

16

EGZ. UG 2

WÓJT GMINY CZARNKÓW

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZARNKÓW
NA OBSZARZE WSI SMIEZKOWO I BIAŁĘŻYN**

PIA 2004-2005 R.

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE
„K R Y S O”

KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA 64-920 PIŁA UL. WAWELSKA 56/2
REGON 570242664 NIP 764-122-42-05
Praca telefaks 0-67-213-15-53 wew.63 tel. kom. 602-280-418
telefon domowy 0-67-212-75-93

ZESPÓŁ AUTORSKI:

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

Witold
mgr inż. arch. **WITOLD SOBIESZCZAŃSKI**

inż. **HALINA NOWACKA**

Integralną częścią planu jest:

1. Uchwała Rady Gminy Czarnków
Nr XXXV/270/2005 z dnia 8 grudnia 2005 r.
2. Załącznik Nr 1 do uchwały:
**miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn
w skali 1: 2000**
3. Załącznik Nr 2 do uchwały:
rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Czarnków.
4. Załącznik Nr 3 do uchwały:
rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**RADA GMINY
CZARNKÓW**

ul. Rybaki Nr 3, tel. 253 02 95

**UCHWAŁA NR XXXVI/270/2005
Rady Gminy Czarnków
z dnia 8 grudnia 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany 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, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087)

Rada Gminy Czarnków uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn zwany dalej planem.

2. Granice obszaru wsi Śmieszkowo i Białężyn objętego planem oznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego i dotyczy to lokalizacji głównej bryły budynku;
- 4) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;

- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni (nowej i istniejącej) zabudowy do powierzchni działki;
- 6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone pod funkcje publiczne: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokurator, szkół publicznych, ochrony zdrowia, opieki społecznej i opiekuńczo- wychowawczej; obiekty na potrzeby obronności i zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp...
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi przynoszące dochód, świadczone odpłatnie przez firmy w zakresie: handlu, gastronomii, rekreacji, turystyki, miejsc noclegowych, sportu, kultury, rozrywki, opieki zdrowotnej i socjalnej, weterynaryjnej, rehabilitacji, obsługi bankowej, ubezpieczeń, gier losowych, transportu, wynajmu: sprzętu biurowego, maszyn, samochodów, itp..., napraw i diagnostyki maszyn i urządzeń, samochodów itp...,
- 8) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych albo jednym lokalem mieszkalnym i lokalem użytkowym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 9) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 10) **terenach zabudowy obiektami produkcyjnymi, składów i magazynów** - należy przez to rozumieć w szczególności teren zabudowany obiektami przeznaczonymi do produkcji i magazynowania:
 - a) artykułów spożywczych i napojów (przetwórstwo owoców i warzyw itp., produktów przemiału zbóż, chleba, ciasta, makaronu, soku itp..),
 - b) drewna i wyrobów z drewna, metalowych wyrobów gotowych,
 - c) wyrobów z papieru i tektury, tworzyw sztucznych i pozostałych surowców niemetalicznych,
 - d) działalność wspierająca i pomocniczą dla transportu (załadunek i rozładunek towarów, przeładunek, magazynowanie towaru w silosach, chłodniach, drobne naprawy sprzętu transportowego itp.),
 - e) baza samochodów do przewożenia ładunków i osób,
 - f) składowanie maszyn i sprzętu do wynajmu z kierowcą lub operatorem, itp...

§ 3. 1. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
- 2) obszary przestrzeni publicznej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. 1. Ustalenia planu obejmują tereny wyłączone z zabudowy budynkami są to: tereny rolnicze (R) , lasu (ZL), zieleni naturalnej (Z).

