

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW
NA OBSZARZE WSI ŚMIESZKOWO
W REJONIE ULICY LEŚNEJ**

INTEGRALNĄ CZĘŚĆ PLANU STANOWIĄ:

1. Uchwała Nr XXXI/227/09 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 stycznia 2009r.
2. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr..... z dnia.....

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków:

- rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

PROJEKT PLANU:
mgr inż.arch. Tomira Łęska - Oleszak

arch. Tomira Łęska - Oleszak
PROJEKTANT PLANÓW MIEJSCOWYCH
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z-112

mgr Wojciech Kramarz

**Uchwała Nr XXXI/227/09
Rady Gminy Czarnków
z dnia 28 stycznia 2009r.**

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

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, zmiana: 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. 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 uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią linie rozgraniczające działek nr ewid. 12/47, 12/35, 12/52 (pas drogowy ul. Leśnej).

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

3. Na obszarze objętym planem nie realizuje się obiektów przekraczających wysokość 50,0m od poziomu terenu.

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowo – mieszkaniowej (U/MN), na czterech działkach budowlanych nr ewid. 12/48 ÷ 12/51, dla których w rozumieniu przepisów o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Na każdej działce budowlanej mogą być zrealizowane maksymalnie cztery budynki:

- 1) budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy, o wysokości do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym, zlokalizowany w pierzei ul. Leśnej;
- 2) budynek gospodarczy lub gospodarczo – usługowy, o wysokości I kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczającej wysokości budynku mieszkalnego, pomniejszonej o 1,0 m i dachu stromym o nachyleniu zbliżonym do formy dachu w budynku mieszkalnym,
- 3) dwa budynki usługowe, spełniające ustalenia pkt 2, z zastosowaniem nachylenia połaci dachowych nie mniejszego niż 20°.

3. Powierzchnia zabudowy, na każdej działce, nie może przekraczać 35% powierzchni działki, z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

4. Na wyznaczonym terenie zachowuje się istniejący system urządzeń melioracyjnych, służący odwodnieniu terenu oraz kanał ścieków sanitarnych.

5. Na obszarze wyznaczonych działek należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej – w zależności od funkcji realizowanej zabudowy, o której mowa w ust. 2.

6. Dla realizowanej zabudowy wyznacza się, oznaczone graficznie na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy, służące usytuowaniu głównej bryły budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1; przed obowiązującą linią mogą znajdować się okapy, ryzality, wykusze, obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków na działce nr ewid.12/51, a na działkach pozostałych – budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, i obejmują wszystkie elementy zaliczane do kubatury brutto budynku.

7. Ustala się zakaz sytuowania budynków przy granicy działek sąsiednich.

§4. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego ustala się, na całym obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§5.1. Na obszarze objętym planem ustala się, służące ochronie środowiska, następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;

- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działek budowlanych objętych planem;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, z uwzględnieniem przepisów o środowisku w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących sieci, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisji, niepowodujących zanieczyszczenia powietrza i spełniających wymogi ochrony środowiska.

2. O ile w wyniku prowadzonej działalności usługowej może nastąpić zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych, wymagane jest zastosowanie urządzeń oczyszczających ścieki opadowe, przed ich wprowadzeniem do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W związku z tym, że teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Zagospodarowanie odpadów, w tym niebezpiecznych, nastąpi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§6. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia istniejąca droga dojazdowa (ul. Leśna).

§7. Dla obszaru objętego planem nie zmienia się przeznaczenia określonego w obowiązującym planie miejscowym i ustala się stawkę 0% służącą naliczeniu jednorazowej 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.

§8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§9. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 129 poz. 2502 z dnia 22.10.2001r.)

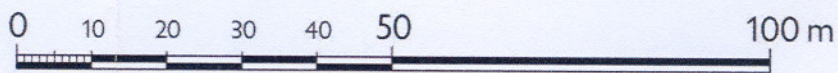
§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
Henryk Mietlicki




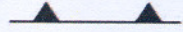
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej

Rysunek planu


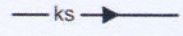
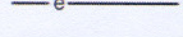
skala 1:1000




OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujące linie zabudowy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  — w — istniejąca sieć wodociągowa
-  — ks — istniejąca kanalizacja sanitarna
-  — e — istniejące linie elektroenergetyczne

PRZEZNACZENIE TERENU:

-  **U/MN** teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej

Tomira Łęska - Oleszak
ARCHITEKT
Projektowanie Urbanistyczne i Budowlane
64-920 Piła, ul. Mała Błonia 6

