

Projekt

z dnia 17 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXVI/ /2026
RADY GMINY CZARNKÓW**

z dnia 19 sierpnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości
Śmieszkowo – etap 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo – etap 1, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo – etap 1”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik Nr 3 – zbiór danych przestrzennych stworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu lub jeden z nich;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 4) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;
- 5) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć połacie dachowe, które stanowią przynajmniej 75% powierzchni płaszczyzny dachu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to taką nieprzekraczalną linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyższej 30%;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;

10) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNS**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;
- 9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR**;
- 10) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 11) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;
- 12) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **IW**;
- 13) tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IK i 2IK**;
- 14) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN**;
- 15) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM**;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**;
- 17) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L**;
- 18) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się definiowanie obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej linii zabudowy przy lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty oraz zmianę geometrii dachu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem pkt. 5 lit. c,
 - e) szyldów umieszczanych na ogrodzeniach i elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2 m²,
 - f) jednej reklamy o maksymalnej powierzchni 2 m² na działce budowlanej na terenie **U-P** z zastrzeżeniem pkt. 5 lit. b;
- 5) zakazuje się lokalizacji:

- a) reklam z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt. 4 lit. e i lit. f,
- b) reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED,
- c) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i blachy,
- d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz terenu **U-P**, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zachowanie istniejącej zieleni, w tym stanowiska konwalii majowej, drzew i krzewów, w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni, przy czym w obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów i powierzchni utwardzonych;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 5) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **MN**, **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **MNS** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **7MNW-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) **1RZM**, **2RZM**, **3RZM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) **US**, **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakaz zagospodarowania terenów: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **KP**, **ZP** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat,
 - c) kondygnacji podziemnej;
- 4) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna,

c) wiaty – nie więcej niż 3 m;

5) dachy:

a) budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, co najmniej dwuspadowe, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych,

b) budynków gospodarczo-garażowych – o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, co najmniej dwuspadowe, z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych,

c) wiat – o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

6) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, brązów lub grafitów;

7) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;

8) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, kolory pastelowe, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;

9) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

10) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,5;

11) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;

12) maksymalną intensywność zabudowy – 0,75;

13) minimalną intensywność zabudowy – 0;

14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

15) minimalną liczbę miejsc parkingowych:

a) 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o funkcji usługowej;

16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m² z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;

2) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczo-garażowych,

b) wiat,

c) kondygnacji podziemnej;

4) wysokość:

a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna z zastrzeżeniem terenu **4MNW**, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 7 m i 2 kondygnacje nadziemne,

c) wiaty – nie więcej niż 3 m;

5) dachy:

a) budynków mieszkalnych:

– o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, co najmniej dwuspadowe, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych na terenach: **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**,

- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, co najmniej dwuspadowe, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych na terenie **1MNW**,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych:
 - o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, co najmniej dwuspadowe, z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych na terenach: **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, co najmniej dwuspadowe, z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych na terenie **1MNW**,
 - c) wiat – o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, brązów lub grafitów;
 - 7) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
 - 8) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, kolory pastelowe, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
 - 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) 25% dla terenów: **2MNW**, **3MNW**,
 - b) 30% dla terenów: **1MNW**, **4MNW**;
 - 10) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) 0,5 dla terenów: **2MNW**, **3MNW**,
 - b) 0,6 dla terenu: **1MNW**, **4MNW**;
 - 11) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
 - 12) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) 0,75 dla terenów: **2MNW**, **3MNW**,
 - b) 0,9 dla terenu: **1MNW**, **4MNW**;
 - 13) minimalną intensywność zabudowy – 0;
 - 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 40% dla terenów: **1MNW**, **3MNW**,
 - b) 30% dla terenu: **2MNW**, **4MNW**;
 - 15) minimalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
 - 16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m² z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.
- § 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNS**, ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
 - 3) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 4) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
 - 5) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, brązów lub grafitów;

- 6) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 7) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, kolory pastelowe, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 9) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,0;
- 10) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 12) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 14) minimalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m² z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat,
 - c) kondygnacji podziemnej;
- 4) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 400 m²;
- 5) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna z zastrzeżeniem terenu **7MNW-U**, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 7 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) wiaty – nie więcej niż 3 m;
- 6) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych:
 - o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, co najmniej dwuspadowe, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych na terenach: **2MNW-U, 4MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U**,
 - dwuspadowe z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° na terenach: **1MNW-U, 3MNW-U**,
 - dowolne na terenie **5MNW-U**,
 - b) budynków usługowych i budynków gospodarczo-garażowych:

