

**Uchwała Nr LII/390/10
Rady Gminy Czarnków
z dnia 10 listopada 2010 r
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zmiana: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, Dz.U. Nr 223 poz.1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, zmiana: Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413, Dz.U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz.804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

Rada Gminy Czarnków uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią: granice administracyjne miasta Czarnkowa, linie rozgraniczające drogę wojewódzką nr 178 i ul. Wiejską, rozgraniczenia terenów zabudowy jednorodzinnej wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Miłej i ul. Jana Pawła II, terenów leśnych oraz rozgraniczenie pasa drogowego planowanej drogi głównej, łączącej drogę nr 182 (Dębe) z drogą nr 178, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Śmieszkowo i Białężyn.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zabytki i dobra kultury współczesnej;

- 3) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku MN/U;
- 3) teren urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia ścieków komunalnych, oznaczenie na rysunku – Ks;
- 4) tereny gminnych dróg dojazdowych (drogi publiczne), oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 5) teren dróg publicznych (poszerzenie pasa drogowego ul. Wiejskiej), oznaczenie na rysunku – KD;
- 6) tereny infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 8) teren wód śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 9) teren rolniczy, wyłączony z zabudowy obiektami kubaturowymi, oznaczenie na rysunku – R.

2. Tereny zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, stanowią tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 2) dla terenów mieszkaniowo-usługowych (MN/U).

3. Na całym obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów o wysokości 50,0 m i przekraczających wysokość 50,0 m od poziomu terenu, wymagających stosownych zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym, a w odniesieniu do poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – symbolami „m1”.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, służące usytuowaniu głównej bryły budynków; przed obowiązującą linią mogą znajdować się okapy, ryzality, wykusze, obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich obiektów kubaturowych na działce i elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku;
- 3) wymagany kierunek przeważającej kalenicy w budynku;
- 4) zasada podziału na działki budowlane.

2. Poprzez wymagane kształtowanie przeważającej kalenicy w budynku należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej w budynku o symetrycznej geometrii dachów dwuspadowych – w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę (kalenicowe sytuowanie budynków); powyższe nie wyklucza jednoczesnego zastosowania innych kierunków nachyleń w części elementów połaci dachowych, służących kształtowaniu formy architektonicznej budynku.

§5.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren MN1 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na czterech działkach, z zastosowaniem:
 - a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
 - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35° , w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 30° , w tym poddasze nieużytkowe,
 - gospodarczego, o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20° , sytuowanego przy granicy działki sąsiedniej, chyba że z rysunku wynika inaczej,
 - b) kalenicowego usytuowania wszystkich budynków w stosunku do drogi, zgodnie z ustaleniami §4,
 - c) mało zróżnicowanej wysokości kalenicy w sąsiadujących budynkach mieszkalnych – nieprzekraczającej 0,50 m i wysokości budynków nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - d) zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych na wszystkich budynkach;
- 2) teren MN2 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na czterech działkach, z zastosowaniem:
 - a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
 - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35° , w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 30° , w tym poddasze nieużytkowe,
 - gospodarczego, w zabudowie bliźniaczej (zabudowa przy granicy) o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20° ,
 - b) kalenicowego usytuowania wszystkich budynków w stosunku do drogi, zgodnie z ustaleniami §4,
 - c) mało zróżnicowanej wysokości kalenicy w sąsiadujących budynkach mieszkalnych – nieprzekraczającej 0,50 m i wysokości budynków nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

