



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 grudnia 2025 r.

Poz. 9841

### UCHWAŁA NR XXVII/231/2025 RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 15 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Zofiowo dla działki o nr ewid. 52/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Zofiowo dla działki o nr ewid. 52/1, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Zofiowo dla działki o nr ewid. 52/1”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków 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;
- 3) załącznik Nr 3 – zbiór danych przestrzennych stworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Zofiowo dla działki o nr ewid. 52/1.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. c,
  - e) jednego szyldu o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. b;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) reklam z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. e,
  - b) szyldu emitującego zmienne światło m.in. typu LED,
  - c) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i blachy,
  - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 5.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 3) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie związane z usługami sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków socjalnych i gospodarczych,
  - b) plenerowych urzędzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych,
  - c) wiat,
  - d) trybun,
  - e) masztów oświetleniowych nie wyższych niż 15 m,
  - f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) wysokość obiektów nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e);
- 4) stosowanie dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 5) pokrycie dachu – blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,6;
- 8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;

- 9) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;
- 10) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi:

- 1) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;
- 2) obszaru Natura 2000 PLH300004 „Dolina Noteci”;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń - Eberswalde;
- 4) krajobrazu priorytetowego „Zofiowo” o nr 228.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
  - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,
  - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 PLH300004 „Dolina Noteci” oraz obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostęp do przyległej drogi publicznej, położonej poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, w tym stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 2, § 4 pkt. 2 lit. a, lit. d i lit. e oraz pkt. 3 lit. a, lit. b i lit. c zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

**§ 15.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

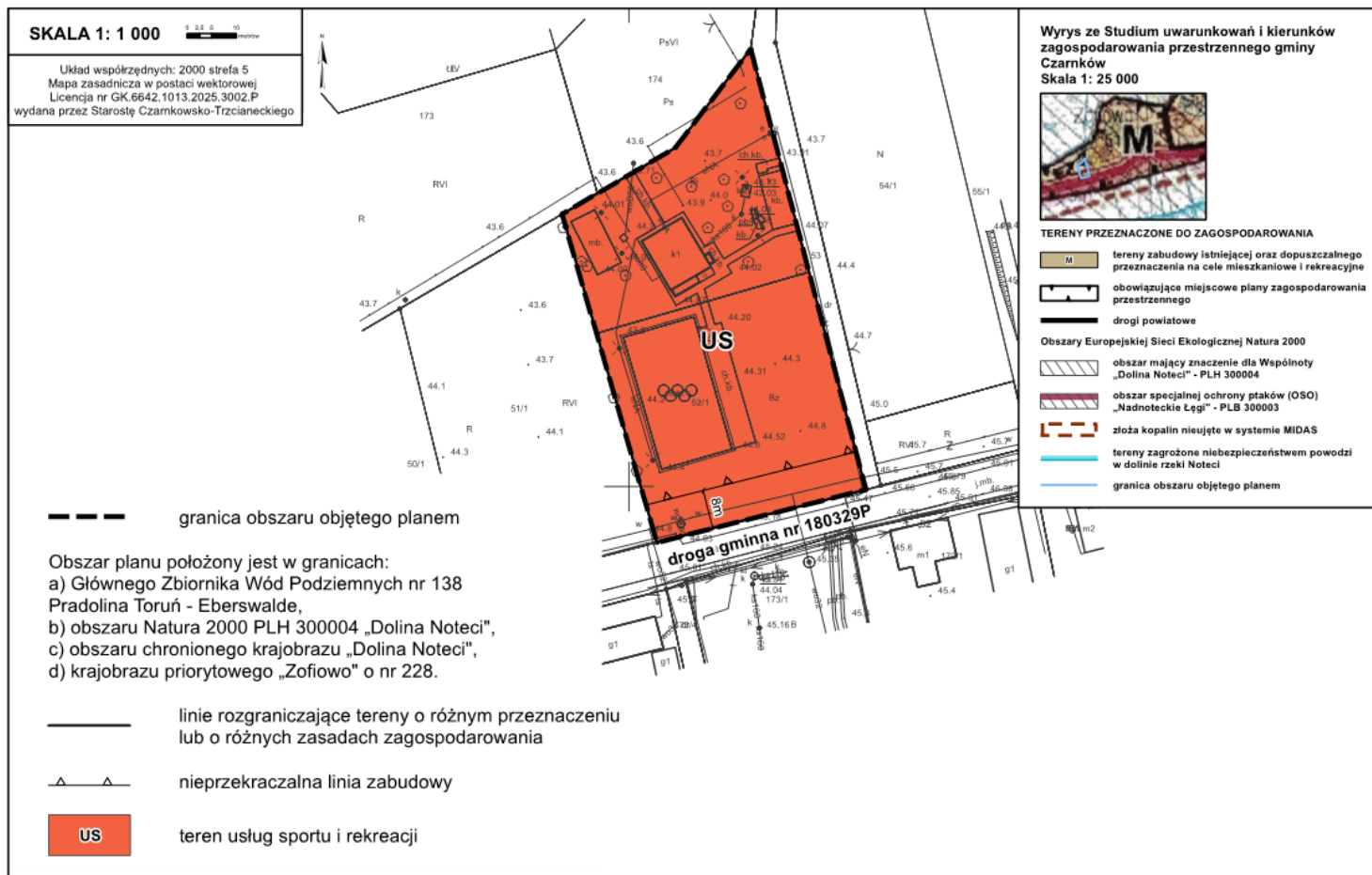
**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Czarnków  
(-) Henryk Mietlicki

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Zofiowo dla działki o nr ewid. 52/1

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVII/231/2025 Rady Gminy Czarnków z 15 grudnia 2025 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... , poz. ....



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/231/2025  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 15 grudnia 2025 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Zofiowo dla działki o nr ewid. 52/1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Czarnków określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Zofiowo dla działki o nr ewid. 52/1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 2. Niezależnie od ustaleń miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji 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 i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

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

§ 3. 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 zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/231/2025  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 15 grudnia 2025 r.  
[Zalacznik3.gml](#)

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**