

11

EGZ. 3 Star.

WÓJT GMINY CZARNKÓW

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZARNKÓW
WIEŚ ŚMIESZKOWO**

dla terenu zabudowy mieszkaniowej

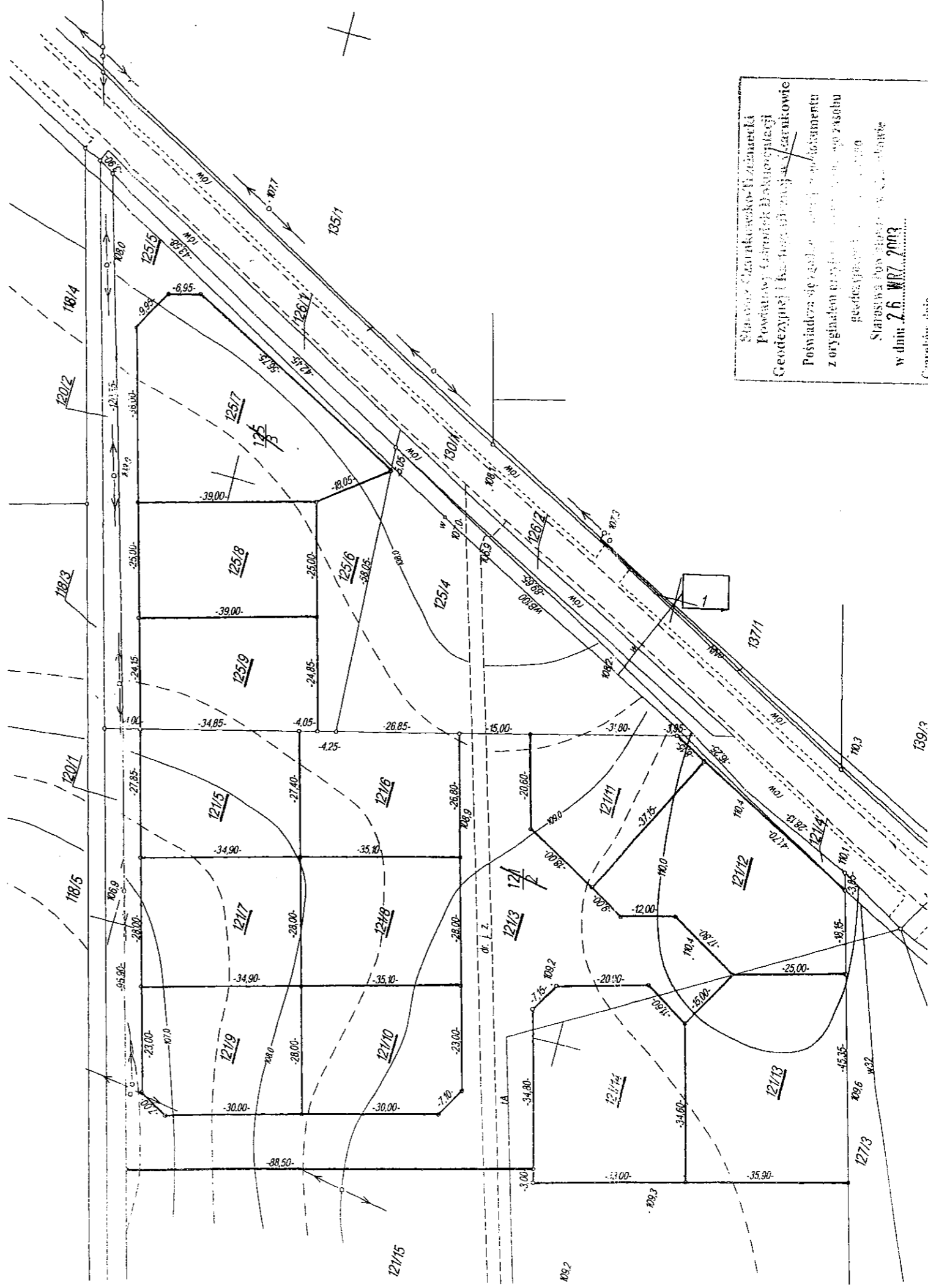
PIŁA 2003 ROK

PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

WOJ.: WIELKOPOLSKIE
 GMINA : CZARNKÓW
 OBRĘB : ŚMIESZKOWO

Stan dotychczasowy				Stan nowy			
KW	Numer		Właściciel	Pow. ha	Numer		Nabywcy
	ark. mapy	jednostki rejest.			działki	ha	
8824	1	G188	121/2	6,1100	1	121/3	0,3472
			Jolanta Tomala		1	121/4	0,0101
					1	121/5	0,0963
					1	121/6	0,0951
					1	121/7	0,0977
					1	121/8	0,0982
					1	121/9	0,0965
					1	121/10	0,0969
					1	121/11	0,0810
					1	121/12	0,1485
					1	121/13	0,1563
					1	121/14	0,1370
					1	121/15	4,6492
					///	///	6,1100
8824	1	G188	125/3	0,5125	1	125/5	0,1026
			Jolanta Tomala		1	125/6	0,0538
					1	125/7	0,1632
					1	125/8	0,0975
					1	125/9	0,0954
					///	///	0,5125
Razem : 6,6225				Razem : 6,6225 ha			

Skala 1 : 1000



Starosta Czarnkowsko-Tumski
 Powiatowy Geodeta Działający
 Geodezyjny i Kartograficzny w Czarnkowie
 Poświadczam że załączony jest odpis z dokumentu
 z oryginalnym rysunkiem w całości i w części
 geodezyjnym (z datą 2003.03.20)
 Starosta Powiatowy Czarnków
 w dniu: 2.6. WRZ. 2003
 Czarnków, dnia
 2.6. WRZ. 2003
(niezawisła, podpis starostwa
 nie może być opiewany na mapie)

DZ : 555/2003
 KERG : 359-53/2003

USŁUGI GEODEZYJNE
Stefan Chmura
 ul. Staromiejska 42/64-700 Czarnków
 tel. (069) 252-26-50 kom. 0600 636 454
 MP 763-107-13-61

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE
"K R Y S O"

KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA 64-920 PIŁA UL. WAWELSKA 56/2
REGON 570242664 NIP 764-122-42-05
praca tel. faks 67 -351-78-88 wew. 50 tel 602-280-418
tel. domowy 67-212 -75 - 93

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. **KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA**
Nr ewid. Z- 250 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

mgr inż. arch. **BEATA TUBICZ-SOBIESZCZAŃSKA**

Prognozę wpływu na środowisko opracował
Biotop Piła WITOLD GLUBA

Integralną częścią zmiany planu jest:

- 1. Uchwała Rady Gminy Czarnków
Nr V / 32/2003 z dnia 18 lutego 2003 roku**
- 2. Załącznik do uchwały :
zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo**

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej

w skali 1:1000

**Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego nr 61 z dnia 15 KWIEŃNIA 2003R.**

**RADA GMINY
CZARNKÓW**

ul. Rybaki w 3, tel. 253 02 95

Uchwała Nr VI/32/2003

Rady Gminy Czarnków

