

**WIEŚ ŚMIESZKOWO**  
Zmiana miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków

**Integralną część zmiany planu stanowią:**

- uchwała Nr ~~XXVII/168/2001~~ Rady Gminy Czarnków z dnia ~~29 SIERPNIA~~ 20012.  
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego  
Nr ~~129~~ z dnia ~~22 PAŹDZIERNIKA~~ 2001 R.
- rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały.

Projekt zmiany planu opracowali:  
mgr inż. arch. Tomira Łęska – Oleszak  
nr ewid. upr. 250/88  
mgr inż. arch. Witold Oleszak  
mgr inż. Mieczysław Cholewo

  
arch. Tomira Łęska-Oleszak  
PROJEKTANT PLANÓW  
MIEJSCOWYCH  
nr ewid. upr. 250/88

**Uchwała NR XXVII/269/2004  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 29 SIERPNIA 2004 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo**

*Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym [j.t. Dz.U. Nr 13 z 1996r., poz.74 z późniejszymi zmianami], art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. Nr15 z 1999r., poz.139 z późniejszymi zmianami], Rada Gminy Czarnków uchwała, co następuje:*

**§1**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, na terenie wsi Śmieszkowo, obejmującą działki o nr ewid. 3/2, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11 i 12/36.
2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały.

**§2**

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku –M1,
- 2) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, przeznaczone do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku –M2, M3, M4 i M5,
- 3) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizowania usług, oznaczenie na rysunku –Mu,
- 4) tereny usługowo-mieszkaniowe, oznaczenie na rysunku –Um1, Um2 i Um3,
- 5) teren lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczenie na rysunku –NOP,
- 6) tereny lokalizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych, oznaczenie na rysunku –EE,
- 7) teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, oznaczenie na rysunku –ZP,
- 8) teren pasa drogowego istniejącej ulicy zbiorczej (droga powiatowa Nr262), oznaczenie na rysunku –K,

- 9) teren pasa drogowego istniejącej ulicy lokalnej (droga gminna), oznaczenie na rysunku –K1,
- 10) tereny komunikacji obejmujące ulice dojazdowe, oznaczenie na rysunku –K2,
- 11) teren drogi dojazdowej mogącej stanowić dojazd wewnętrzny do wyznaczonych działek, oznaczenie na rysunku –K3,
- 12) tereny komunikacji pieszojezdnej, oznaczenie na rysunku –K4,
- 13) tereny przejść pieszych, umożliwiających powiązanie projektowanego układu przestrzennego z istniejącymi terenami otwartymi, oznaczenie na rysunku –K5,
- 14) wydzielony pas infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku –Ki,
- 15) teren zieleni nieurządzonej, miejsce byłego cmentarza, objęte ochroną konserwatorską, oznaczenie na rysunku –Z.

### §3

1. Na całym obszarze objętym uchwałą nie dopuszcza się sytuowania usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwych, bez względu na obowiązujące graniczne normy oddziaływania czynników uciążliwych, w szczególności -hałasu.
2. Za uciążliwe dla środowiska uznaje się stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

### §4

1. Na obszarach, na których oznaczono graficznie obowiązujące usytuowanie osi budynku oraz kierunek kalenicy, oznaczenie to dotyczy budynków mieszkalnych.
2. Usytuowanie kalenicy, o którym mowa w ust.1, dotyczy przeważającego kierunku w kształtowaniu formy dachu.
3. Budynki mieszkalne usytuowane szczytem do ulicy muszą posiadać symetryczne nachylenie połaci dachowych.
4. Z wyłączeniem terenów usługowo-mieszkaniowych –Um1 oraz terenu mieszkaniowego –M4, wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°.

