

GMINA CZARNKÓW
WIEŚ ŚMIESZKOWO
rejon ul.Miłej

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Czarnków

UCHWAŁA
Nr XXXI / 226/ 09
Rady Gminy Czarnków
z dnia 28.01.2009r.

Anna Czyńska
ARCHITEKT
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów; nr rej.: Z-314

Anna Czyńska

Opracowanie planu:

mgr inż. arch.

Anna Czyńska

członek ZOIU :

nr ewid.: Z - 314

**Uchwała Nr XXXI / 226 / 09
Rady Gminy Czarnków
z dnia 28.01.2009r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Miłej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717 zmiany: Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 220 poz. 1413),

**Rada Gminy Czarnków
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul.Miłej, zwany dalej planem.

2. Granice planu wyznaczają rozgraniczenia dz. nr ewid.522 i 523 oraz rozgraniczenia części dz. nr ewid.551, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1: 1 000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek, o którym mowa w ust.2 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) są terenami, dla których w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska ustalony został dopuszczalny poziom hałasu.

§ 5. Dla wszystkich działek budowlanych wyznaczonych planem ustala się zakaz lokalizowania indywidualnych systemów odbioru ścieków bytowych.

§ 6. 1. W celu zachowania ładu przestrzennego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej (MN), o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1 :

1) terenu MN1 :

- a) prawo realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na każdej z wyznaczonych działek,
- b) budynek mieszkalny o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nachyleniu połaci dachu symetrycznego nie mniejszym niż 34° , nie większym niż 45° i poziomie wejścia do budynku nie wyższym niż 0.50m od poziomu terenu,
- c) budynek gospodarczy o wysokości I kondygnacji nadziemnej, poziomie posadowienia nie wyższym niż 0.30m od poziomu terenu; nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 20° ,

2) tereny MN2 :

- a) prawo realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na wyznaczonej działce,
- b) budynek mieszkalny o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nachyleniu połaci dachu symetrycznego nie mniejszym niż 34° , nie większym niż 45° i poziomie wejścia do budynku nie wyższym niż 0.50m od poziomu terenu drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną,
- c) budynek gospodarczy o wysokości I kondygnacji nadziemnej, poziomie posadowienia nie wyższym niż 0.30m od poziomu terenu; nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 20° .

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1, obowiązują :

- 1) 50% nieprzekraczalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 2. 1. W granicach planu nie ustala się obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem.

2. Na obszarze objętym planem nie występują :

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) obiekty i tereny podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obiekty i tereny chronione wymagające ustalenia zasad ochrony, dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów,
- 3) zasady podziału na działki budowlane,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) obowiązujący kierunek przeważającej kalenicy,
- 7) zasada obsługi komunikacyjnej dla działki budowlanej.

2. Na terenie położonym pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą mogą znajdować się tylko elementy niezaliczane do kubatury budynku oraz ryzality, wykusze i zabudowane partie wejściowe o wysokości zadaszenia niższym od zadaszenia głównej bryły budynku.

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wszystkich budynków na działce oraz wszystkich elementów budynku zaliczanych do kubatury brutto, zgodnie z przepisami budowlanymi.

4. Przez kierunek przeważający kalenicy należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku w odniesieniu do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – KDW.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem określa się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, tereny o następujących przeznaczeniach :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczenie na rysunku - MN,
- 2) teren drogi wewnętrznej – oznaczenie na rysunku – KDW.

§ 7. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie,
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – lokalne poprzez wprowadzenie do gruntu,
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 5) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw : gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywnych źródeł energii,
- 6) obsługa telekomunikacyjna – z istniejącego systemu łączności,
- 7) zagospodarowanie odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz stosownie do przepisów odrębnych w tym zakresie.

2. Wobec ustaleń ust.1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 8. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę - 30 % stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§ 10. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVII / 269/ 2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 29 sierpnia 2001r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm.Czarnków (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 129 z dnia 22 października 2001r.).