z dnia 18 lutego 2003 roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo - dla terenu zabudowy mieszkaniowej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806)

Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku **M**,
- 2) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku **EE**,
- 3) teren zieleni parkowej - oznaczony na rysunku **ZP**
- 4) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku **ZI**,
- 5) ogólnodostępne tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **KZ, KL, KD i Kw**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4 i 5 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Postanowienia szczegółowe

§ 4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej **M** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na działce mogą być lokalizowane dwa obiekty kubaturowe: budynek mieszkalny i gospodarczy,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym nieuciążliwych funkcji usługowych (np.: fryzjerstwa, gabinetu lekarskiego, jubilerstwa, handlu, małej gastronomii, itp...) pod warunkiem, że funkcja usługowa nie przekroczy 30% kubatury budynku,

- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) budynek mieszkalny należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy, określonej na rysunku; przy dachu dwuspadowym - kalenicą równoległą do drogi,
- 5) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie partii wejściowych do budynku,
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji (druga w stromym dachu) i 11,0 m od poziomu terenu, zabudowy gospodarczej jednej kondygnacji,
- 7) budynek mieszkalny należy realizować z dachem stromym, symetrycznym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 30°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm, budynek gospodarczy z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 20°,
- 8) dla zespołu budynków mieszkalnych realizowanych wzdłuż jednej strony ulicy, należy przyjąć podobny kształt dachu i kąt pochylenia połaci do pierwszego realizowanego budynku w danym zespole,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej działki,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna (trwale pokryta roślinnością), winna stanowić min. 30% powierzchni działki,
- 11) linie niskiego napięcia kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować,
- 12) wydzielono 45 działek, przy podziale dopuszcza się tolerancję do 10%, pod warunkiem zachowania kąta prostego pomiędzy linią podziału wewnętrznego, a linią rozgraniczającą drogi,
- 13) na działce należy wydzielić miejsca postojowe dla własnych potrzeb.