- d) jednakowego poziomu kalenicy i nachylenia połaci dachowej w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50,0 m², lokalizowanych przy wspólnej granicy działek,
 - e) zbliżonej kolorystki pokryć dachowych na wszystkich budynkach;
- 3) teren MN3 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na dziesięciu działkach, z zastosowaniem:
- a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
 - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 30°, w tym poddasze nieużytkowe,
 - gospodarczego, w zabudowie bliźniaczej (zabudowa przy granicy) o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, z wyłączeniem działek oznaczonych symbolem „m1”, na których lokalizuje się budynek gospodarczy wolno stojący o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50,0 m²,
 - b) kalenicowego usytuowania wszystkich budynków w stosunku do drogi, zgodnie z ustaleniami §4,
 - c) mało zróżnicowanej wysokości kalenicy w sąsiadujących budynkach mieszkalnych – nieprzekraczającej 0,50 m i wysokości budynków nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - d) jednakowego poziomu kalenicy i nachylenia połaci dachowej w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50,0 m², lokalizowanych przy wspólnej granicy działek,
 - e) zbliżonej kolorystki pokryć dachowych na wszystkich budynkach;
- 4) teren MN4 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na czterech działkach, z zastosowaniem:
- a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
 - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 30°, w tym poddasze nieużytkowe,
 - gospodarczego, w zabudowie bliźniaczej (zabudowa przy granicy) o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
 - b) kalenicowego usytuowania wszystkich budynków w stosunku do drogi, zgodnie z ustaleniami §4,
 - c) mało zróżnicowanej wysokości kalenicy w sąsiadujących budynkach mieszkalnych – nieprzekraczającej 0,50 m i wysokości budynków nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - d) jednakowego poziomu kalenicy i nachylenia połaci dachowej w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50,0 m², lokalizowanych przy wspólnej granicy działek,
 - e) zbliżonej kolorystki pokryć dachowych na wszystkich budynkach;
- 5) teren MN5 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na czterech działkach, z zastosowaniem:
- a) budowy na każdej działce dwóch budynków:
 - mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°, w tym podda-

sze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 30°, w tym poddasze nieużytkowe,

- gospodarczego, w zabudowie bliźniaczej (zabudowa przy granicy) o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, z wyłączeniem działki oznaczonej symbolem „m1”, na której lokalizuje się budynek gospodarczy wolno stojący o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50,0 m²,
- b) kalenicowego usytuowania wszystkich budynków w stosunku do drogi, zgodnie z ustaleniami §4,
- c) wysokości kalenicy budynków mieszkalnych od poziomu terenu, na wszystkich działkach, nieprzekraczającej 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- d) jednakowego poziomu kalenicy i nachylenia połaci dachowej w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50,0 m², lokalizowanych przy wspólnej granicy,
- e) zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych na wszystkich budynkach.

2. Dla wszystkich terenów mieszkaniowych, o których mowa w ust.1, ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 25% powierzchni działki;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) co najmniej 2 miejsca postojowe na działce.

3. Określona w §4 ust.1 pkt 4 zasada podziału na działki budowlane odnosi się do:

- 1) oznaczonej graficznie geometrii podziału;
- 2) obowiązującej ilości wydzielonych działek, określonej w ust. 1 pkt 1 ÷ 5;
- 3) szerokości działek niestanowiących działki skrajnej na wyznaczonych terenach, o których mowa w ust. 1 (MN1 ÷ MN5) – nie mniejszej niż 25,0 m;
- 4) zakazu scalania działek.

§6.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) realizację budynku mieszkalnego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych co najmniej 35°, w tym poddasze użytkowe oraz kubaturowo związanego budynku usługowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z formą dachu jak w budynku mieszkalnym;
- 2) dopuszczalną realizację całej kubatury, o której mowa w pkt 1 – w jednym budynku jako budynku mieszkalnym jednorodzinny, z usługą w parterze o powierzchni przekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 3) dopuszczalną realizację budynku gospodarczego, w zabudowie bliźniaczej z zabudową przy granicy sąsiedniej działki, o wysokości I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym, spełniającego wymagania §5 ust.1 pkt 2 lit. d);
- 4) dopuszczalną realizację obiektów, o których mowa w pkt 1, z formą stropodachu płaskiego, z zachowaniem zróżnicowania wysokości części mieszkalnej i usługowej; zastosowanie powyższego ustalenia wyklucza realizację odrębnego budynku gospodarczego oraz etapową realizację zabudowy;
- 5) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego co najmniej 20% powierzchni działki.

2. Wyznaczony teren, o którym mowa w ust. 1, może być przeznaczony w całości na cele podstawowych usług handlu oraz usług bytowych, służących codziennej obsłudze mieszkańców, z wyłączeniem: gastronomii, handlu paliwami i pojazdami mechanicznymi, handlu placowego, warsztatów mechanicznych, obsługi samochodów itp. funkcji, z zastosowaniem następujących warunków zabudowy i zagospodarowania:

- 1) realizacji jednego budynku o wysokości I kondygnacji z formą dachu wielospadowego, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 2) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 450,0 m²;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego co najmniej 10% powierzchni działki;
- 4) lokalizacji co najmniej pięciu miejsc postojowych na terenie działki.

§7. Na wyznaczonym terenie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia ścieków komunalnych (Ks) dopuszcza się realizację wszystkich obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją.