§ 11. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Mietliński

105,4

106,7

107,7

108,0

108,2

108,5

108,8

109,1

106,6

107,9

109,4

109,8

109,7

109,7

109,7

108,60

108,5

108,1

109,9

108,3

110,0

109,5

109,7

109,6

108,1

111,4

110,4

110,8

110,2

109,51

110,2

110,1

109,9

112,4

112,6

112,8

111,1

109,51

110,2

110,1

109,9

113,7

114,3

113,7

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

114,2

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

114,8

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

14,9

115,1

115,0

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,1

115,02

114,79

113,9

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

54,9

113,7

113,40

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

113,4

536

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

112,9

113,0

113,23

110,63

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,92

110,63

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,92

110,63

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

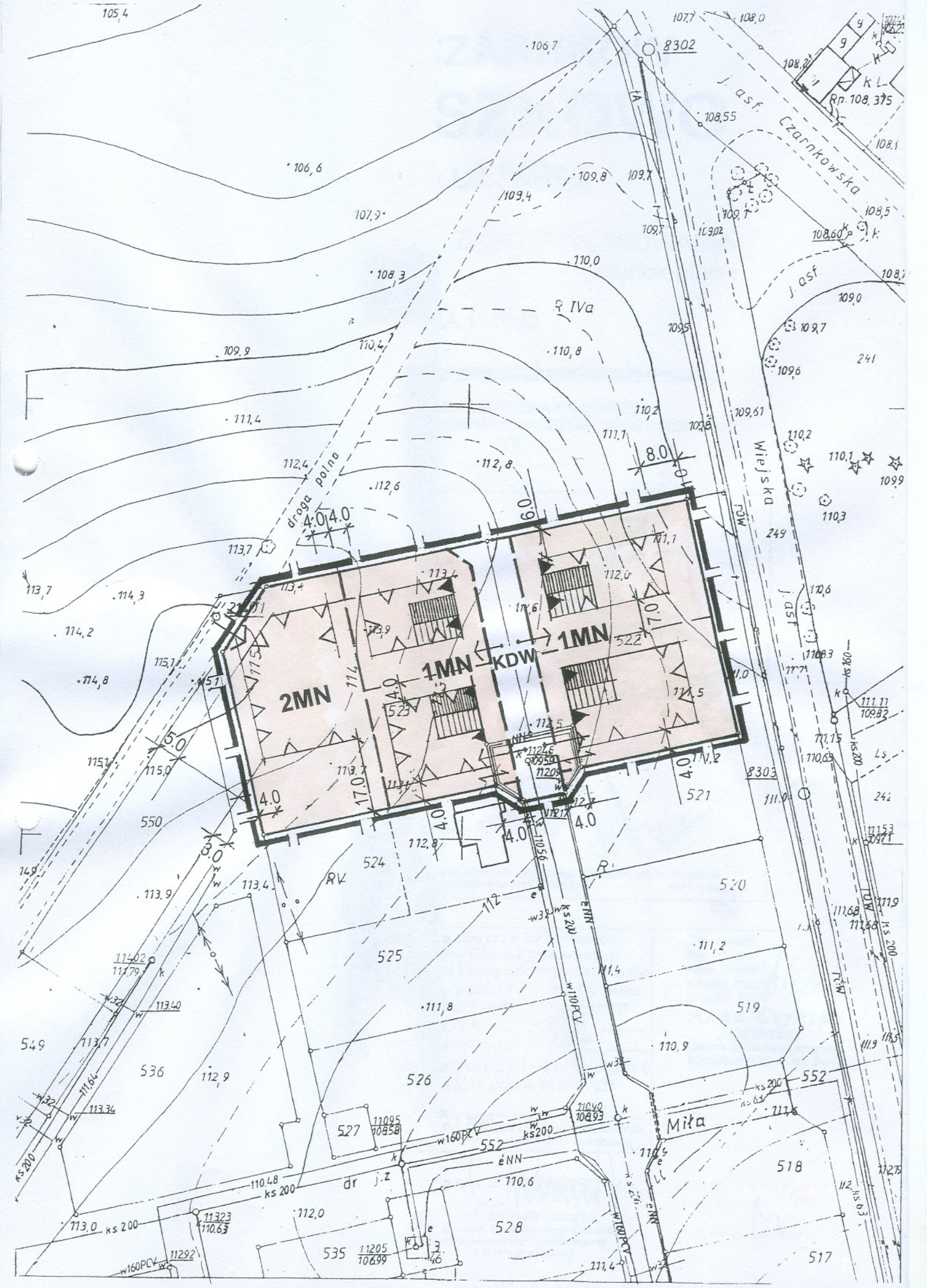
112,0

112,0

112,0

112,0

112,0

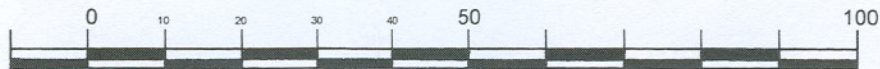


GMINA CZARNKÓW w. ŚMIESZKOWO

rejon ul. Miłej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rysunek planu

SKALA 1: 1000



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR XXXI / 226 / 09
RADY GMINY CZARNKÓW
Z DNIA 28.01.2009r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR.....POZ.....
Z DNIA.....

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów / niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej
- obowiązujące linie zabudowy
- obowiązujący kierunek przeważającej kalenicy dachu
- zasada obsługi komunikacyjnej
- zasada podziału na działki budowlane
- integralna część działki

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW** teren dróg



Starosta Czarnkowsko-Trzcineński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Czarnkowie
Reprodukcja mapy, rozporządzenia i rozprawki
niezależnie od wszelkich zmian w terenie,
o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1969 r.
-Prawa geodezyjne i kartograficzne (t.j. Nr 100,
poz. 1030 z 2006 z późniejszymi zmianami)

Czarnków, dnia 17 MAJ 2007
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Starosta Czarnkowsko-Trzcineński
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Czarnkowie
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do powołanego przez geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 996
