

**UCHWAŁA NR XLIII/381/2014  
RADY GMINY CZARNKÓW**

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Śmieszku w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594, zmiany z 2013 roku: poz. 645 i 1318, z 2014 roku: poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany z 2012 roku: poz. 951 i poz. 1445, z 2013 roku: poz. 21, poz. 405 i poz. 1238, z 2014 roku: poz. 379), Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr IV/24/2011 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Śmieszku w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Śmieszku w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej, o powierzchni ok. 125,0 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 - 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:2000.

**DZIAŁ I.  
Ustalenia ogólne**

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo-garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) „kanale technologicznym” – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczeniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania obiektów kubaturowych od linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, okapów, gzymsów i tym podobnych oraz wystających poza obrys budynku;
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linie, w których nakazuje się usytuowanie nie mniej niż 50% ściany frontowej lub elementów konstrukcyjnych obiektu kubaturowego, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
- 5) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;
- 6) „teren” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem liczbowo-literowym.

**DZIAŁ II.**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Rozdział 1.**

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 3.** W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1MN do 51MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1MN/U do 10MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem 1U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1RM do 7RM;
- 5) tereny lasu oznaczone na rysunku i w teście planu symbolami 1ZL, 2ZL;
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku i w teście planu symbolem 1ZP;
- 7) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku i w teście planu symbolami od 1WS do 7WS;
- 8) tereny rolne oznaczone na rysunku i w teście planu symbolami od 1R do 9R;
- 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1E do 5E;
- 10) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1E/K do 4E/K;
- 11) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku i w teście planu symbolami 1KDZ, 2KDZ;
- 12) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku i w teście planu symbolem 1KDL;
- 13) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1KDD do 7KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1KDW do 51KDW;
- 15) tereny dróg pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku i w teście planu symbolami od 1KDX do 6KDX.

**§ 4.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określono na rysunku planu linią ciągłą jako ściśle określone.

**Rozdział 2.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5.** Ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy szeregowej;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budów,
  - c) ogrodzeń o przesłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych wyłącznie od strony dróg;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków i budowli zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) utrzymanie istniejących budynków, które nie zachowują wyznaczonej planem linii zabudowy, przy czym prace budowlane polegające na dobudowie budynków muszą uwzględniać linie zabudowy ustalone w planie za wyjątkiem §14 ust. 10, natomiast nadbudowa na istniejącym rzucie budynku;
- 6) dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkalnej, gospodarczej i garażowej w jednym budynku;

- 7) dopuszczenie na terenie 17MN wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 8,0 m i maksymalnej szerokości jezdni 6,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi - 5,0 m;
- 8) dopuszczenie budowy miejsc parkingowych w pasie drogowym dróg o szerokości 10,0 m i więcej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

##### **§ 6. Ustala się:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg i parkingów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;
- 3) nakaz gromadzenia i dalszego zagospodarowania odpadów w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zagospodarowania odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planami gospodarki odpadami;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg KDZ, KDL, KDD i KDW po ich wybudowaniu do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
  - b) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z wyłączeniem terenów 1U i 2U, gdzie dopuszcza się realizację zakładowych oczyszczalni ścieków;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem realizacji własnych ujęć wody;
- 8) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisją substancji do powietrza i urządzeń do ich spalania spełniających wymogi ochrony środowiska albo odnawialne źródła energii;
- 9) dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) U w przypadku realizacji usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych spełniających standardy jakości gleb i ziemi powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7.** Dla całego obszaru opracowania, ustala się w celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

##### **§ 8.** Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 9.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN, 6MN, 8MN, 13MN, 15MN, 16MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 51MN ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 35° do 45°;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 100,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 25° do 35°,
  - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący pierzeję,
  - e) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wolno stojący;
- 5) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,5;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 7MN, 9MN, 12MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN, 25MN, 28MN, 30MN, 31MN, 41MN, 42MN, 50MN ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 20° do 35°,
  - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 100,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 20° do 35°,
  - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący pierzeję,
  - e) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wolno stojący;

- 5) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,5;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

**§ 11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN, 4MN, 10MN, 11MN, 14MN, 29MN, 32MN, 40MN ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 35° do 45°,
  - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 25° do 35°,
  - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący pierzeję,
  - e) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wolno stojący;
- 5) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach płaski lub dach stromy o nachyleniu od 25° do 35°,
  - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski lub dach stromy o nachyleniu od 25° do 35°,
  - c) wysokość do jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższa niż 5,0 m do attyki lub gzymsu,
  - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący pierzeję,
  - e) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wolno stojący;
- 5) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,5;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielienia w budynku lokalu użytkowego.

