

Rada Gminy Czarnków
ul. Rybaki 3
64-700 Czarnków
tel. 067 253 02 95

**UCHWAŁA NR XI/65/2007
RADY GMINY CZARNKÓW
z dnia 31 sierpnia 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków
na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Szkolnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są ul. Szkolna i tereny zabudowane położone wzdłuż ul. Krótkiej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1: 1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, 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 w rejonie ul. Szkolnej 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) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,

a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;

- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

§4.1. 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 zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) zasady podziału na działki budowlane;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) kierunek obsługi komunikacyjnej.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku.

§5. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej gospodarstwa rolnego, oznaczenie na rysunku – RM;
- 3) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – Kw.

§6. 1. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§7. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 3) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo – garażowych;
- 4) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego – do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe ;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym ;
- 7) dach budynku mieszkalnego - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
- 8) dach budynku gospodarczego – stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

§8. Dla terenu zabudowy zagrodowej gospodarstwa rolnego (RM), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku gospodarczego oraz zmiany sposobu użytkowania na budynek mieszkalny;
- 3) sytuowanie zespołu zabudowy: mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej i magazynowej, służącej wyznaczonej funkcji;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - b) pozostałych budynków – kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 5) dach budynku mieszkalnego - stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°; pozostałych budynków – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej, wg rysunku;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§9. Dla terenu komunikacji wewnętrznej (Kw), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania – sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących wyznaczonej funkcji; utwardzenie wjazdu na działkę.

§10. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnej kotłowni na paliwo spełniające warunki ochrony środowiska;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z komunalnym systemem odbioru odpadów oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

2. Istniejąca infrastruktura techniczna zapewni obsługę planowanego terenu i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

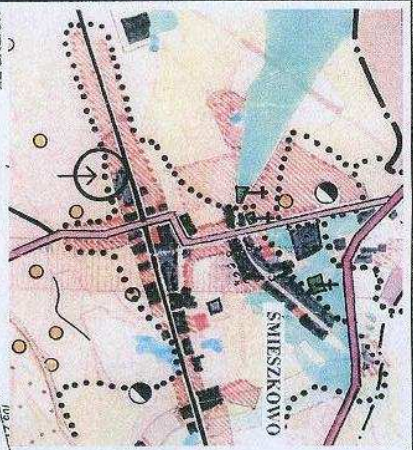
§11. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Mielicki



WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZARNKÓW
SKALA 1:10 000.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/523/2007
RADY GMINY CZARNKÓW
Z DNIA 31. SIERPNIA 2007R.

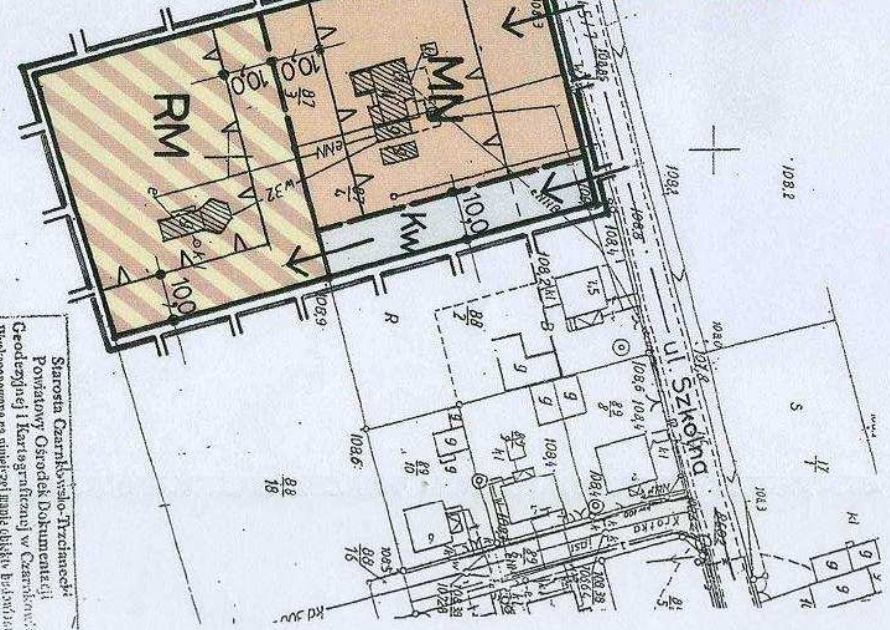
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ.
Z DNIA 2007R.

Projektant: **STUDIO ARCH. I WIZJON**
ul. Szkołna 1, 63-200 Czarnków
tel. 71 73 23 53 15
fax 71 73 23 53 15
www.studioarchi.pl

Stwierdził: **Stwierdził: Aleksandra Głodzik**
Główny Urzędnik
ul. Piłsudskiego 1, 63-200 Czarnków
tel. 71 73 23 53 15
fax 71 73 23 53 15
www.studioarchi.pl

Plan na dzień 2006-07-017
Nr DZ 1007/2006
Nr KERG 359-87/2006

Województwo wielkopolskie
Gmina Czarnków
Obsz. Śmieszkowo
Ak. 1
Działka 87/3, 87/4
KW 25386
Powierzchnia 0,5400
Miejscowość: Gafke Mieczysław i Michalewicz Gafke Iwona



Reprodukcja wzbroniona
Wyniki inwentaryzacji pomiaru
budynku wpisano
na mapę zasadniczą

Sekcja 402-443-162

Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Czarnkowie
Wykonalne na niniejszej mapie dzięki badaniom
zostały zrewaloryzowane, a dotychczasowe
w wyniku inwentaryzacji przyjęto do państwa
zawodu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 11.11.2006
i zamieszczone pod nr 35973-2/06

Czarnków, dnia 11.11.2006
z r. p. **STANISŁAW**
ul. Mickiewicza 10, 63-200 Czarnków
Biuro Inwentaryzacji i Kartografii

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW NA OBSZARZE WSI ŚMIESZKOWO w rejonie ul. Szkołnej

Rysunek planu

skala 1:1000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki istniejące
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy zagrodowej gospodarstwa rolnego
- teren drogi wewnętrznej

PROJEKT PLANU OPRACOWALI:

mgr inż. arch. Iwona Wojciecha
mgr inż. arch. Jakub Wojciecki
tech. Danuta Nowakowska

mgr inż. arch. **Nygrina Wojciecha**
członek Zakładowej Organizacji Izby
Urbanistów - Nr-Z-300

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
Henryk Machalski

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XI/65/2007
RADY GMINY CZARNKÓW
Z DNIA 31 SIERPNI 2007 R.**

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Szkolnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880),

Rada Gminy Czarnków

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

UZASADNIENIE

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Szkolnej przeznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, pod zabudowę. Plan obejmuje częściowo zainwestowany teren, określony w studium jako obszar, na którym może być realizowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, objęty zasięgiem zlewni sanitarnej tj. obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Wyznaczony obszar, objęty planem, jest zgodny z ustaleniami studium.

**Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
Henryk Miętliński**