

**UCHWAŁA Nr XLVIII/390/2017
RADY GMINY CZARNKÓW
z dnia 29 grudnia 2017 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeźno i Białężyn

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXXVII/311/2017 Rady Gminy Czarnków z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeźno i Białężyn, Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeźno i Białężyn, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 roku (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. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXXVII/311/2017 Rady Gminy Czarnków z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeźno i Białężyn. Granice stanowią:

- 1) od północnego - zachodu obszar zurbanizowany wsi Brzeźno,
- 2) od zachodu miasto Czarnków,
- 3) od południowego - zachodu miejscowość Śmieszkowo,
- 4) od południa z miejscowość Białężyn.

3. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 367 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne oraz tereny układu komunikacyjnego);
- 3) oznaczenie terenu elementarnego oraz terenów układu komunikacyjnego;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) ZL – lasy,
 - b) R – tereny rolnicze,
 - c) R-ZD – tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi,
 - d) KD.D – tereny dróg klasy D – dojazdowa,
 - e) KD.W – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) B1 – B6 – płaty ekologiczne,
 - b) symbol usytuowania zadrzewień przydrożnych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§4. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustala się przeznaczenie terenów:

- a) dla terenu 01.ZL - lasy,
- b) dla terenów 02.R, 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R - tereny rolnicze,
- c) dla terenu 09.R-ZD – tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi,
- d) dla terenów 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D – tereny dróg klasy D – dojazdowa,
- e) dla terenów 13.KD.W, 14.KD.W – tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu oznaczonego, jako **01.ZL ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Dla terenów oznaczonych, jako **02.R, 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Dla terenu oznaczonego, jako **09.R-ZD ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 10.KD.D;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na poszczególnych działkach ogrodnich dopuszcza się sytuowanie takich obiektów jak: altana, wiata, budynek gospodarczy, o łącznej maksymalnej całkowitej powierzchni zabudowy do 35 m²,
- b) intensywność zabudowy: na poszczególnych działkach ogrodnich minimalna 0,0, maksymalna 0,1,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
 - a) wysokość budynków do 4 m,
 - b) wysokość budowli do 6 m,
 - c) kształt dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25 stopni.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości lub grafitu.
2. Dla budowli infrastruktury technicznej oraz budowli w gospodarstwach rolnych lub leśnych obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu płyty ekologiczne B1, B2, B3, B4, B5, B6, obejmujące tereny wyróżniające się od otoczenia wyższą bioróżnorodnością. W granicach płyty ekologicznej obowiązuje zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.
2. W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy Czarnków obowiązuje odtworzenie zadrzewień przydrożnych, których usytuowanie oznaczono na rysunku planu odpowiednim symbolem, wzdłuż następujących dróg: 11.KD.D, 13.KD.W, 14.KD.W, oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 1341P- relacji Brzeźno Gębice (biegnącej przy granicy obszaru objętego planem). Drzewa należy usytuować wzdłuż linii rozgraniczających wymienionych dróg.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż na terenie objętym planem nie występują tereny chronione akustycznie.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako obiekty AZP 42-24/106, AZP 42-24/115, AZP 42-24/103, AZP 42-24/107 i AZP 42-25/1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym. Na terenie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (do dnia uchwalenia niniejszego planu, audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem występują tereny lasów, tereny rolnicze i tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi, dla których nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, właściwych dla działek budowlanych.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach oznaczonych w planie, jako 01.ZL, 02.R, 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R.

§ 12. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą drogi gminne, powiązane z układem publicznych dróg ponadlokalnych poprzez istniejące drogi powiatowe, usytuowane poza obszarem objętym planem;
- 2) obszar objęty planem przylega bezpośrednio do pasa drogi wojewódzkiej nr 178 (obwodnica Czarnkowa) klasy GP – droga główna ruchu przyspieszonego; dostęp do drogi możliwy wyłącznie przez węzły i skrzyżowania.

2. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) Dla drogi oznaczonej, jako 10.KD.D ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego: w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicy działki, z zastrzeżeniem, że na rysunku planu linie rozgraniczające oznaczono po granicach działek, dla których dotychczas nie przeprowadzono procedury ustalenia granic,
- c) przekrój drogi: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dostępność: bez ograniczeń;

2) Dla dróg oznaczonych, jako 11.KD.D i 12.KD.D (ul. Śmieszkowska) ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego: w istniejących liniach rozgraniczających,
- c) przekrój drogi: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dostępność: bez ograniczeń.

3. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych, jako 13.KD.W, 14.KD.W ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
- b) szerokość pasa drogowego: w istniejących liniach rozgraniczających,
- c) przekrój dowolny.

4. Zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe.

§ 13. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod zabudowę wymagającą rozbudowy systemów infrastruktury technicznej. Istniejąca infrastruktura techniczna, tj. sieci i

urządzenia sieciowe, wymaga zachowania; w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować.

2. Dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, montaż, remont lub rozbiórkę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. Obowiązuje zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, jako podstawowego rozwiązania. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni terenów o użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.

5. Występujące w granicach terenu objętego planem urządzenia drenarskie i melioracyjne wymagają zachowania i właściwego utrzymania. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń wodnych melioracji szczegółowych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów
Nie dotyczy - na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 15. Stawka procentowa

Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 16. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Na obszarze objętym planem nie przeznaczają się gruntów rolnych ani leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

§ 17. Przepisy końcowe

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Czerzyków
Janusz Witegaosz

Radosław Łotyszonek
RADCA PRAWNY