**§ 13.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego oraz jednego budynku usługowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 650 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizowania hurtowni i magazynów;
- 5) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
  - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) dla budynku usługowego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°;
- 7) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
  - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalno-usługowym w sposób tworzący pierzeję,
  - e) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wolnostojący;
- 8) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,

b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2MN/U, 8MN/U, 10MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, w tym agroturystyki;
- 2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalno-usługowego, jednego wolnostojącego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizowania hurtowni i magazynów;
- 5) dla budynku mieszkalno-usługowego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
  - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) dla budynku usługowego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 14,0 m,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
  - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 7) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 200,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
  - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalno-usługowym lub budynkiem usługowym w sposób tworzący pierzeję,
  - e) dopuszczenie lokalizacji w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wolnostojący;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy nieruchomości;
- 9) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za wyjątkiem ust. 10;
- 10) dopuszczenie dobudowy do istniejącego budynku mieszkalnego na dz. nr ew. 95/1 zadaszego tarasu w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy z projektowaną drogą 4KDW;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 13) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 14) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
  - b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

- 2) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku usługowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku usługowo-gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizowania hurtowni i magazynów;
- 5) dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
  - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) dla budynku usługowego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
  - c) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
  - b) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - c) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalno-usługowym w sposób tworzący pierzeję,
  - d) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wolnostojący;
- 8) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
  - b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy usługowej 1U ustala się:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) dla budynku:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
- 3) dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej jako jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 160 m<sup>2</sup>;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy 0,9;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;



9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

**§ 17.** Dla terenów zabudowy zagrodowej 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM ustala się:

- 1) nowo wydzielane działki zagrodowe o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 25° do 45°,
  - c) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki sąsiedniej w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny, dobudowany do granicy
  - d) Brak treści
- 3) dla budynków inwentarskich, budynków gospodarczych, budowli:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy, do attyki lub gzymsu,
  - b) dach o nachyleniu od 5° do 30°,
  - c) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki sąsiedniej w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek niemieszkalny, dobudowany do granicy,
- 4) lokalizację budynków i budowli zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż na każdy budynek mieszkalny: 1 stanowisko postojowe na każdy jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielienia w budynku lokalu użytkowego;
- 10) dla terenu 1RM służebność dojścia, dojazdu, budowy i konserwacji infrastruktury technicznej związanej z przepompownią ścieków na terenie 2EK;
- 11) dla terenu 2RM zachowuje się istniejące zadrzewienia określone na rysunku planu.

**§ 18.** Dla terenów lasu 1ZL, 2ZL ustala się:

- 1) dolesienie gatunkami drzew i krzewów;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy i urządzeń niezwiązanych z gospodarką leśną.

**§ 19.** Dla terenu zieleni urządzonej 1ZP ustala się:

- 1) urządzenie zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej.

**§ 20.** Dla terenów wód powierzchniowych 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejących cieków wodnych z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy;
- 2) zakaz kanalizowania cieków za wyjątkiem budowy przepustów drogowych;
- 3) dopuszczenie obsadzania terenu drzewami i krzewami ozdobnymi, w sposób zapewniający dostęp do konserwacji cieku;
- 4) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 21.** Dla terenów rolnych 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R ustala się:

- 1) lokalizację upraw rolnych, sadowniczych, ogrodniczych oraz hodowli zwierząt;

- 2) zakaz wszelkiej zabudowy obiektami budowlanymi i budowlami za wyjątkiem płyt obornikowych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji farm wiatrowych;
- 5) zakaz odkrywkowej eksploatacji kruszyw naturalnych;
- 6) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych i naturalnych zagłębień;
- 7) nakaz obsadzania dróg polnych, miedz, cieków wodnych i naturalnych zagłębień terenowych krzewami i drzewami.

**§ 22.** Dla terenów elektroenergetycznych 1E, 2E, 3E, 4E, 5E ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

**§ 23.** Dla terenów infrastruktury technicznej 1E/K, 2E/K, 3E/K, 4E/K ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących urządzeń zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu 2E/K obsługę komunikacyjną na podstawie ustanowionej służebności dojścia, dojazdu, budowy i konserwacji infrastruktury technicznej przez teren 1RM.

