

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

## **INTEGRALNĄ CZĘŚĆ PLANU STANOWIĄ:**

- 1. Uchwała Nr XXXI/228/09 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 Wiejskiej 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/228/09  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 28 stycznia 2009r.**

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

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 uchwala, co następuje:

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

2. Obszar planu obejmuje działki nr ewid. 49/2, 62, 63/1, 64/1, 65/1-2, 66 i 264 oraz pas drogowy ul. Wiejskiej (droga powiatowa nr 1343P) i drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 266) w Śmieszkowie.

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 Wiejskiej 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 następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MN;
- 2) teren publicznej drogi zbiorczej (droga powiatowa nr 1343P - ul. Wiejska), oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 3) tereny dróg wewnętrznych:
  - a) istniejącej (dz. nr ewid. 266), oznaczenie na rysunku – KDW,
  - b) projektowanej - oznaczenie na rysunku – KDW1;
- 4) teren istniejących wód powierzchniowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 5) teren użytków rolnych, wyłączony z zabudowy, oznaczenie na rysunku – R.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stanowią tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas.

3. Na każdej działce budowlanej, z wyłączeniem dz. nr ewid. 64/1, mogą być zrealizowane dwa budynki:

- 1) budynek mieszkalny, o wysokości do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym;
- 2) budynek gospodarczy, o wysokości I kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczającej wysokości budynku mieszkalnego, pomniejszonej o 1,0 m i dachu stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°.

4. Powierzchnia zabudowy, na każdej działce nie może przekraczać 15% powierzchni działki, z zachowaniem, co najmniej 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

5. Na obszarze działek budowlanych, wyznaczonych do zabudowy, należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej, wynikającej ze sposobu użytkowania terenu.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące linie zabudowy, służące usytuowaniu głównej bryły budynków, o których mowa w §3 ust.3 pkt 1; przed obowiązującą linią mogą znajdować się okapy, ryzality, wykusze, obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące wszystkich budynków na działce i obejmujące elementy zaliczane do kubatury brutto budynku;
- 3) wymagana linia grodzenia nieruchomości;
- 4) zasada obsługi komunikacyjnej.

2. Wymagana linia grodzenia, o której mowa w ust.1 pkt 3, zapewnia dostęp eksploatacyjny do istniejącej infrastruktury technicznej.

**§5.** Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na całym obszarze objętym planem wymagane jest zgłaszanie 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.

**§6.1.** 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 istniejących 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;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących sieci, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń do ich spalania spełniających wymogi ochrony środowiska.

2. W związku z tym, że uzbrojenie techniczne zapewnia obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie infrastruktury technicznej, 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.

3. Na całym obszarze objętym planem wymagana jest dostępność eksploatacyjna do istniejącego uzbrojenia podziemnego oraz terenu wód (WS), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§7.** Obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące drogi (KD-Z i KDW), zgodnie z oznaczeniem na rysunku, w tym jeden zjazd z ul. Wiejskiej dla działek nr ewid. 49/2 i 49/1 (działka poza planem) oraz wyznaczona droga wewnętrzna – KDW1 (dz. nr ewid. 65/2 oraz część działek nr ewid. 65/1 i 64/1).

**§8.** Ustala się następujące zasady, odnoszące się do określonych na rysunku linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające drogi wewnętrzne (KDW i KDW1), w tym wymagane grodzie nie terenu, nie ustala obowiązkowych zmian własności terenów i służy zapewnieniu zjazdów do wyznaczonych nieruchomości oraz wprowadzeniu ruchu dwukierunkowego dla zjazdu z drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie działki nr ewid. 64/1 na cele zabudowy mieszkaniowej stanowi możliwość włączenia działki do nieruchomości sąsiednich – dz. nr ewid. 63/1 lub dz. nr ewid. 65/1.

§9. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 30% 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.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§11. 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 XXVI/254/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 15 czerwca 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, **Śmieszkowo** i Walkowice (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 94 z dnia 08.08.2001r.), w zakresie dotyczącym wsi Śmieszkowo oraz załącznik nr 3 do uchwały, obejmujący rysunek zmiany planu nr 3.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Czarnków

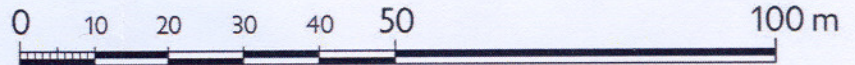
Henryk Miellicki



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

Rysunek planu

skala 1:1000




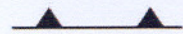
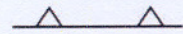




ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/228/09 RADY GMINY CZARNKÓW Z DNIA 28 stycznia 2009r.



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

## OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
-  obowiązujące linie zabudowy
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wymagana linia ogrodzenia nieruchomości
-  zasada obsługi komunikacyjnej

## PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD-Z** teren publicznej drogi zbiorczej
- KDW** teren istniejącej drogi wewnętrznej
- KDW1** teren projektowanej drogi wewnętrznej
- WS** teren istniejących wód powierzchniowych
- R** teren użytków rolnych

Przewodniczący Rady Gminy Czarnków

Henryk Mieliński

zak  
Budowlane  
nia 6  
Tomira Łęska-Oleszak  
KTANT PLANÓW MIEJSCOWYCH  
nek Zachodniej Okręgowej  
zby Urbanistów Z-112



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXI/228/09  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 28.01.2009r.

**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 na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Wiejskiej 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 Wiejskiej obejmuje, 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 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 Wiejskiej.

Rada Gminy Czarnków podjęła uchwałę Nr XVII/111/2008 z dnia 5 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Wiejskiej, na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXVI/254/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 15 czerwca 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, **Śmieszkowo** i Walkowice (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 94 z dnia 08.08.2001r.).

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 Chwałczak*