2. Na terenach o których mowa w ust 1. dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku **U, 1U i 2U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku **Um**;
- 5) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczone na rysunku **UP, UP1**;
- 6) teren sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku **US**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku **RM**;
- 8) tereny zabudowy obiektami produkcyjnymi, składów i magazynów - oznaczone na rysunku **P**;
- 9) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku **R**;
- 10) tereny zieleni - oznaczone na rysunku **Z**;
- 11) tereny lasu i zalesień - oznaczone na rysunku **ZL**;
- 12) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku **ZP1, ZP**;
- 13) tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku **ZC**;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku **WS**;
- 15) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku **1KD-19KD**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku **KDW**;
- 17) tereny urządzeń elektroenergetycznych - oznaczone na rysunku **E**;
- 18) tereny urządzeń wodociągowych - oznaczone na rysunku **W**;
- 19) tereny urządzeń kanalizacji ściekowej - oznaczone na rysunku **K**;
- 20) tereny urządzeń kanalizacji wód opadowych - oznaczone na rysunku **1K**.

§ 6. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wymagane usytuowanie kalenicy przy realizacji dachu dwuspadowego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) linie podziału wewnętrznego.

Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Na terenie wsi ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ochronę środowiska realizuje się przez:

- 1) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2) wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz terenu wzdłuż projektowanej sieci gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 3) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych oraz lokalny odbiór wód opadowych i roztopowych z terenów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych;

- 4) zorganizowany system odbioru odpadów;
- 5) ochronę przed hałasem i wibracjami przez zakaz lokalizacji wśród:
 - a) zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej),
 - b) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,zakładów wywołujących hałas powyżej dopuszczalnego poziomu.

2. Ochronę przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie wsi poza pomnikami przyrody, nie występują obszary przyrodnicze objęte formami ochrony przyrody;
- 2) w miejscach występowania pomników przyrody /wieś Białężyn - 2 dęby szypułkowe/:
 - a) zabrania się niszczenia i uszkodzania pomników przyrody,
 - b) zabrania się budowy w ich sąsiedztwie obiektów budowlanych, które mogłyby mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub mogłyby spowodować degradację krajobrazu;
- 3) wzdłuż doliny rzeki Gulczanki należy zachować istniejącą zieleń naturalną i ciągłość korytarzy ekologicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Na terenie wsi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na podstawie planu miejscowego ustala się:

- 1) na terenie wsi występują obiekty zabytkowe i zespoły zabytkowe (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /skrót WKZ/), brak jest obiektów objętych rejestrem W K Z:
 - a) obiekty objęte ewidencją zabytków na obszarze:
 - wsi Śmieszkowo:
 - przedszkole - ul. Pogodna nr 16,
 - zespół folwarczny:
 - pałac (fragment) - ul. Wodna 1,
 - magazyn - ul. Wodna 2,
 - przechowalnia owoców i warzyw, obecnie chlewnia - ul. Wodna 3,
 - dom (rządcówka) i chlewy - ul. Wodna nr 4,
 - kuźnia - ul. Szkolna nr 11,
 - stodoła - ul. Szkolna 26,
 - chlewnie ul. Szkolna 32 i 34,
 - dom mieszkalny i chlewnia ul. Szkolna 36,
 - gorzelnia - ul. Przemysłowa nr 1,
 - dwór - ul. Leśna nr 71,
 - sklep - ul. Wiejska nr 9,
 - domy - ul. Pogodna nr 2 i 10,
 - dom (szkoła) - ul. Wiejska nr 16,
 - wsi Białężyn:
 - zespół dworsko-parkowy (dwór i park dworski),
 - szkoła nr 13,
 - dom nr 3a,
 - dom nr 4,
 - dom nr 15,
 - zespół folwarczny: spichlerz i dom nr 1a,

- dom nr 2 (czworak) i budynek gospodarczy,
- dom nr 3 (czworak);
- 2) tereny parku i cmentarzy, są to:
 - a) na terenie wsi Śmieszkowo: 2 cmentarze ewangelicko-augsburskie, cmentarz choleryczny,
 - b) na terenie wsi Białężyn - cmentarz ewangelicko-augsburski i park dworski;
- 3) stanowiska archeologiczne określone na rysunku.