## §5

Na terenach zabudowy mieszkaniowej (M) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego M1, prawo do realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych oraz modernizacji istniejącego budynku mieszkalnego z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 2) dla terenu oznaczonego M2, prawo do budowy na każdej działce jednego budynku; ewentualne pomieszczenia gospodarcze muszą być zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
- 3) dla terenu oznaczonego M3, prawo do budowy na każdej działce, dwóch budynków:
  - a) budynku mieszkalnego,
  - b) budynku gospodarczego I kond. z dachem o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
- 4) dla terenu oznaczonego M4 prawo do budowy jednego budynku bliźniaczego lub wolno stojącego o gabarytach i charakterze zabudowy rezydencjonalnej i wysokości nie przekraczającej III kondygnacji,
- 5) dla terenu oznaczonego M5, prawo do budowy, na każdej działce, dwóch budynków, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych:
  - a) budynku mieszkalnego –bliźniaczego,
  - b) budynku gospodarczego I kondygnacyjnego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50% zabudowy budynku mieszkalnego.

## §6

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Mu) ustala się prawo do budowy, na każdej działce dwóch budynków:
  - 1) mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego –dwukondygnacyjnego, z zachowaniem ustaleń §4,
  - 2) gospodarczego lub gospodarczo-usługowego –jednokondygnacyjnego.
2. Budynki gospodarcze lub gospodarczo-usługowe nie mogą przekraczać wysokości budynku mieszkalnego pomniejszonej o 1,0m oraz powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.
3. Budynki mieszkalno-usługowe nie mogą przekraczać kubatury 1500m<sup>3</sup>.

## §7

1. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (Um) obejmują:

1) tereny usług konsumpcyjnych, oznaczone na rysunku –Um1, dla których ustala się:

- a) obowiązek zrealizowania zespołu budynków o funkcji usługowej i mieszkaniowej, stanowiących jeden obiekt kubaturowy,
- b) zakaz lokalizowania innych budynków,
- c) obowiązek zróżnicowania wysokości poszczególnych budynków, zastosowanie detali i materiałów wykończeniowych, podkreślających funkcję obiektów,
- d) najwyższa część budynku nie może przekraczać III kondygnacji,

2) teren usług kwalifikowanych jako rzemiosło, oznaczony na rysunku –Um2, dla którego ustala się:

a) prawo do budowy na każdej działce maksymalnie czterech budynków:

- mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
- gospodarczego lub gospodarczo-usługowego,
- dwóch budynków usługowych,

b) obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych, usługowych z obsługą klientów i gospodarczych w strefie frontowej oraz pozostałych budynków – w głębi działki, na obszarach ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy,

c) wszystkie budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości budynku mieszkalnego, pomniejszonej o 1,0m,

3) teren usług z dopuszczeniem działalności produkcyjnej, oznaczony na rysunku –Um3, dla którego ustala się warunki zabudowy jak dla terenu Um2.

2. Na terenach usług konsumpcyjnych ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) handlu paliwami oraz pojazdami mechanicznymi,
- 2) lokali gastronomicznych z działalnością rozrywkową, dyskotek itp.

Wszystkie obiekty usługowe i wytwórcze muszą spełniać warunki określone w §3.

## **§8**

1. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku –ZP, mogą stanowić przedpole działek usługowych, bez prawa ich grodzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, mogą być realizowane urządzenia związane z obsługą klientów np. miejsca postojowe, siedziska, oświetlenie oraz zieleni urządzonej, z obowiązkiem nasadzenia drzew, wzdłuż linii rozgraniczającej ulicę.

## **§9**

1. Określone na rysunku ulice (K, K1, K2) muszą spełniać warunki techniczne odpowiadające klasom i kategoriom dróg publicznych.
2. Wzdłuż jezdni ulicy dojazdowej, przed terenami oznaczonymi Um, należy zlokalizować stałe miejsca postojowe.

## **§10**

1. Ustala się obowiązujący podział terenu na 63 działki budowlane, w tym:
  - 1) 29 działek mieszkaniowych,
  - 2) 26 działek mieszkaniowych, z dopuszczeniem usług,
  - 3) 6 działek usługowo- mieszkaniowych,
  - 4) 2 działki usługowo- mieszkaniowe, z dopuszczeniem działalności produkcyjnej.
2. Tylko dla terenu oznaczonego –M4, dopuszcza się podział na jedną działkę budowlaną, z zastosowaniem ustaleń §5 pkt4 –w takim przypadku liczba wyznaczonych działek budowlanych będzie wynosiła –62.
3. Linie rozgraniczające ulice są obowiązujące z wyłączeniem rozgraniczeń terenu przepompowni i stacji transformatorowych, których działki mogą być zmniejszone, a pozostały teren włączony do pasa drogowego ulicy dojazdowej.