§8.1. Ochronę środowiska i krajobrazu kulturowego zapewnia się w szczególności poprzez:

- 1) uzbrojenie techniczne całego terenu objętego planem, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych;
- 2) ochronę środowiska poprzez stosowanie urządzeń zapewniających wymagane standardy wprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z wymaganymi standardami wynikającymi z przepisów o środowisku;
- 4) ochronę powierzchni ziemi na podstawie ustalonych standardów zabudowy, w tym wymagań dotyczących powierzchni terenów biologicznie czynnych, z wykorzystaniem próchnicznej warstwy gleby z obszaru objętego zabudową;
- 5) ustalone zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) zachowanie otwartej przestrzeni przyrodniczej terenów rolniczych i wód powierzchniowych;
- 7) wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków ustalił obowiązek:

- 1) prowadzenia badań archeologicznych na obszarze robót ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskania, przed pozwoleniem na budowę, stosownego pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zagospodarowanie odpadów, w tym niebezpiecznych i budowlanych, obejmujących również masy ziemne powstałe w procesie realizacji inwestycji, nastąpi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§9.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej;

- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, z zastosowaniem retencji powierzchniowej, spełniającej wymogi ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczalne zbiorowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z uszczelnionych powierzchni, na obszarze cząstkowej zlewni ściekowej drogi KD-D1, poprzez lokalne urządzenia na terenie Z2;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących sieci, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisją substancji do powietrza, w szczególności gazu i urządzeń do ich spalania spełniających wymogi ochrony środowiska.

2. Na obszarze objętym planem mogą być realizowane wszystkie urządzenia i budowle w zakresie infrastruktury technicznej, związane z obsługą wyznaczonych terenów, w tym niewymienione w ust. 1.

3. Do czasu realizacji infrastruktury technicznej zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do punktów zlewnych istniejących oczyszczalni ścieków komunalnych.

§10.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia droga wojewódzka nr 178 i ul. Wiejska, poprzez zjazd na drogę KD-D1.

2. Dostęp do wyznaczonych terenów zapewnia układ obsługujący gminnych dróg dojazdowych w powiązaniu z ulicami Wiejską i Miłą, obejmujący następujące drogi:

- 1) drogę KD-D1 stanowiącą sięgacz komunikacyjny od ul. Wiejskiej, w tym poszerzenie istniejącej drogi pieszo-jezdnej (droga poza planem), jako integralnej części pasa drogowego drogi dojazdowej, zapewniającej dostęp do terenów mieszkaniowych oraz terenów infrastruktury technicznej obszaru objętego planem;
- 2) drogę KD-D2 stanowiącą układ drogi kołowej i pieszo-rowerowej, ze zjazdami z drogi KD-D1; w pasie drogowym graniczącym z terenem rolniczym dopuszcza się realizację transformatorowej stacji elektroenergetycznej, o ile będzie to wymagane dla obsługi terenu objętego planem;
- 3) poszerzenie pasa drogowego ul. Wiejskiej (KD), o którym mowa w §3 ust.1 pkt 5, z dopuszczalnym przeznaczeniem dla:
 - a) przebudowy skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 178 z ul. Wiejską,
 - b) przedpola wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym miejsc postojowych,
 - c) powiązania komunikacyjnego z wyznaczoną drogą dojazdową KD-D1.

3. W linii rozgraniczającej planowanej drogi głównej ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Śmieszkowo i Białężyn – (obwodnica miasta Czarnkowa) ustala się zakaz zjazdów z tej drogi na obszar objęty planem.

4. Wzdłuż drogi, o której mowa w ust. 3, oraz drogi nr 178 wyznacza się pasy infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą (Ki1) oraz pasy zieleni izolacyjnej (Z1 i Z2), z dopuszczeniem:

- 1) realizacji dróg rowerowych, służących powiązaniom ponadlokalnym – w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej - Ki1;
- 2) realizacji urządzeń oczyszczających ścieki opadowe i roztopowe – na terenie zieleni izolacyjnej - Z2.

5. Wyznaczony pas infrastruktury technicznej Ki2 służy obsłudze eksploatacyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV oraz dojazdowi do terenów rolniczych; na terenie Ki2, przy linii rozgraniczającej drogę KD-D1, dopuszcza się realizację transformatorowej stacji elektroenergetycznej, o ile będzie to wymagane dla obsługi terenu objętego planem.

§11. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 25 % służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§13. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXV/270/2005 Rady Gminy w Czarnkowie z dnia 8 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 3 poz. 40 z dnia 04.01.2006 r.)