2. Zachowanie historycznego układu ruralistycznego wsi Śmieszkowo i Białężyn poprzez:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych i ich historycznego otoczenia;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy zabytkowej przez:
 - a) utrzymanie historycznej linii zabudowy,
 - b) nawiązanie formą zabudowy do cech architektury lokalnej w tym do gabarytu i wyglądu obiektu zabytkowego w sąsiedztwie,
 - c) zmianę formy zabudowy dysharmonizującej poprzez przywrócenie właściwej skali i wysokości obiektu, w tym: wyglądu elewacji frontowej, formy dachu i kąta pochylenia połaci, itp.;
 - d) wykończenie zewnętrzne nowych budynków w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej, winno być kontynuacją tradycyjnych technik budowlanych.

3. Zachowanie obiektów zabytkowych (oznaczonych na rysunku), w tym:

- 1) utrzymanie gabarytów i formy istniejących obiektów:
 - a) zachowanie kompozycji elewacji frontowej, w tym wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki i detalu architektonicznego,
 - b) przy wymianie stolarki należy odtworzyć jej charakterystyczne cechy,
 - c) zakaz zmiany formy dachu, w tym kąta pochylenia połaci i rodzaju pokrycia,
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu i przystosowanie układu funkcjonalnego obiektu do potrzeb użytkownika, pod warunkiem zachowania walorów formy zewnętrznej,
- 3) prace związane z utrzymaniem obiektu zabytkowego powinny być wykonywane w oparciu o tradycyjne techniki, konstrukcje i materiały,
- 4) na rozbiórkę obiektu zabytkowego należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na terenie zabytkowego parku i cmentarzy ustala się:

- 1) zakaz podziału obszaru na działki użytkowe - należy zachować założenie w granicach historycznych jako jedną własność,
- 2) prawo do odtworzenia zabytkowego założenia i uzupełnienia zieleni przez dobór gatunków właściwych dla siedliska i założenia.

5. Na prace ziemne podczas inwestycji, w obszarach występowania stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku), wymagające badań archeologicznych, należy uzyskać zgodę w zakresie uzgodnionym z WKZ.

Rozdział 5 Zasady podziału na działki

§ 9. Na terenie wsi ustala się następujące zasady podziału na działki:

- 1) prawo do wydzielenia z terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej działki pod zabudowę jednorodziną lub usługową, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej),
 - b) szerokość działki pod zabudowę - min. 18 m,
 - c) powierzchnia działki - min. 600 m², przy uzbrojeniu w sieć kanalizacji sanitarnej,
 - d) powierzchnia działki - min. 1000 m², z lokalnym odbiorem ścieków bytowych,
- 2) zakaz podziału terenów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską;
- 3) prawo do podziału terenu zabudowanego obiektami kubaturowymi pod warunkiem:
 - a) zapewnienia dojazdu do nowych działek o szerokości min. 3 m,
 - b) granice nowej działki będą usytuowane w odległości min. 4 m od elewacji z oknami i min. 3 m od ściany (bez okien) lub po ścianie oddzielenia przeciwpożarowego,
 - c) na działce będą zapewnione miejsca pod lokalizację niezbędnej infrastruktury związanej z funkcją terenu i miejsca do parkowania pojazdów,
 - d) na powierzchni (w granicach nowej działki) będą spełnione wszystkie warunki dotyczące zachowania wymaganych odległości od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i wymagania przeciwpożarowe,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy będzie nie większy niż 0,50.

Rozdział 6 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **MN** i **MN1** ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:

- 1) na każdej działce prawo do:
 - a) rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych przy zachowaniu niżej określonych warunków,
 - b) realizacji na terenie **MN** budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - c) realizacji na terenie **MN1** zabudowy mieszkaniowej jako wolno stojącej i zabudowy gospodarczej jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) na terenie **MN** :
 - a) budynek mieszkalny winien być usytuowany w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku, wymagane usytuowanie kalenicy dachu w stosunku do ulicy, (przy dachu dwuspadowym) zostało określone na rysunku,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) z dachem stromym min. dwuspadowym, budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,