- o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych na terenach: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U**,
- dowolne na terenie **5MNW-U**,
- c) wiat – o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, brązów lub grafitów;
- 8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 9) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, kolory pastelowe, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 11) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,6;
- 12) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 13) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;
- 14) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 30% dla terenów: **1MNW-U, 4MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U**,
 - b) 20% dla terenów: **2MNW-U, 3MNW-U, 5MNW-U**;
- 16) minimalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o funkcji usługowej,
 - c) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług w budynkach usługowych i budynkach mieszkalno-usługowych;
- 17) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m² z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingów naziemnych i podziemnych,
 - b) wiat,
 - c) placów zabaw i boisk sportowych,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość:
 - a) budynków - do czterech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m,
 - b) wiat – nie więcej niż 3 m;
- 4) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 5) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, kolory pastelowe, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,6;
- 8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 10) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 12) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m² z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy i zagospodarowanie związane z usługami sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków socjalnych i gospodarczych,
 - b) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych,
 - c) wiat,
 - d) trybun,
 - e) masztów nie wyższych niż 15 m,
 - f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) wysokość obiektów nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e);
- 4) dowolną geometrię dachu;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,2;
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy – 0,3;
- 9) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 11) minimalną liczbę miejsc parkingowych – 5 stanowisk postojowych;
- 12) zapewnienie minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m².

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego symbolem **U-P**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, budynków gospodarczo-garażowych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i instalacji przemysłowych,
 - b) budynków portierni,
 - c) zbiorników retencyjnych,
 - d) wiat,

- e) dojść, dojazdów,
- f) kondygnacji podziemnej;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 4) możliwość realizacji budynków w granicy działki budowlanej;
- 5) wysokość:
 - a) budynków – nie większą niż 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemne z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowli – nie większą niż 15 m,
 - c) budynków portierni – nie większą niż 4 m,
 - d) wiat – nie większą niż 4 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,8;
- 9) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
- 11) minimalną intensywność zabudowy - 0;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 13) minimalną liczbę miejsc parkingowych - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynku usługowego i produkcyjnego;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększania działki budowlanej.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR**, ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**, ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 9 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IW**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów urządzeń i sieci wodociągowej, w tym ujęć wody i stacji uzdatniania wody;
- 2) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych;
- 3) wysokość obiektów nie większą niż 9 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,5;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 9) minimalną intensywność zabudowy - 0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IK, 2IK**, ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń i sieci kanalizacji;
- 2) wysokość obiektów nie większą niż 3 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo;
- 2) na terenach **1RN** i **4RN** dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych, budowli rolniczych, zbiorników wodnych, szklarni;
- 3) maksymalną wysokość:
 - a) tuneli foliowych i szklarni – 4 metry;
 - b) budowli rolniczych - 12 metrów.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowli rolniczych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz budynków inwentarskich z uwzględnieniem § 5 pkt. 1;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 3) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemne;
 - b) pozostałych budynków i wiat – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) budowli rolniczych – nie więcej niż 12 m;
- 4) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i nachyleniu od 30° do 45°;
- 5) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° dla pozostałych budynków;
- 6) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 30° dla wiat;
- 7) pokrycie dachu w kolorze z palety barw czerwieni, brązów lub grafitów;
- 8) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;

- 10) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,6;
- 11) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;
- 13) minimalną intensywność zabudowy - 0;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 15) minimalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny, w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach,
 - b) 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o funkcji usługowej.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**, ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kładek i przepustów.

§ 24. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L**, ustala się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) obszar zieleni publicznej;
- 2) urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami, przy czym dla nowych nasadzeń ustala się zastosowanie wyłącznie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 60%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury, w tym siłowni zewnętrznych i placów zabaw;
 - b) ciągów pieszych i pieszorowerowych.

§ 26. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 27. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek na terenach innych niż rolnicze i leśne:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m.

