

**UCHWAŁA NR XXIV/214/2012**  
**RADY GMINY CZARNKÓW**

z dnia 23 października 2012 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Bukowiec.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Bukowiec zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków” (Uchwała nr L/354/10 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.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1 : 1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której, musi się znajdować przynajmniej 70% długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych, przy czym równocześnie jest to nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku pomocniczego;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez: schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**;

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**.

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

- 1) nakaz krycia dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 2) nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych na granicy z terenami dróg.

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

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących – zawsze oraz potencjalnie – znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN** :

1) nakazuje się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących,
- b) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce,
- c) wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - dla budynków pomocniczych nie większą niż 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- d) dachy:
  - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dla budynków mieszkalnych wymagany kierunek przeważającej kalenicy dachu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych,
- e) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
- f) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
- g) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,
- h) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,
- i) dostęp do działek z terenów **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** oraz **KD-D**,
- j) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, do miejsc postojowych wlicza się garaż;

2) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **KD-D** :

- 1) wyznacza się lokalizację pasa drogowego o szerokości 10 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**:

1) wyznacza się lokalizację pasa drogowego o szerokości 10 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie ustala się.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) nakazuje się do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej na linię kablową, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku rezygnacji z powiązań terenów 2KDW i 3KDW z terenami sąsiadującymi znajdującymi się poza planem, dopuszcza się włączenie terenów 2KDW i 3KDW do przyległych działek na terenie 1MN i 4MN.

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

1) dla terenu **KD-D** parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z przepisami odrębnymi;

3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogą gminną oraz drogą wojewódzką nr 174 znajdującymi się poza obszarem opracowania.

**§ 15. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

2) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

2. W zakresie sieci wodociągowej:

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

2) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację studni z wykorzystaniem wody wyłącznie dla celów gospodarczych.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:

1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie każdej działki;

3) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) z terenów zabudowy mieszkaniowej do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się zasilanie z istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego.

6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych podziemnych.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Czarnków

**Henryk Mietlicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/214/2012

Rady Gminy Czarnków

z dnia 23 października 2012 r.

Zalacznik1.jpg

**załącznik nr 1 - mpzp Bukowiec**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/214/2012  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 23 października 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Czarnków

**nie rozstrzyga**

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Bukowiec - ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu ww. planu.

**ROZSTRZYGNIECIE o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Bukowiec z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czarnków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

## Uzasadnienie

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Bukowiec stanowi zakończenie procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały nr XLVI/332/2010 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 maja 2010r. Przystąpienie do sporządzenia planu było uzasadnione m.in. potrzebą określenia przeznaczenia terenów i zasad ich obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także zapewnienia warunków prawno - przestrzennych dla rozwoju gospodarczo-społecznego oraz inwestycyjnego tego obszaru, w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

W toku prowadzonej procedury planistycznej ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania, rozpatrzono wnioski, sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze i prognozą skutków finansowych, uzyskano opinie i uzgodnienia projektu planu oraz wyłożono projekt planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyniki opiniowania i uzgodnień potwierdziły prawidłowość przyjętych rozwiązań planu. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym na składanie uwag dotyczących projektu planu nie złożono żadnej uwagi.

Rada Gminy podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu - zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) stwierdza zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków” (Uchwała nr L/354/10 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.);

2) w ramach uchwalenia planu Rada podejmuje również:  
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 2 do uchwały,  
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.