- c) budynki należy realizować z dachem o kącie pochylenia połaci:
 - w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej należy utrzymać kąt pochylenia połaci dachowej zbliżony do dachów w budynkach zabytkowych od 35° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji od 20° do 35°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji - min. 35°,
- 4) na terenie **MN1** :
 - a) budynek mieszkalny winien być usytuowany w obowiązującej linii zabudowy, kalenicą dachu prostopadle do ulicy Leśnej,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji budynku z dachem wielospadowym pod warunkiem, że budynek będzie usytuowany wzdłuż ulicy Leśnej, elewacją z dachem dwuspadowym z kalenicą prostopadłą do ulicy,
 - c) budynek mieszkalny należy realizować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z symetrycznym dachem stromym, o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, z okapem wysuniętym z lica budynku na minimum 50 cm,
 - d) budynek gospodarczy o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z dachem dwuspadowym o kącie pochylenia połaci od 20° do 35°;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla działek o powierzchni:
 - a) do 880 m² maksymalna powierzchnia zabudowy do 220 m²,
 - b) powyżej 880 m² nie więcej niż 0,25,
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna winna stanowić min. 20% powierzchni działki;
- 7) na rysunku pokazano podział terenu na działki,
- 8) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch sąsiednich działek (z wyłączeniem terenu **MN1**), na powiększonej działce obowiązują warunki zabudowy określone w § 10.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie działki nr 246/3 w Śmieszkwie w istniejącym budynku wielorodzinnym przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa – administracyjna;
- 2) prawo do nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków (w tym do zmiany kształtu dachu) z wyłączeniem obiektu zabytkowego -objętego ewidencją zabytków;
- 3) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
- 4) teren działki należy zagospodarować zielenią.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej **U**, **1U** i **2U** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) teren oznaczony:
 - a) symbolem **U** przeznaczony jest pod usługi publiczne,
 - b) symbolem **1U** i **2U** przeznaczony jest do lokalizacji pozostałych usług;
- 2) na terenie **2U** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla właściciela, a na terenie **1U** lokalizację usług publicznych;
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;

- 4) na wyznaczonej działce prawo do:
 - a) budowy nowych obiektów,
 - b) rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących obiektów, (dla obiektu zabytkowego należy uzyskać stosowną zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
- 5) dla obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3 pkt 1 - 4;
- 6) dopuszcza się możliwość zmiany jednej funkcji usługowej na inną usługową oraz na przeznaczenie istniejącego obiektu usługowego na mieszkania,
- 7) budynki należy realizować o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem stromym, o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku o wysokości 1 kondygnacji - min. 20°,
 - b) dla budynku 2 kondygnacyjnego - 30°- 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,30;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna winna stanowić min. 20% powierzchni działki,
- 10) na rysunku został określony podział na działki,
- 11) dopuszcza się łączenie działek, na powiększonej działce obowiązują warunki zabudowy określone w § 12.

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Um ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału :

- 1) przeznaczeniem podstawowym terenu jest funkcja usługowa, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcja mieszkaniowa;
- 2) prawo do realizacji na każdej działce budynków:
 - a) budynku usługowego, magazynowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynku usługowo-mieszkalnego i budynków gospodarczo-magazynowych;
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) zabudowa mieszkalna lub usługowo-mieszkalna winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy, przy dachu dwuspadowym – kalenicą równoległą do drogi;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków jako zabudowy bliźniaczej;
- 6) budynek usługowy, usługowo-mieszkalny i mieszkalny może być realizowany do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z dachem stromym min. dwuspadowym, budynek gospodarczo-magazynowy o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z dachem stromym;
- 7) budynki należy realizować z dachem, o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku o wysokości 1 kondygnacji - min. 20°,
 - b) dla budynku 2 kondygnacyjnego - 30°- 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,30;
- 9) podział na działki:
 - a) dla większych działek - został określony na rysunku,
 - b) utrzymuje się podział na działki wynikający z ewidencji gruntów,
 - c) istnieje możliwość łączenia dwóch sąsiednich działek pod projektowane funkcje;
- 10) na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w § 13.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej **UP** i **UP1** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - a) na terenie **UP** - funkcje usługowe, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcje produkcyjno-magazynowe,
 - b) na terenie **UP 1** - funkcje usługowe, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcje produkcyjno-magazynowe oraz produkcja zwierzęca (chów lub hodowla zwierząt o wielkości produkcji nie wymagającej sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko);
- 2) prawo do realizacji na każdej działce budynków: usługowego, administracyjno-socjalnego, produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji na wyznaczonych działkach zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 5) zabudowa administracyjno-socjalna winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy jeśli jest określona na rysunku;
- 6) budynki mogą być realizowane do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, budowle do 53 m od poziomu terenu;
- 7) wszelkie budowle o wysokości 50 m i więcej należy uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych;
- 8) budynki administracyjno-socjalne należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym, o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku o wysokości 1 kondygnacji - min. 20°,
 - b) dla budynku 2 kondygnacyjnego - min. 30°,
- 9) dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych nie ustala się formy dachu,
- 10) należy zachować ciągłość istniejących rowów melioracyjnych usytuowanych na wyznaczonych działkach, dopuszcza się możliwość ich przekrycia;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 12) zakaz bezpośredniego zjazdu na wyznaczone działki z drogi wojewódzkiej **2KD** nr 178, dojazd do działek z istniejących zjazdów z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 13) podział na działki:
 - a) dla części działek - został określony na rysunku,
 - b) dla mniejszych działek zachowuje się istniejący podział wynikający z ewidencji gruntów,
 - c) istnieje możliwość łączenia sąsiednich działek pod projektowane funkcje;
- 14) na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w § 14.