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LII/390/10
Rady Gminy Czarnków
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospoda-
rowania przestrzennego Gminy Czarnków

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

Rada Gminy Czarnków

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Jana Pawła II z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków (uchwała Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z 24 września 2010 r.)

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II obejmuje tereny wyznaczone dla rozwoju przestrzennego wsi Śmieszkowo, jako obszaru zurbanizowanego wsi w wyznaczonej aglomeracji ściekowej. Teren wyznaczony w projekcie planu miejscowego służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych Gminy Czarnków. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz.U z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

Rada Gminy Czarnków,
rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II, obejmują realizację:

- 1) sieci wodociagowych \varnothing 100, L = 595,0 m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200, L = 635,0 m;
- 3) rurociąg tłoczny \varnothing 90, L = 292,0 m;
- 4) przepompowni ścieków sanitarnych (kpl. urządzeń).

§2. Zadania wymienione w §1 będą realizowane etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

§3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, zostaną sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Czarnków, zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz Prawa zamówień publicznych.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II.

Rada Gminy Czarnków podjęła uchwałę Nr XVI/264/2009 z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II. Wójt Gminy Czarnków przeprowadził tryb formalny sporządzenia planu miejscowego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

W trybie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły wnioski do ustaleń planu. Projekt planu opracowany został zgodnie z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Czarnków w sprawie uwzględnienia wniosku dotyczącego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

Do przedstawionego do opiniowania i uzgodnień projektu planu Wójt Gminy Czarnków uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Nr RDOŚ-30-OO.III-7041-238/10/ak z dnia 08 marca 2010r. – opinia pozytywna z zaleceniem wprowadzenia w projekcie planu zapisu dotyczącego kształtowania powierzchni biologicznie czynnych z wykorzystaniem próchnicznej warstwy gleby pochodzącej z miejsca realizacji inwestycji. Uwagę uwzględniono poprzez modyfikację zapisu § 8.1 projektu planu.

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie Nr ON.NS-71/1-8(1)/10 z dnia 11 marca 2010r. – opinia pozytywna.

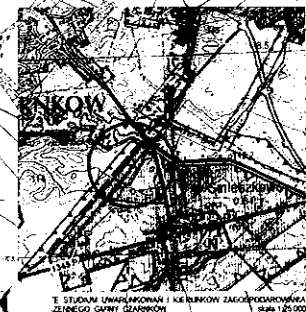
Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko nie wpłynęły uwagi.

Uzasadnienie do uchwały spełnia wymagania art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków i podjęcie uchwały jest uzasadnione. Ustalenia planu służą rozwojowi wsi Śmieszkowo i strefy podmiejskiej miasta Czarnkowa.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW NA OBSZARZE WSI ŚMIESZKOWO W REJONIE ULICY JANA PAWŁA II

