zastosowaniem:
- a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
    - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°- 45°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°, w tym poddasze nieużytkowe,
    - gospodarczego wolno stojącego o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,

- b) mało zróżnicowanej wysokości kalenicy w sąsiadujących budynkach mieszkalnych – nieprzekraczającej 0,50 m i wysokości budynków nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- c) dopuszczalnego włączenia terenów działek oznaczonych symbolem „m1” i „m2” do terenów zabudowy zagrodowej RM3 jako jednej nieruchomości; w przypadku zastosowania powyższego ustalenia na terenie RM3 obowiązuje zakaz realizacji budynku mieszkalnego.

2. Dla wszystkich terenów mieszkaniowych, o których mowa w ust.1, ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 25% powierzchni działki;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego.

3. Określona w §4 ust. 1 pkt 6 zasada podziału na działki budowlane na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odnosi się do:

- 1) oznaczonej graficznie geometrii podziału;
- 2) obowiązującej ilości wydzielonych działek, określonej w ust. 1 pkt 1 ÷ 5;
- 3) szerokości działek nie mniejszej niż 20,0 m;
- 4) dopuszczalnego scalania działek tylko określonych w niniejszej uchwale.

**§6.1.** Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) przeznacza się dla siedlisk z zakazem realizacji wielkotowarowych gospodarstw, w tym ferm hodowlanych; dopuszcza się funkcje usług rekreacji konnej oraz gospodarstw agroturystycznych; dla wyznaczonych terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren RM1 – obejmujący jedną nieruchomość, przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania, z dopuszczalną zabudową nieprzekraczającą trzech obiektów kubaturowych, z zastosowaniem:
  - a) budynku mieszkalnego o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o dowolnym nachyleniu i geometrii połaci dachowych,
  - b) budynków gospodarczych o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, wymaganej dla funkcji obiektu, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
  - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nie większej niż 10% powierzchni terenu jako powierzchni uszczelnionej i pozostałej jako terenu biologicznie czynnego;
- 2) teren RM2 – obejmujący dwie nieruchomości, przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania, z zastosowaniem:
  - a) dla terenu „rm1” – dopuszczalnej realizacji jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego, spełniających warunki zabudowy określone w pkt 1 lit. a - c,
  - b) dla terenu „rm2” – dopuszczalnej realizacji jednego budynku mieszkalnego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 30°, w tym poddasze nieużytkowe i jednego budynku gospodarczego o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20° oraz łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej

50% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;

- 3) teren RM3 – obejmujący dwie nieruchomości, przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania, z dopuszczalną realizacją dwóch budynków na terenach „rm1” i „rm2”, zgodnie z ustaleniami pkt 2 lit. b, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 1 pkt 5 lit.c, oraz dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego.

**§7.** Tereny rolnicze, wyłączone z zabudowy obiektami kubaturowymi, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmują:

- 1) teren oznaczony R, dla którego ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi na całym wyznaczonym terenie;
- 2) tereny R1, R2, R3, stanowiące integralne części nieruchomości RM1, RM2 – „rm2”, RM3 – „rm1” i „rm2”, na których dopuszcza się, w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, realizację obiektów kubaturowych związanych integralnie z zabudową na wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej, obejmujących wiaty magazynowe, zadaszenia oraz budowle rolnicze.

**§8.1.** Na wyznaczonym terenie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia ścieków komunalnych (Ks) realizuje się wszystkie objekty budowlane związane z wyznaczoną funkcją.

2. Na terenie rolniczym (R/Kd), wyłączonym z zabudowy obiektami kubaturowymi, dopuszcza się zabudowę obiektami związanymi z oczyszczaniem ścieków opadowych i roztopowych odprowadzanych z trwałych nawierzchni drogi dojazdowej KD-D i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2÷MN5, ze zrzutem ścieków oczyszczonych do istniejącego rowu przy zachowaniu przepisów odrębnych Prawa wodnego i wymagań dotyczących ochrony środowiska.