§ 15. Dla terenu sportu i rekreacji **US** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren istniejącego stadionu z prawem modernizacji i rozbudowy;
- 2) na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prawo do rozbudowy stadionu i lokalizacji obiektu kubaturowego (usługowo-administracyjno-socjalnego);
- 3) obiekt kubaturowy należy realizować o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 20°.

§ 16. Dla terenu zabudowy zagrodowej **RM** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) na terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w tym związanych z prowadzoną produkcją rolną (np.: agroturystyki, sprzedaży, skupu i przechowywania produktów rolnych, wynajmu sprzętu rolniczego itp.);
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
- 3) na każdej działce prawo do:
 - a) lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki oraz zmiany funkcji istniejącej zabudowy;
- 4) wszelkie prace związane z utrzymaniem obiektów zabudowy zagrodowej zabytkowych (np.: wymianę okien, drzwi, pokrycia dachu, rozbudowę obiektu, rozbiórkę itp..) należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi § 8 ust. 3 pkt 1-4;
- 5) na działce mogą być realizowane budynki mieszkalne, gospodarczo-garażowe i inwentarskie oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) budynki mieszkalne należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku;
- 7) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem stromym min. dwuspadowym;
- 8) budynki należy realizować z dachem stromym o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku mieszkalnego o wysokości 1 kondygnacji i gospodarczego o wysokości do 2 kondygnacji - 20°- 35°,
 - b) dla budynku mieszkalnego o wysokości 2 kondygnacji - 30°-45°;
- 9) produkcja zwierzęca do wielkości nie wymagającej sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30.

§ 17. Dla terenu zabudowy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami **P** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących obiektów oraz budowy nowych z wyłączeniem obiektów zabytkowych;
- 2) dla obiektów zabytkowych prace budowlane (np.: wymianę okien, drzwi, pokrycia dachu, rozbudowę obiektu, rozbiórkę itp.) należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi § 8 ust. 3 pkt 1-4;
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 4) pozostałe warunki zabudowy winny wynikać z przepisów szczególnych;
- 5) na działce mogą być realizowane budynki produkcyjne, magazynowe i administracyjno-socjalny oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) budynki należy realizować o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, budowle do 53 m od poziomu terenu;
- 7) wszelkie budowle o wysokości 50 m i więcej należy uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych;
- 8) z uwagi na funkcję terenu, nie określa się wymaganego kształtu dachu;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40;
- 10) możliwość podziału terenu na działki wg zasad określonych w § 9.

§ 18. Dla terenu lasu i zalesień **ZL** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) produkcja leśna winna być prowadzona na podstawie planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu;
- 2) prawo do przebudowy drzewostanu, prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz usuwania drzew opianowanych przez organizmy szkodliwe.