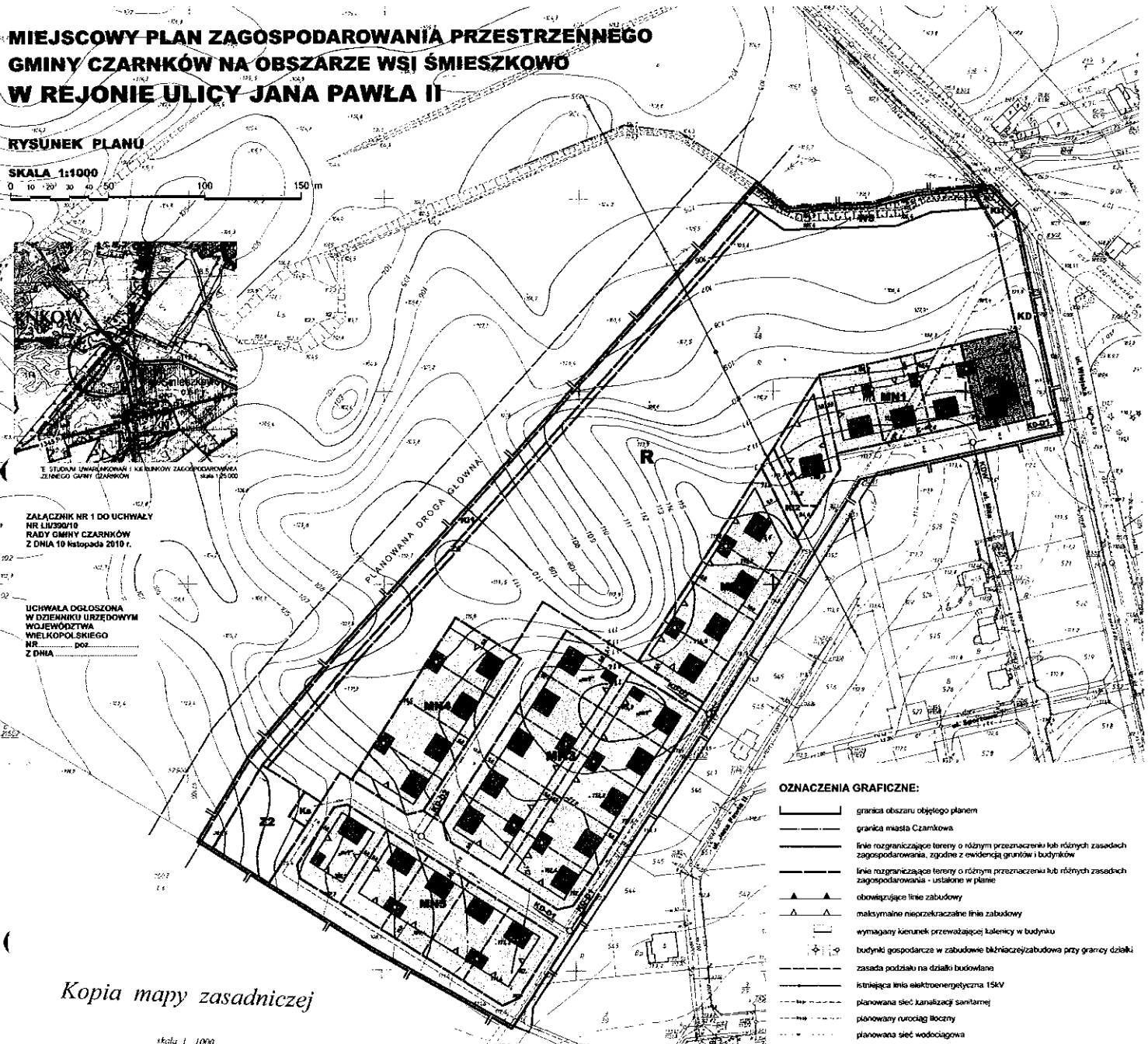
RYŚUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR LIII/390/10
RADY GMINY CZARNKÓW
Z DNIA 10 listopada 2010 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR 100
Z DNIA 10.11.2010 r.



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- granica miasta Czarnków
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalone w planie
- obwężujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymagany kierunek przewożącej kalenicy w budynku
- budynki gospodarcze w zabudowie bliźniaczej/zabudowa przy granicy działki
- zasada podziału na działki budowlane
- istniejąca linia elektroenergetyczna 15KV
- planowana sieć kanalizacyjna sanitarna
- planowany rurociąg błoczny
- planowana sieć wodociągowa

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- teren urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzania ścieków komunalnych
- tereny gminnych dróg dojazdowych
- teren dróg publicznych
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny zieleni izolacyjnej
- tereny istniejących wód śródlądowych
- teren rolniczy

Kopia mapy zasadniczej

skala 1:1000
sekcja: 402 443 112
402 443 114

Miś: 802620104
Gmina: Czarnków
Wzrost: 170cm

12.11.2010
12.11.2010

12.11.2010
12.11.2010

Opis i zakres robót
Projekt zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Śmieszkowo w rejonie ulicy Jana Pawła II. Projekt obejmuje: 1. wytyczenie granic terenów, 2. wytyczenie granic działek, 3. wytyczenie granic zabudowy, 4. wytyczenie granic terenów zielonych, 5. wytyczenie granic terenów rolniczych, 6. wytyczenie granic terenów infrastruktury technicznej, 7. wytyczenie granic terenów dróg publicznych, 8. wytyczenie granic terenów dróg dojazdowych, 9. wytyczenie granic terenów urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzania ścieków komunalnych, 10. wytyczenie granic terenów zieleni izolacyjnej, 11. wytyczenie granic terenów istniejących wód śródlądowych, 12. wytyczenie granic terenów rolniczych.



Tomasz Ligasza - Główny
ARCHTEKT
Pracownia Urbanistyczna i Budowlana
41-500 Pleszew, ul. Młodych Bliźniaków 8
mgr inż. Jacek Tomasz Ligasza - Główny
mgr inż. Maciej Szymański
mgr inż. Krzysztof Krawiec