**§ 24.** Dla terenów dróg:

- 1) publicznej – zbiorczej 1KDZ ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,0 do 14,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji chodników;
- 2) publicznej – zbiorczej 2KDZ ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji chodników oraz ścieżki rowerowej;
- 3) publicznej – lokalnej 1KDL ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji chodników oraz ścieżki rowerowej;
- 4) publicznej – dojazdowej 1KDD ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej szerokości w części zastanej, w części projektowanej w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji chodników;
- 5) publicznej – dojazdowej 2KDD ustala się:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m po uwzględnieniu terenu objętego Uchwałą Nr XXXI/228/09 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 stycznia 2009 roku,
  - b) dopuszczenie realizacji chodników oraz ścieżki rowerowej,
  - c) dopuszczenie budowy stanowisk postojowych;
- 6) publicznych – dojazdowych 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji chodników oraz ścieżki rowerowej,
  - c) dopuszczenie budowy stanowisk postojowych;
- 7) publicznej – dojazdowej 7KDD ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji chodników;
- 8) wewnętrznych 6KDW, 9KDW, 14KDW, 20KDW, 24KDW, 26KDW, 27KDW, 34KDW, 37KDW, 44KDW, 49KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji chodników,
  - c) nakaz realizacji placu do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wewnętrznych 1KDW, 28KDW ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
- 10) wewnętrznych 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW, 22KDW, 32KDW, 33KDW, 35KDW, 36KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji chodników;
- 11) wewnętrznych 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 50KDW ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 12) wewnętrznej 25KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- 13) wewnętrznej 23KDW, 51KDW ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m;
- 14) pieszo-rowerowych 1KDX, 2KDX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 do 5,6 m,
  - b) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 15) pieszo-rowerowych 3KDX, 4KDX, 6KDX ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 16) pieszo-rowerowych 5KDX ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 25. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 8.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 26. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 9.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia**

§ 27. Ustala się dla linii elektroenergetycznych SN 15kV pas technologiczny o szerokości 14,0 m tj. po 7,0 m na każdą stronę od osi słupów:

- 1) po przełożeniu linii elektroenergetycznej, poza obszar objęty miejscowym planem lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny,
- 2) pas technologiczny jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej; dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 28.** Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla infrastruktury elektroenergetycznej:
  - a) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i innych robót budowlanych,
  - b) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym, w tym zakaz nasadzeń roślinności o wysokości ponad 2,0 m w fazie maksymalnego wzrostu,
  - d) dopuszczenie pobudowania nasłupowych stacji transformatorowych,
  - e) nakaz zachowania w pasach dróg publicznych i dróg wewnętrznych nieutwardzonego pasa o szerokości 1,0 m od granicy działek przeznaczonego na sieci elektroenergetyczne za wyjątkiem dróg 1KDZ i 2KDZ;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami zmiany planu oraz z projektowanych dróg publicznych zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych;
- 4) dla infrastruktury drogowej:
  - a) zakaz lokalizacji nowej infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg 1KDZ i 2KDZ,
  - b) dopuszczenie za zgodą zarządcy dróg 1KDZ i 2KDZ remontu istniejącej infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem tych dróg oraz lokalizacji przyłączy infrastruktury technicznej, jako przejść poprzecznych pod drogami;
  - c) dopuszczenie za zgodą zarządcy drogi prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszko-rowerowych z uwzględnieniem lit. a;
- 5) nakaz bezzwłocznej naprawy sieci drenarskich uszkodzonych podczas prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem służb melioracyjnych;
- 6) przebudowę sieci drenarskich w miejscach kolizji z projektowanymi budynkami należy prowadzić pod nadzorem służb melioracyjnych.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania**

**§ 29.** Ustala się do czasu realizacji ustaleń planu, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.

## **Rozdział 12.**

### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

**§ 30.** Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 25 % dla wszystkich terenów za wyjątkiem §29 ust. 2;
- 2) 1 % dla terenów KDZ, KDL, KDD.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy końcowe**

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

§ 32. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Czarnków

**Henryk Mietlicki**







Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr ...../..../2014  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków  
w Śmieszku w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej**

1. Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), Wójt Gminy Czarnków, w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 3 września 2013 r. w „Nadnoteckich Echach” oraz obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy, jak i na urzędowej stronie internetowej BIP, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały, w dniach od 12 września 2013 r. do 11 października 2013 r. Uwagi przyjmowano do 31 października 2013 r.

