



Czarnków – 04 lipca 2016

A.6727.119.2016

Starostwo Powiatowe  
w Czarnkowie  
ul. Rybaki 3

### **WYPIS I WYRYS**

**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków**

uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Czarnków Nr X/67/2011 z dnia 28 czerwca 2011.  
i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego Nr 228 z dnia 26. 08. 2011.  
dotyczy:

przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa –  
działki nr ewid. 436, 437, 438 -przy ul. Kościuszki 92 – oznaczone symbolem: 1 UO

*§ 10. 1. Dla całego obszaru objętego planem, ustala się następujące warunki dotyczące uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:*

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa w pasach technicznych – to jest w pasach dróg lub po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania w obrębie innych terenów;*
- 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i zastępowania istniejącej sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb;*
- 3) zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków określonych przez dostawcę;*
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;*
- 5) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych, ustala się:  
a) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce po opróżnieniu których, ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków,  
b) docelowo, poprzez budowę system kanalizacji sanitarnej;*
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:  
a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej, wymagającej rozbudowy kanałów deszczowych w ulicach nowoprojektowanych,  
b) budowę urządzeń podczyszczających – piaskowników, przy wylocie kanalizacji deszczowej do odbiornika,  
c) dopuszcza się retencję czystych wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki przeznaczonej dla budownictwa jednorodzinnego;*
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, stałych, alternatywnych źródeł energii;*
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:  
a) z indywidualnych źródeł zaopatrzenia – gaz propan-butan, zbiornikowy lub butlowy,  
b) docelowo – możliwość budowy sieci gazociągów;*
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:  
a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i skablowanie linii napowietrznych,*

- b) możliwość realizacji stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane na terenach inwestora - zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych obszarów, w szczególności z zastosowaniem dachów kopertowych krytych dachówką ceramiczną w przypadku obiektów murowanych wolno stojących,
  - c) na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, poza pasami drogowymi, istnieje możliwość lokalizacji stacji transformatorowych z możliwością wydzielenia geodezyjnego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) ustala się obszar oddziaływania dla linii elektroenergetycznej:
- a) 110 kV – po 15 m od osi linii,
  - b) 15 kV – minimum 5 m mierząc w poziomie od skrajnego przewodu lub jako pas terenu o szerokości 16 m, licząc od osi linii po 8 m;
- 11) zagospodarowanie terenów w obszarze oddziaływania linii elektroenergetycznej powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.
2. Miejsca do gromadzenia odpadów na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny:
- 1) komunalnych – poprzez gromadzenie odpadów na własnej posesji z możliwością ich segregacji i dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
  - 2) niebezpiecznych – przez posiadacza odpadów z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.
3. Zakaz prowadzenia naziemnych sieci infrastruktury technicznej, a przy remoncie lub przebudowie istniejącej, dążyć do jej skablowania.
4. Trasy przebiegów projektowanej sieci infrastruktury technicznej i budowli oznaczonych na rysunku planu, nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2UO, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty;
  - 2) przeznaczenie 2UO gimnazjum i sala widowiskowo-sportowa;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury.
2. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) ogrodzenia ażurowe wzbogacone zielenią;
  - 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci komunikacji elektronicznej.
3. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
  - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi;
  - 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;
  - 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustalenia parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizacje ekranów akustycznych na granicy terenu lub zastosowania innych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
  - 3) ustalenia dla zabudowy:
    - a) remont, przebudowa i rozbudowa budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UO w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dachy płaskie lub strome,
    - c) wysokość zabudowy – zachowanie stanu istniejącego,
    - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni terenu,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu.
  - 5. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) dla terenu 1UO ustala się ochronę zabytkowego zespołu budynków – Zespół Gimnazjum (obecnie Liceum Ogólnokształcące) przy ul. Kościuszki nr 92:
  - a) budynek szkoły na działce o numerze ewidencyjnym 436 (KM 9),
  - b) budynek - willa na działce o numerze ewidencyjnym 438 (KM 9),
  - c) budynek – sala gimnastyczna na działce o numerze ewidencyjnym 438 (KM 9);
- 2) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów wymienionych w §22 ust.5 pkt 1 ustala się w §35 ust 3 oraz na podstawie przepisów odrębnych.
6. Ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.
7. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
  - 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
  - 3) zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
  - 2) parkowanie w obszarze działki terenu oznaczonego na rysunku planu UO w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej dwa miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; dla sali widowiskowo-sportowej parkingi zapewnić na terenie 4U wg §15, ust.1, pkt 4;
  - 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10

Uwaga: Przedmiotowe działki nie są położone na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z 09.10.2015. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r. poz.1777) ani na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 wyżej wymienionej ustawy.

Z up. Burmistrza  
Bogdan Szelmeczka  
Główny Specjalista  
d/s Gospodarki Przestrzennej

Załącznik: Wyrys z załącznika graficznego nr 1 w skali 1:1 000 do uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Opracował: Bogdan Szelmeczka

tel. 67 / 255 28 07



# I KOŚCIUSZKI I CZARNKÓW

# KIEGO

PI Wolności 6 ⑦  
64-700 CZARNKÓW  
NIP 763-00-18-548  
fax 67 255-26-77 tel 67 255-25-00

Załącznik do Wypisu i Wyrysu  
Nr A.6727. 119. 2016  
z dnia 04. 07. 16.