§ 19. Dla terenu zieleni urządzonej **ZP1** i **ZP** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1. Zabytkowy park **ZP1**:

- 1) na terenie parku obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 pkt 1 i 2;
- 2) możliwość odtworzenia założenia parku i jego kompozycji w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Teren zieleni urządzonej **ZP**:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury funkcjonalnie związanej z terenem zielonym (murków, ławek, pergoli, oświetlenia, itp.) oraz infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu cmentarzy **ZC** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) cmentarze zabytkowe objęte są ewidencją WKZ;
- 2) prawo do odtworzenia historycznego planu cmentarza;
- 3) możliwość uzupełnienia zieleni i przywrócenia założenia po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) dla obiektów zabytkowych objętych ewidencją obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 pkt 1 i 2.

§ 21. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych **WS** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wody śródlądowe obejmują: rzekę Gulczankę, jezioro Śmieszkowo i rowy melioracyjne;
- 2) zmiana stosunków wodnych winna być podporządkowana ochronie przyrody lub zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych;
- 3) należy utrzymać ciągłość istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) prawo do remontu i odbudowy, w celu zachowania ich funkcji, istniejących melioracji wodnych szczegółowych;
- 5) wykonanie nowych urządzeń wodnych zgodnie z prawem wodnym.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. Ustalenia dotyczące komunikacji publicznej:

1. Określenie układu komunikacyjnego:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego (obwodnica miasta Czarnkowa)
- oznaczona na rysunku **1 KD**:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy GP,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m,
 - c) zakaz wykonywania bezpośrednich zjazdów z drogi do terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) droga wojewódzka **2 KD** nr 178 :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy G,
 - b) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających- zgodna z ewidencją gruntów
 - c) do czasu realizacji drogi 1KD utrzymuje się dotychczasową funkcję drogi na całym jej terenie objętym miejscowym planem;
 - d) zakaz wykonywania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi do terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, z wyjątkiem zjazdu do działki nr 188/10 przez działkę nr 187/1 na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) droga powiatowa **3 KD** ulica Wiejska:
 - a) jednej jezdni dwupasowej klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w terenie zabudowanym istniejącą wynikającą z ewidencji gruntów,
 - poza terenem istniejącej zabudowy - 20,0 m;
- 4) droga powiatowa **4 KD** ul. Szkolna:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w terenie zabudowanym istniejącą wynikającą z ewidencji gruntów,
 - poza terenem istniejącej zabudowy - 20,0 m;
- 5) droga zbiorcza **5KD** :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m;
- 6) droga lokalna **6 KD** (ul. Słoneczna) i **7KD** (ulica Spokojna) :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy L,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
- 7) drogi publiczne dojazdowe **8 KD** (ulica Wodna), **9KD** (ulica Pogodna), **10 KD** (ulica Leśna) :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z ewidencji gruntów;
- 8) droga dojazdowa **11KD** :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0-12,0 m ;
- 9) droga dojazdowa **12KD** (ulica Przemysłowa) :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z ewidencji gruntów;

- 10) droga dojazdowa **13KD** (ulica Boczna):
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
- 11) droga dojazdowa **14KD** (ulica Zielona):
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 12) droga zbiorcza **15KD** :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0-20,0 m;
- 13) droga dojazdowa **16KD** :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m;
- 14) drogi dojazdowe **17KD i 18 KD** :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 15) droga dojazdowa **19KD** :
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z ewidencji gruntów.

2. Układ drogowy posiada powiązania:

- 1) projektowana droga wojewódzka główna ruchu przyspieszonego GP **1KD** będzie powiązana z drogą powiatową klasy Z **4KD** i zbiorczą Z **15KD** poprzez skrzyżowanie;
- 2) droga główna wojewódzka klasy G **2KD** posiada powiązania z drogami powiatowymi klasy Z **3KD** , **4KD** i projektowaną powiatową klasy Z **5KD** poprzez istniejące i projektowane skrzyżowanie.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) ulice wymagające modernizacji – poszerzane w liniach rozgraniczających, oznaczone są symbolami: **3KD**, **4KD**, **13KD**, **14 KD**, **15KD**, **16KD**, **17KD**;
- 2) budowa nowych dróg:
 - a) drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem **1 KD**,
 - b) drogi powiatowej oznaczonej symbolem **5 KD** i odcinek 500 m **15 KD**,
 - c) drogi gminnej oznaczonej symbolem **11 KD**.