W dniu 19 września 2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło jedenaście pism zawierających uwagi, które uwzględniono w całości;

2. Na podstawie ww. art. 17 pkt 10 w/w ustawy, Wójt Gminy Czarnków, ponownie w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 4 lutego 2014 r. w „Nadnoteckich Echach” oraz obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy, jak i na urzędowej stronie internetowej BIP, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały, w dniach od 14 lutego 2014 r. do 18 marca 2014 r. Uwagi przyjmowano do 7 kwietnia 2014 r.

W dniu 18 lutego 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło jedno pismo zawierające uwagę, które uwzględniono w całości.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Śmieszkowie w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**II. Budowa dróg**

1. Poszczególne tereny obsługiwane są przez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu.
2. Budowa dróg publicznych (gminnych) wraz z niezbędnym wyposażeniem (m.in. system odwodnienia, oświetlenie) należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

**III. Uzbrojenie terenu**

Dla obszaru objętego planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę uzbrojenia terenu finansowanego z budżetu gminy. Zakres prac będzie obejmował budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w ramach realizacji zadań własnych gminy.

Sieć wodociągowa:

Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej.

Kanalizacja sanitarna:

- 1) do istniejącego i projektowanego gminnego systemu kanalizacyjnego;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe, zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z wyłączeniem terenów 1U i 2U, gdzie dopuszcza się realizację zakładowych oczyszczalni ścieków;
- 3) wyklucza się wprowadzanie do wód i ziemi nieoczyszczonych ścieków komunalnych.



#### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmą budowę dróg gminnych, a także rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Koszty związane z realizacją projektów z zakresu infrastruktury technicznej będą pokrywane z budżetu gminy (środki własne), przez inwestorów prywatnych bądź też w ramach współpracy z gminą na podstawie stosownych umów.

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 cywilnoprawnym, a także właścicieli nieruchomości.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

## Uzasadnienie

Uzasadnienie do Uchwały Nr XLIII/381/2014 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Śmieszkowie w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni ok. 125 ha, położony w Śmieszkowie w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej.
2. Obecnie teren jest w większej części użytkowany rolniczo. Grunty objęte zmianą planu przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej oraz pod tereny lasu, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, urządzeń elektroenergetycznych, infrastruktury technicznej, dróg oraz część pozostawia się jako tereny rolne.
3. Obszar opracowania stanowią własności prywatne, własność Gminy Czarnków. Zapisane w planie zasady zabudowy gwarantują właściwą strukturę przestrzenną obszaru.
4. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.).
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej wywołane zostało uchwałą Nr IV/24/2011 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 stycznia 2011 r.
6. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie: Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Czarnkowie (opinia z uwagami), opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (opinia z uwagami), Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Czarnkowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej (opinia bez uwag), a także niezbędne uzgodnienia.
7. W dniach od 12 września 2013r. do 11 października 2013r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 19 września 2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi przyjmowano do 31 października 2013 r. W ustawowo określonym terminie do projektu planu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone i uwzględnione w całości.
8. Zgodnie z procedurą planistyczną po uwzględnieniu uwag projekt planu ponownie poddano opiniowaniu oraz uzgodnieniom z organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania w zakresie niezbędnym do wprowadzonych zmian.
9. W dniach od 14 lutego 2014 r. do 18 marca 2014 r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 18 lutego 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi przyjmowano do 7 kwietnia 2014 r. W ustawowo określonym terminie do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona i uwzględniona w całości.
10. W oparciu o przepisy określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przedstawionym kształcie przedmiotowy projekt planu nie wywołuje negatywnych zmian w środowisku.
11. Wójt Gminy Czarnków, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Czarnków projekt uchwały z załącznikami.
12. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Czarnków stwierdziła zgodność przyjętych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków (zatwierdzonego Uchwałą Nr L/354/10 z dnia 24 września 2010r.), a następnie rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
13. Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania gminy Czarnków w Śmieszkowie w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej, został skierowany przez Wójta, do Rady Gminy.
14. Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.