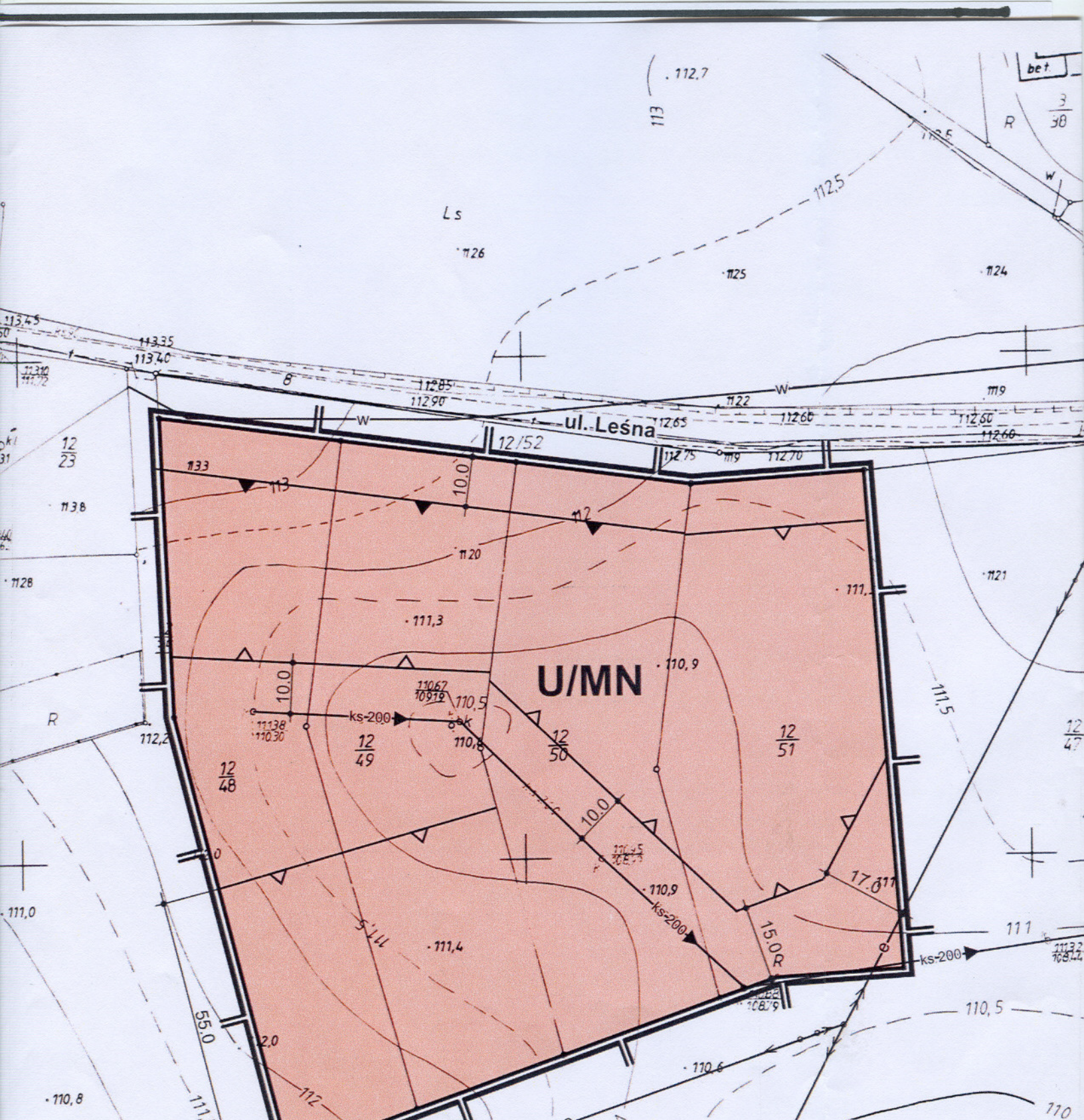
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr rej. Z-112

mgr Wojciech Kramarz

arch. Tomira Łęska-Oleszak
PROJEKTANT PLANÓW MIEJSKICH
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z-112

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Mielicki



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXXI/227/09
RADY GMINY CZARNKÓW
Z DNIA 28 stycznia 2009r.

Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Czarnkowie
Reprodukowanie: sposobem technicznym i sposobem odrębnie
niniejszego dokumentu w tym: zrzutem
o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 140,
poz. 2027 z 2005 r. z późniejszymi zmianami)

Czarnków, dnia
29 STY. 2008

z up. STAROSTY
inż. Marcin Dziurka
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej

Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Czarnkowie
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu **2.06.1992**
i zaświadczam o tym pod nr **3/82**

Niniejsza mapa nie może służyć
dla celów projektowych

Czarnków, dnia
29 STY. 2008

z up. STAROSTY
inż. Marcin Dziurka
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej

109, 8
109, 2
11, 2
12/36
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR.....poz.....
Z DNIA.....

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospoda-
rowania 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 gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Leśnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków (uchwała Nr 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 Leśnej obejmuje teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na cele zabudowy. Dla obszaru objętego projektem planu sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy usługowo - mieszkaniowej, a planowana zmiana dotyczy ustaleń odnoszących się do warunków zabudowy, na działkach 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 Leśnej.

Rada Gminy Czarnków podjęła uchwałę Nr XV/104/2007 z dnia 27 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej. Wójt Gminy Czarnków przeprowadził tryb formalno-prawny sporządzenia planu. W projekcie planu uwzględniono zgłoszone wnioski właścicieli oraz organów uzgadniających. W odniesieniu do opinii Wojewody Wielkopolskiego w sprawie negatywnego zaopiniowania projektu planu i prognozy oddziaływania ustaleń na środowisko – nie uwzględniono zastrzeżeń nieuzasadnionych stanem faktycznym i prawnym. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków i podjęcie uchwały jest uzasadnione.

WÓJT
mgr inż. Bolesław Churąścioneł