

**Uchwała Nr XXXII/235/09  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 10 lutego 2009r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulic Gębickiej i Czarnkowskiej**

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 uchwała, co następuje:

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulic Gębickiej i Czarnkowskiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 220, w tym rozgraniczenie ul. Czarnkowskiej (droga wojewódzka 182) i ul. Gębickiej (droga powiatowa nr 1341P) 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 ulic Gębickiej i Czarnkowskiej 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 i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

3. Na obszarze objętym planem nie realizuje się obiektów przekraczających wysokość 50,0m od poziomemu terenu.

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – RM oraz ustala następujące warunki podziału, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) podział terenu na trzy działki, w tym jedna zabudowana i dwie przeznaczone do zabudowy;
- 2) na działce zabudowanej zachowuje się istniejące budynki, z możliwością rozbiórki, przebudowy i rozbudowy, z zakazem nadbudowy oraz zmiany formy dachów, w tym zachowania ich formy dla nowej zabudowy; w przypadku rozbiórki budynków istniejących i nowej zabudowy, obowiązują ustalenia jak w pkt 3;
- 3) dla działek przeznaczonych do zabudowy ustala się możliwość budowy, na każdej działce, dwóch budynków, w tym:
  - a) mieszkalnego o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci i geometrii nawiązującej do zabudowy na działkach sąsiednich,
  - b) gospodarczo – inwentarskiego lub gospodarczo – usługowego, o wysokości I kondygnacji nadziemnej z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°; dla zabudowy działki, ze zjazdem z ul. Gębickiej, ustala się możliwość budowy przy granicy działek sąsiednich.

2. Tereny zabudowy zagrodowej stanowią tereny, dla których w rozumieniu przepisów o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, w związku z tym przy przebudowie budynków istniejących i budowie nowych należy stosować rozwiązania techniczno-materiałowe gwarantujące zmniejszenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

3. W przypadku przeznaczenia wyznaczonych działek na cele związane z działalnością usługową, ustala się zakaz usług handlu niezlokalizowanych w budynkach (zakaz handlu placowego, handlu paliwami i pojazdami mechanicznymi).

4. Dla realizowanej zabudowy wyznacza się, oznaczone graficznie na rysunku:
- 1) obowiązujące linie zabudowy, służące usytuowaniu głównej bryły budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a; przed obowiązującą linią mogą znajdować się okapy, ryzality, wykusze, obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy;
  - 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy obejmują wszystkie elementy zaliczane do kubatury brutto budynku;
  - 3) wymagany kierunek usytuowania przeważającej kalenicy i połaci dachowej - równoległe do linii rozgraniczającej drogę, zapewniającą obsługę komunikacyjną działki.

5. Na całym terenie objętym planem, zachowuje się istniejące uzbrojenie podziemne, z obowiązkiem zapewnienia dostępu eksploatacyjnego.

6. Dla wyznaczonych obszarów przeznaczonych pod zabudowę ustala się wskaźnik zabudowy nieprzekraczający 80% powierzchni ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz co najmniej 50% każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

7. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na całym obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie 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.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem ustala się, służące ochronie środowiska, 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, z zastosowaniem retencji powierzchniowej, spełniającej wymogi ochrony środowiska wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 substancji do powietrza, w szczególności gazu i urządzeń do ich spalania spełniających wymogi ochrony środowiska.

2. O ile w wyniku prowadzonej działalności usługowej może nastąpić zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych, wymagane jest zastosowanie urządzeń oczyszczających ścieki opadowe, przed ich wprowadzeniem do gruntu.

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, nastąpi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

**§5.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru, w zakresie powiązań zewnętrznych, zapewniają istniejące drogi publiczne:

- 1) droga wojewódzka nr 182 (ul. Czarnkowska) – z dopuszczeniem oznaczonych na rysunku zjazdów;
- 2) droga powiatowa (ul. Gębicka) – z dopuszczeniem zjazdu do działki budowlanej wyznaczonej w linii rozgraniczającej drogę.

2. Miejsca postojowe należy zapewniać na obszarze wyznaczonych działek, objętych planem.

**§6.** 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.

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

§8. 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. Pilskiego nr 2 z dnia 17.01.1996r.)

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Czarnków

*Henryk Mietlicki*

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXII/235/09  
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 ulic Gębickiej i Czarnkowskiej 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 ulic Gębickiej i Czarnkowskiej obejmuje teren jednej działki zagrodowej na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźno, a planowana zmiana dotyczy ustaleń odnoszących się do warunków zabudowy, intensywności zabudowy oraz podziału terenu, z zachowaniem części terenu (istniejące stawy) jako terenu niezabudowanego. Obszar objęty projektem miejscowego planu przeznaczony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na cele zabudowy. 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, jak również zasady wielofunkcyjnego rozwoju jednostek osadniczych.

Przewodniczący  
Rady Gminy Czarnków

*Henryk Miedziński*