

**ZARZĄD GMINY W CZARNKOWIE**

---

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZARNKÓW  
WIEŚ ZOFIOWO**

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ  
Z DOPUSZCZENIEM NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG

---

PIŁA 2000 ROK



**Integralną częścią zmiany planu jest:**

1. Uchwała Rady Gminy Czarnków  
Nr XX/203/2000 z dnia 29 września 2000 r.
2. Załącznik do uchwały :  
zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Zofiowo  
w skali 1:500

**Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Wielkopolskiego nr 78 z dnia 13 listopada 2000 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Zofiowo- dla terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

### **Postanowienia ogólne**

#### **§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Zofiowo, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500 ( działka numer 1073), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

#### **§ 2.**

Ilekróć w uchwale jest mowa o **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową związaną **ze skupem**: owoców, warzyw, runa leśnego itp., **paczkowaniem**: żywności: cukru, mąki, owoców, warzyw, nasion, ziół, przypraw, kwiatów, materiałów szkółkarskich itp... składowaniem, mrożeniem, przechowywaniem, klasyfikacją, rozlewaniem napoi, soków, wód mineralnych itp... oraz działalność handlową: detaliczną i hurtową.

#### **§ 3.**

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:
  - 1) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem lokalizacji usług - oznaczony na rysunku **MR/U**,
  - 2) ogólnodostępne tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **K**.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt 2 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 4.**

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska.

## Postanowienia szczegółowe

### § 5.

Dla terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem lokalizacji usług ( MR/U ) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na działce może być lokalizowana zabudowa zagrodowa i usługowa,
- 2) zabudowę winny cechować wysokie walory architektoniczne,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu), zabudowy usługowej jednej kondygnacji,
- 5) budynek mieszkalny należy realizować z dachem stromym, symetrycznym, dwu lub czterosпадowym o kącie pochylenia połaci min. 35<sup>0</sup>, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm, budynki gospodarcze z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min 20<sup>0</sup>,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej działki,
- 7) pod każdy obiekt kubaturowy i drogę dojazdową należy wykonać nasyp kontrolowany, do wysokości 43,0 m npm.,
- 8) należy przyjąć dla obiektów kubaturowych rzędną poziomu posadzki parteru na 43,60 m npm. i wykonać badanie gruntu pod względem przydatności do posadowienia,
- 9) wzdłuż drogi wojewódzkiej należy nasadzić pas zwartej zieleni izolacyjnej (iglastej i liściastej),
- 10) na działce należy wydzielić miejsca postojowe dla klientów
- 11) dojazd do działki z istniejącego wjazdu.

### § 6.

Obowiązują określone na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,

### § 7.

Ustala się konieczność uzgadniania rozpoczęcie prac ziemnych (związanych z realizacją zabudowy), z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych - Delegatury w Pile - celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.

### § 8.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego na warunkach określonych przez dostawcę,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) lokalne ze studni zlokalizowanej na działce przy zachowaniu przepisów szczególnych w tym zakresie,
  - b) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej z Czarnkowa,
- 3) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem zmiany planu lub w innym miejscu z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie - ścieki będą wywożone na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Czarnkowie,
- 4) odprowadzenie oczyszczonych wód deszczowych do rowu melioracyjnego,
- 5) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci,

- 5) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci w Zofiowie,
- 6) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami,
- 7) ogrzewanie obiektów lokalne paliwem ekologicznym (np.: paliwami płynnymi, gazem lub energią elektryczną).

#### **§ 9.**

Ustala się 15% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla terenu określonego § 2 ust. 1 pkt 1.

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 10.**

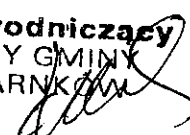
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Czarnkowie.