§ 5. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) wymagane usytuowanie kalenicy.

§ 6. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych **EE** ustala się prawo do budowy obiektu kubaturowego o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 20°.

§ 7. Dla terenu komunikacji **K** ustala się:

- 1) dla ulicy zbiorczej **KZ** o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu 3,0 m,
- 2) dla ulicy lokalnej **KL** o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m,
- 3) dla ulicy dojazdowej **KD** o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m,
- 4) dla ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego **Kw** (w myśl art. 8 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 15,0 m,
 - b) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 5,0 m.

§ 8. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej wsi Śmieszkowo,
- 3) odprowadzenie ścieków:
 - a) tymczasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie - ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
 - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji ściekowej do wiejskiej oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzenie oczyszczonych wód deszczowych do rowu melioracyjnego,
- 5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci,
- 6) lokalne ogrzewanie obiektów paliwem ekologicznym (np.: paliwami płynnymi, gazem lub energią elektryczną).

§ 9. Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się - 10 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§ 11. Na obszarze wsi Śmieszkowo objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków zatwierdzonego uchwałą Nr VI/27/89 Gminnej Rady Narodowej w Czarnkowie z dnia 11 kwietnia 1989 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego nr 10 z dnia 10 maja 1989 roku.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków**

Henryk Mielicki

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr V/32 /2003
Rady Gminy Czarnków
z dnia 18 lutego 2003 roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo - dla terenu zabudowy mieszkaniowej.

Uchwałą nr XI/107/99 Rady Gminy Czarnków Czarnków dnia 25 października 1999 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo – działki o numerach 121/2 i 125/3.

Niniejsza uchwała jest następstwem wyżej wymienionej uchwały oraz procedury zmiany planu, przeprowadzonej zgodnie z art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym gmina Czarnków posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą Rady Gminy Czarnków Nr XXIV/235/2001 z dnia 28.02.2001 roku, w którym teren objęty zmianą planu został przewidziany jako teren o mieszkaniowym kierunku zagospodarowania.

Określając w „studium” podstawowe kierunki rozwoju sieci osadniczej wskazano, że dla rozwoju gospodarczego gminy wyznacza się wsie o znaczącym przyroście ilościowym terenów przeznaczonych do zagospodarowania. Są to wsie kształtujące strefę podmiejską miasta Czarnkowa, w tym wieś Śmieszkowo.

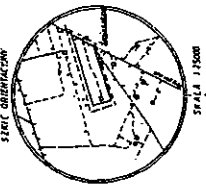
Śmieszkowo to wieś wielofunkcyjna w strefie podmiejskiej miasta Czarnkowa ze znaczącą funkcją mieszkaniową.

W O J T

mgr inż. Bolesław Chwałczewski

WIEŚ ŚMIESZKOWO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

RYСУNEK ZMIAN PLANU



OZNACZENIA

[Symbol]	GRANICA OGRADZANIA
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
[Symbol]	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
[Symbol]	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	NIEPRZEMKALNE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	OBOWIAZUJĄCE USTYLIOWANIE KALENICY
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
[Symbol]	TEREN KOMUNIKACJI
[Symbol]	TEREN ZIELENI PARKOWEJ/ZOŁACIOWEJ
[Symbol]	TEREN URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH
[Symbol]	SIĘĆ WODOCIĄGOWA
[Symbol]	SIĘĆ KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ
[Symbol]	SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE-KRYSO
 mgr inż. arch. KRYSZYNA SOBIESZCZAK
 nr uprawnień urbanistycznych 237/84/000
 mgr inż. arch. BEATA TUBICZ-SOBIESZCZAK
 03 05 1071

ZALĄCZENIE DO UCHWAŁY NR V/661/2003
 Z DNIA 16.04.2003 R. RADY GMINY CZARŃKÓW
 OBCOZONNEJ WŁAŚCIWYCH URZĘDOWYM
 WŁAŚCICIELSTWA WIELEKOPOLSKIEGO NR
 92 Z DNIA

gmina : Czarńków
 wieś : Śmieszkowo

Przewodniczący
 Rady Gminy Czarńków
 Henryk Medyka