**§9.1.** Ochronę środowiska i krajobrazu kulturowego zapewnia się w szczególności poprzez:

- 1) uzbrojenie techniczne całego terenu objętego planem, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych;
- 2) ochronę środowiska poprzez stosowanie urządzeń zapewniających wymagane standardy wprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z wymaganymi standardami wynikającymi z przepisów o środowisku;
- 4) ochronę powierzchni ziemi na podstawie ustalonych standardów zabudowy, w tym wymagań dotyczących powierzchni terenów biologicznie czynnych, z wykorzystaniem próchnicznej warstwy gleby z obszaru objętego zabudową;
- 5) ustalone zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) zachowanie otwartej przestrzeni przyrodniczej terenów rolnych i wód powierzchniowych;
- 7) ochronę kulturowego dziedzictwa archeologicznego i terenu zabytkowego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zgodnie z przepisami o środowisku - tereny, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, obejmują:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej (RM)) – kwalifikowane jako tereny zabudowy zagrodowej.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze wyznaczonej strefy ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w §2 ust. 2, dla inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych – przed wydaniem pozwolenia na budowę, wymagane jest wykonanie badań archeologicznych na podstawie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, z zastosowaniem retencji powierzchniowej, spełniającej wymogi ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczalne zbiorowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z uszczelnionych powierzchni w zlewni ściekowej gminnej drogi dojazdowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących sieci, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisją substancji do powietrza, w szczególności gazu i urządzeń do ich spalania spełniających wymogi ochrony środowiska.

2. Na obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska, mogą być realizowane wszystkie urządzenia i budowle w zakresie infrastruktury technicznej, związane z obsługą wyznaczonych terenów, w tym niewymienione w ust. 1. Na terenie Ks lub w pasie drogi KD-D przy granicy terenu Ks oraz na terenach RM dopuszcza się realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

3. W związku z tym, że dla terenu aglomeracji Brzeźno planowane jest uzbrojenie techniczne zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym, zadania z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z niniejszej uchwały – obejmują sieci realizowane w drogach dojazdowych na obszarze zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w załączniku nr 3 do uchwały.

4. Zagospodarowanie odpadów, w tym niebezpiecznych oraz przemieszczanie mas ziemnych powstających w procesie realizacji inwestycji, nastąpi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

**§11.1.** Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1341P (ul. Gębicka).

2. Ponadto dostęp do wyznaczonych terenów zapewniają następujące drogi:

- 1) gminna droga dojazdowa (KD-D);
- 2) drogi wewnętrzne (KDW).

3. Dla drogi zbiorczej (KD-Z) i gminnej drogi dojazdowej (KD-D) mają zastosowanie przepisy warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zakaz lokalizowania miejsc postojowych.

4. Pasy infrastruktury technicznej (Ki) wyznaczone wzdłuż drogi powiatowej zapewniają ochronę drogi poprzez zachowanie skarp (droga w wykopie) i służą realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą oraz wewnętrznych dróg dojazdowych i indywidualnych zjazdów; pasy infrastruktury winny zapewniać dostęp eksploatacyjny do infrastruktury technicznej i nie mogą być grodzone.

5. W pasie drogowym drogi dojazdowej (KD-D) należy stosować zasadę wyznaczania tylko miejsc czasowego postoju, o ile nie powoduje to ograniczeń w ruchu drogowym.

6. Dla terenów przeznaczonych do zabudowy, na każdej nieruchomości, należy zapewnić: co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsce czasowego postoju na każdej działce.

**§12.** 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.

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

**§14.** 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.)

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Czarnków  
*Henryk Mielniczi*



## **Rozstrzygnięcie**

### **w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków**

Stosownie do 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 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. 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 stwierdza zgodność**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ul. Gębickiej (Gębicka 2) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków  
(uchwała Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 r.).

### **Uzasadnienie**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Gębickiej obejmuje tereny wyznaczone dla rozwoju przestrzennego wsi Brzeźno, jako obszaru zurbanizowanego wsi w wyznaczonej aglomeracji ściekowej. Zabudowa zagrodowa w obszarze zurbanizowanym wsi jest zgodna z ustaleniami odnoszącymi się do wielofunkcyjnego rozwoju wsi, określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

### **Rozstrzygnięcie**

**w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Gębickiej (Gębicka 2), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,**

Zgodnie z 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, 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,  
rozstrzyga, co następuje:**

**§1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Gębickiej (Gębicka 2), obejmują realizację:

- 1) sieci wodociągowych  $\varnothing$  100, L = 186.0 m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  200, L = 165,0 m;
- 3) przepompownia ścieków sanitarnych (kpl. urządzeń).

**§2.** Zadania wymienione w §1 będą realizowane etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

**§3.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, zostaną sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Czarnków, zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz Prawa zamówień publicznych.