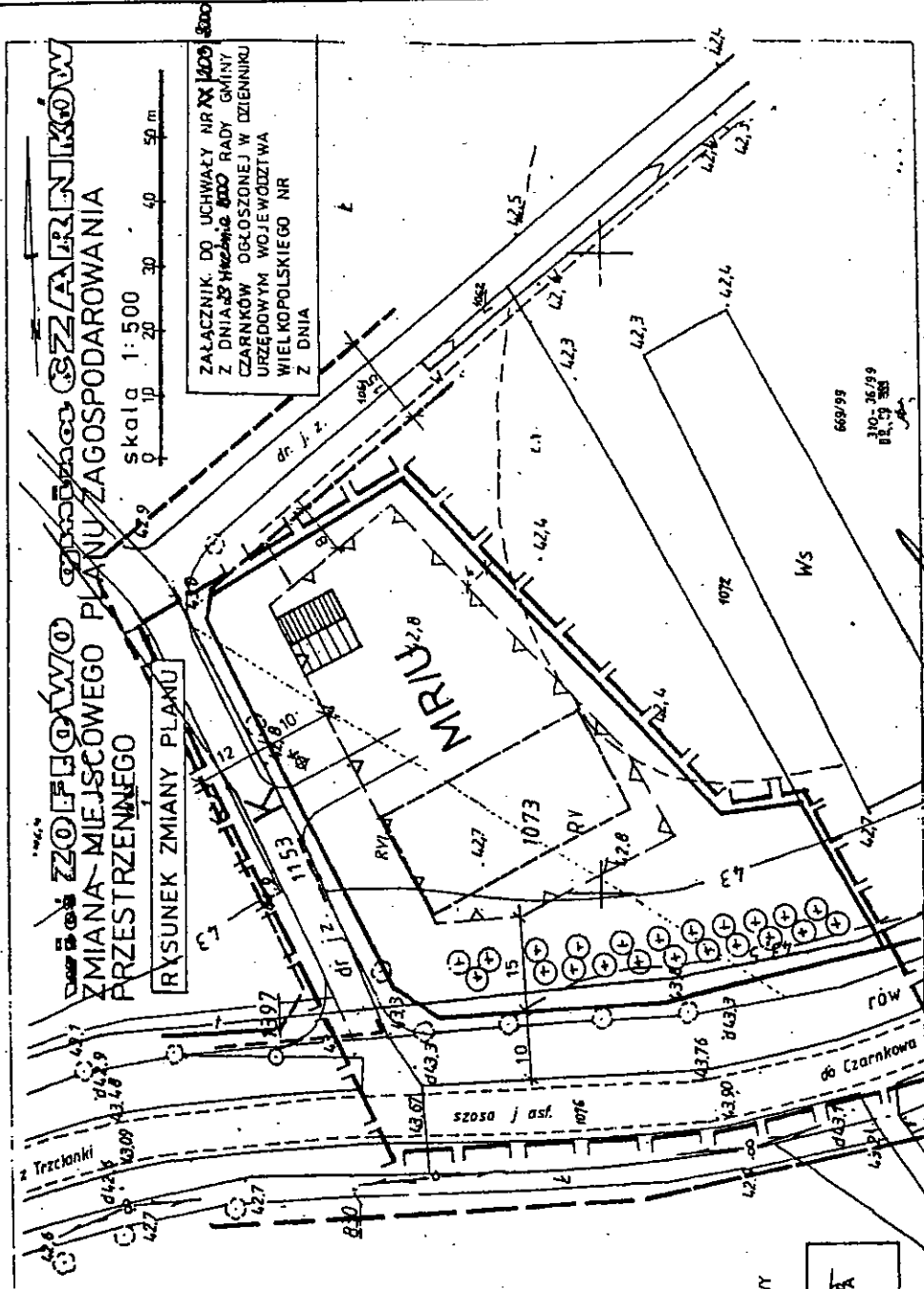
#### **§ 11.**

Tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/27/89 Gminnej Rady Narodowej w Czarnkowie z dnia 11 kwietnia 1989 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Zofiowo, objętym niniejszą uchwałą.

#### **§ 12.**

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

**Przewodniczący**  
RADY GMINY  
CZARNKÓW  
  
**mgr Edward Kulesza**



**ZOFIOWO CZARNKÓW**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania PRZESTRZENNEGO**  
**RYSunEK ZMIANY PLANU**

Skala 1:500  
 0 10 20 30 40 50 m

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XX/1009/800 Z DNIA 25.11.2009 ROKU RADY GMINY CZARNKÓW OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR Z DNIA

Województwo : wielkopolskie  
 Powiat : czarnkowsko - trzcianecki  
 Gmina : Czarnków  
 Wieś : Zofiowo  
 Arkusz Nr : 3  
 Działka Nr : 1073  
 Skala : 1 : 500  
 Właściciel : Graj Stefan  
 K.W. : 27967  
 Powierzchnia : 0,78 ha  
 D.Z. : 669/99  
 KERG. : 310-36/99

mgr inż. Wiesław Zając  
 813 godzin uprawnień  
 Entelgostwo 716 64-700 Czarnków  
 tel. (667) 285-10-80

- OZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
  - LINIE NIEPRZEKAZALNE ZABUDOWY
  - WYMAGANE USYTUOWANIE KALENICY
  - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOR.
  - LOKALIZACJI USEUG
  - TEREN KOMUNIKACJI
  - SIEĆ WODOCIĄGOWA
  - PROJEKTOWANY ZBIORNIK BEZOPĘCZYWY

AUTORZY OPRACOWANIA :  
 mgr inż. arch. KRYSZYNA SOBIESZCZAK  
 nr uprawnień urbanistycznych 23/88  
 tech. bud. BARBARA GUTSCHE

**Przewodniczący**  
**RADY GMINY**  
**CZARNKÓW**

Z up. Województwa Wielkopolskiego  
 /mgr inż. arch. Krystyna Sobieszczak/  
 Dyrektor Gminy

Stwierdzam zgodność kserokopii z treścią oryginału  
 Czarnków, dnia 11.12.2009 r.

**URZĄD GMINY**  
 64-700 Czarnków, ul. Rybaki 3  
 woj. wielkopolskie  
 NIP 763-10-02-845