4. Ilość miejsc parkingowych na obszarze objętym planem wyznaczyć wg następujących wskaźników:

- 1) na terenach MN i RM - na każdej działce należy wyznaczyć min. 2 miejsca, w tym miejsca w garażu;
- 2) na terenach U, 1 U, 2U i Um - na 10 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe lub na 100 m² powierzchni usługowej 5 miejsc postojowych;
- 3) dla terenu U miejsca parkingowe mogą być realizowane na działce i na terenie przyległych ulic;
- 4) dla terenu MW należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości:
 - a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie na terenie działki, w tym miejsca w garażu,
 - b) na terenie wsi Białężyn dopuszcza się możliwość wyznaczenia miejsc parkingowych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem **17 KD**;
- 5) na terenie P, UP - 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub 5 miejsc na 100 m²pow. usługowej lub produkcyjnej na każdej działce.

§ 23. Dla terenu komunikacji wewnętrznej **KDW** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz podziału terenu;
- 2) prawo do usytuowania w drodze sieci uzbrojenia technicznego.

§ 24. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych **E** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na istniejących działkach zabudowanych możliwość rozbudowy i wymiany istniejących stacji transformatorowych;
- 2) na wyznaczonych działkach prawo do budowy stacji transformatorowej.

§ 25. Dla terenu urządzeń wodociągowych **W** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prawo do rozbudowy, przebudowy istniejącego obiektu stacji uzdatniania wody,
- 2) prawo do przebudowy i rozbudowy ujęcia wód podziemnych;
- 3) zakaz wykonywania w pobliżu ujęcia wód robót lub czynności, które mogą zmniejszać przydatność ujmowanej wody lub wpływać na wydajność ujęcia;
- 4) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią.

§ 26. Dla terenu urządzeń kanalizacji ściekowej **K** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) prawo do budowy przepompowni ścieków,
- 2) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią.

§ 27. Dla terenu urządzeń kanalizacji wód opadowych **1K** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) prawo do budowy oczyszczalni wód opadowych i roztopowych;
- 2) możliwość do zagospodarowania terenu działki zielenią.

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię:
 - a) z systemu elektroenergetycznego złożonego z linii kablowych niskiego napięcia, linii napowietrznych i stacji transformatorowych (**E**) zapewnia zasilanie w energię elektryczną istniejących obiektów,
 - b) projektuje się rozbudowę systemu elektroenergetycznego poprzez realizację projektowanych stacji transformatorowych (**E**) zasilanych liniami kablowymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) istniejąca sieć wodociągowa w ulicach: Leśnej, Szkolnej, Słonecznej, Spokojnej, Polnej, Wiejskiej, Wodnej, Zielonej zasilana z ujęcia wody (**W**) we wsi Śmieszkowo jest wystarczająca dla zaopatrzenia w wodę istniejących obiektów na obszarze objętym planem,
 - b) projektowana jest rozbudowa sieci wodociągowej na nowych terenach przewidzianych do zabudowy w nowych ulicach,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) tymczasowo do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na działkach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę,

- b) po realizacji sieci wiejskiej w liniach rozgraniczających ulic, poprzez układ kanałów grawitacyjnych i tłocznych oraz przepompowni (K) tworzących system sieci ściekowej na mechaniczno- biologiczną oczyszczalnię ścieków w Brzeźnie,
- c) dla nowych terenów wymagana jest budowa nowych sieci, w tym rurociągu tłoczego oraz kanałów grawitacyjnych;
- 4) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych ułożonych w ulicach z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej do środowiska wymaga budowy sieci deszczowej i oczyszczalni wód (1 K) dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) projektowana jest budowa sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
 - b) po zaopatrzeniu wsi w gaz, projektowana jest budowa sieci gazowej;
- 7) gospodarka cieplna rozwiązana indywidualnie, z miejscowych źródeł ciepła;
- 8) usuwanie odpadów zgodnie z gminnym systemem:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci,
 - b) usuwanie pozostałych odpadów zgodnie z gminnym programem gospodarowania odpadami;
- 9) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