i z ewidencjonosowy podzi 996

Niniejsza mapa nie może służyć
dla celów projektowych

Czarnków, dnia 17 MAJ 2007
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Opracowała:
mgr inż. arch.
Anna Czyńska
członek ZOIU
nr ewid.: Z-314
Anna Czyńska
ARCHITEKT
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów; nr rej.: Z-314

z up. STAROSTY
inż. Marian Dziurła
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej

z up. STAROSTY
inż. Marian Dziurła
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
Henryk Mielicki

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy
Czarnków

Stosownie do art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, zmiana Dz.U z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413),

Rada Gminy Czarnków

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Miłej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków (uchwała Nr Rady XXIV/235/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 lutego 2001r.)

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Miłej obejmuje teren, który zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków może być przeznaczony na cele zabudowy. Dla obszaru objętego projektem planu sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej, a planowana zmiana dotyczy ustaleń odnoszących się do zmiany warunków zabudowy, zasad podziału na działki budowlane oraz obsługi komunikacyjnej działek wyznaczonych zgodnie z obowiązującym planem. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

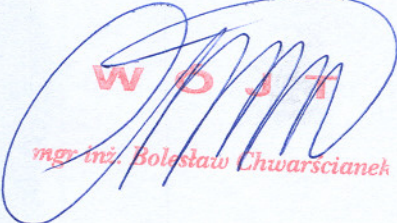
Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Mielicki

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo
w rejonie ulicy Miłej.

Rada Gminy Czarnków podjęła uchwałę Nr IX/53/2007 z dnia 31 maja 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Miłej, na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXVII/269/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 29 sierpnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi **Śmieszkowo** (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 129, poz. 2502 z dnia 22.10.2001r.).

Wójt Gminy Czarnków przeprowadził tryb formalno – prawny sporządzenia planu. W projekcie planu uwzględniono zgłoszone wnioski właścicieli, opinie organów uzgadniających oraz wymagania wynikające z opracowania ekofizjograficznego, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków i podjęcie uchwały jest uzasadnione.


WÓJT
mgr inż. Bolesław Chwarscianek