§ 28. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 1WS, 2WS, 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, ZP**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

- 3) zastosowanie przepisów odrębnych w określonych na rysunku planu pasach technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe;
- 4) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp terenów do dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne oraz dojazdy,
- 2) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 8, § 4 pkt. 4 lit. a, lit. d, lit. e i lit. f oraz pkt. 5 lit. a, lit. b i lit. c zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

§ 32. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr/.../2026 Rady Gminy Czarnków z 2026 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z, poz.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo – etap 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Czarnków określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo – etap 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. W obrębie planu miejscowego wyznaczono teren drogi dojazdowej 3KDD, dla którego powierzchnia wykupu przez gminę wynosi 2 380 m² gruntów.

§ 2. Niezależnie od ustaleń miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Czarnków.

3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Czarnków.

4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów zewnętrznych.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Czarnków przystąpił do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo na podstawie uchwały nr XVIII/131/2025 Rady Gminy Czarnków z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Celem opracowania planu miejscowego jest wskazanie przeznaczenia zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w miejscowości Śmieszkowo przedstawionym na załącznikach graficznych do uchwały wynika z wniosków właścicieli nieruchomości i ma na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele budowlane oraz sportu i rekreacji oraz zmianę zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu na istniejących działkach budowlanych oraz dopuszczenie realizacji na działkach budowlanych zabudowy o innej funkcji.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez:

- wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie przeznaczenia terenu,
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- ustalenie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu poszczególnych terenów,
- zachowanie istniejącej zieleni w strefach zieleni,
- określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony złóż kopalin i zmniejszenia podatności na zmiany klimatu poprzez:

- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu poszczególnych terenów,
- zachowanie istniejącej zieleni w strefach zieleni,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz terenu **U-P**, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzyskanie uzgodnienia projektu planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

- nakazu zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakazu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

-nakazu stosowania ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

-optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;

7) prawo własności, poprzez:

-uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

-zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:

-ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy, w tym wyznaczenie terenu pod zieleń publiczną;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

-dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

-zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz przeprowadzeniu konsultacji społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy oraz w BIP,

-zebranie wniosków do planu,

-przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz organizację w tym okresie spotkania otwartego i dyżuru projektanta, a także zbieranie uwag do planu,

-rozpatrywanie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

-zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy i w BIP,

-umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

-dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej;

potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez niewyznaczenie terenów, na których mogłyby powstać zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Z wyjątkiem terenów wyłączanych z produkcji rolniczej zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, projekt planu miejscowego uwzględnia potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez wskazanie terenów rolniczych z zakazem lokalizacji budynków.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w sąsiedztwie lub na terenie planu. Planowana w projekcie planu zabudowa będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny. Ze względu na sąsiedztwo dróg publicznych, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków przyjętej uchwałą Nr LXI/450/2022 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 października 2022 roku i oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków przyjętej uchwałą Nr LXI/449/2022 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 października 2022 roku, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Plan będzie generował koszty dla Gminy Czarnków, związane z wykupem prywatnych terenów pod cel publiczny - drogi dojazdowej 3KDD.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu, w tym w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 24 czerwca 2025 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Czarnków w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 24 czerwca 2025 wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo. W odpowiedzi pismami z dnia 1 lipca 2025 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Czarnkowie oraz z 21 lipca 2025 r. – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 13 listopada 2025 r. opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 29 października 2025 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej oraz wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej. Decyzją nr DR-I.7151.10.2026 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2026 roku wyrażono zgodę na przeznaczenie 4005 m² gruntów leśnych na cele nieleśne, a decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.38.2026 z dnia 16 czerwca 2026 roku wyrażono zgodę na przeznaczenie 9690 m² gruntów klasy IIIb na cele nierolnicze. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo – etap 1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do konsultacji społecznych w dniach od 7 lipca 2026 r. do dnia 5 sierpnia 2026 r. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu 21 lipca 2026 r. przeprowadzone zostanie spotkanie otwarte dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Uwagi do projektu planu i prognozy można składać do 5 sierpnia 2026 r. Do projektu planu udostępnionego do konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 2 uwagi, z których jedna została uwzględniona, a druga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Komorniki.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Czarnków projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo – etap 1, sporządzany na podstawie uchwały Nr XVIII/131/2025 Rady Gminy Czarnków z dnia 30 kwietnia 2025 r., celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.