Rozdział 8 Przepisy końcowe

§ 29. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów komunikacji KD i KDW – 0%;
- 2) dla pozostałych terenów - 30 %.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Mielicki

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXVI/270/2005
Rady Gminy Czarnków
z dnia 8 grudnia 2005 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn z u s t a l e n i a m i 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. Nr 80 poz. 717 zmiana: zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087)

Rada Gminy Czarnków

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków uchwalonym uchwałą Nr XXIV/235/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 28.02.2001r.

UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn stanowi w części teren zabudowany budynkami mieszkalnymi, zabudową zagrodową, usługową i produkcyjno- magazynową, w części stanowi obszar przyrodniczy.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków obszar objęty projektem planu miejscowego wsi Śmieszkowo i Białężyn obejmuje tereny przeznaczone pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) usługową,
- 3) aktywizacji gospodarczej gminy,
- 4) przekształcenie istniejącego układu komunikacyjnego wsi, w tym pod obejściem miasta Czarnkowa i wsi Śmieszkowo drogą wojewódzką.

We wsi Śmieszkowo zostały wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny pod lokalizację funkcji usługowych, a na terenie wsi Białężyn tereny usługowo-produkcyjne.

Rozwój wsi wynika z ich położenia w strefie podmiejskiej Czarnkowa.

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków

Henryk Mielicki

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/270/2005
Rady Gminy Czarnków
z dnia 8 grudnia 2005 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiany: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954),

Rada Gminy Czarnków rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1 Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Śmieszkowo i Białężyn obejmują:

- a) budowa dróg gminnych o powierzchni około 6.020 m²,
 - b) budowa kanalizacji sanitarnej o łącznej długości około 8.850 m z trzema przepompowniami,
 - c) budowa sieci wodociągowej o łącznej długości około 2.700 m.
2. Prognozowany koszt realizacji zadań inwestycyjnych wyniesie około 1.325.120 zł.

§ 2.1. Zadania inwestycyjne, o których mowa w § 1 ust. 1 zostaną sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Czarnków i środków unijnych zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz Prawem zamówień publicznych.

2. Realizacja zadań inwestycyjnych zgodnie z uchwałą budżetową.

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
Henryk Mielicki

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXVI/270/2005
Rady Gminy Czarnków
z dnia 8 grudnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn

Gmina Czarnków posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą Rady Gminy Czarnków Nr XXIV/235/2001 z dnia 28.02.2001 roku.

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: Śmieszkowo, Białężyn i Brzeźno.

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

Wieś Białężyn położona także w strefie podmiejskiej Czarnkowa z wyznaczonym w „studium” obszarem aktywizacji gospodarczej gminy tworzy pasmo rozwojowe wsi Śmieszkowo.

Zgodnie z uchwałą nr XXI/148/2004 z dnia 30 sierpnia 2004 roku, Rada Gminy Czarnków powierzyła Wójtowi Gminy Czarnków sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn.

Wójt Gminy Czarnków stosownie do art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadził procedurę opracowania planu.

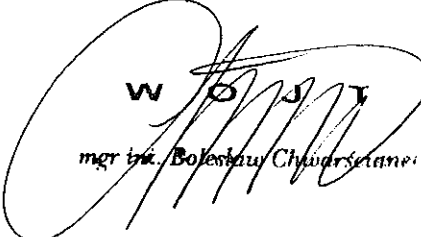
Wynikiem tego jest plan zagospodarowania przestrzennego wsi Śmieszkowo i Białężyn.

W planie zostały wyznaczone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, usługowo – produkcyjnej i poszerzenie istniejących dróg oraz budowa nowych.

O realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy rozstrzygnięto w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla obszaru objętego niniejszym planem (załącznik nr 2 do uchwały).

Wobec powyższego, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

WÓJT

mgr inż. Bolesław Chwałczyński