## **§11**

1. Obowiązują, oznaczone na rysunku:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) usytuowanie naroża budynku,
  - 4) usytuowanie osi budynku,
  - 5) przeważający kierunek kalenicy.
2. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą głównej bryły budynku, z wyłączeniem wykuszy, pilastrów, jednokondygnacyjnych partii wejściowych, schodów itp.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów budynku.
4. Określone w ust. 1 pkt 3, naroże budynku dotyczy usytuowania skraju bryły, bez obowiązku stosowania kąta prostego w kształtowaniu bryły budynku.

## **§12**

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaloną zmianą planu:

- 1) dla terenów oznaczonych Um1 – 30 %
- 2) dla terenów oznaczonych Um2 – 30 %
- 3) dla terenów oznaczonych Um3 – 30 %
- 4) dla terenów oznaczonych Mu – 0 %

## **§13**

1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej podłączonej do istniejącego wodociągu wiejskiego w Śmieszkowie,
  - 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez linie kablowe SN 15kV i planowane stacje transformatorowe,
  - 3) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy może nastąpić, po zrealizowaniu programu gazyfikacji, z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Dębem gm.Lubasz,
  - 4) oprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez układ grawitacyjno-pompowy następująco :
    - a) dla terenu mieszkaniowo-usługowego z wyznaczoną przepompownią ścieków (NOp) poprzez zbiorczy system odprowadzania ścieków,



- b) dla pozostałych terenów: docelowo– poprzez zbiorczy system odprowadzania ścieków do przepompowni we wsi Śmieszkowo, tymczasowo– do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - 5) odprowadzenie wód opadowych –powierzchniowo, z wykorzystaniem retencji gruntowej,
  - 6) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych systemów grzewczych z zakazem stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających warunków ochrony środowiska,
  - 7) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodne z gminnym systemem usuwania odpadów komunalnych.
2. Odbiór ścieków z przepompowni oraz wywóz ze zbiorników bezodpływowych ustala się do istniejących oczyszczalni ścieków we wsi Brzeźno lub w mieście Czarnkowie.
3. Dla lokalizacji zbiorników bezodpływowych ustala się:
- 1) obowiązującą lokalizację zbiorników przy granicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, nie bliżej niż 2m od linii rozgraniczającej ulicę,
  - 2) dla dwóch działek wyznaczonych na terenie Um2 obowiązujące usytuowanie zbiorników bezodpływowych w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a obowiązującą linią zabudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych.

#### **§14**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czarnków.

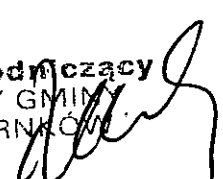
#### **§15**

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr V/31/94 Rady Gminy Czarnków z dnia 27.10.1994r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków –dotyczącej wsi Śmieszkowo. (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 19 z dnia 15.11.1994r)

#### **§16**

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

Przewodniczący  
RADY GMINY  
CZARNKÓW

  
mgr Edward Kulesza

# W ŚMIESZKOWO zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków

RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK  
DO UCHWAŁY NR XXV/1269/2001  
RADY GMINY CZARŃKÓW  
Z DNIA 29 SIERPNIA 2001r.

uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego  
Nr 115 z dnia 22.10.2001r.

## OZNACZENIA

- GRANICE UCHWALENIA ZMIANY PLANU
- GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNA-CZENIU LUB USTALENIACH
- PODZIAK NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE UŻYTKOWANIE:
  - katenicy,
  - naroża budynku,
  - osi budynku,
- ▨ STREFA LINII ENERGETYCZNYCH - WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY
- URZĄDZENIA SIECIOWE:
  - istniejące urządzenia meteorologiczne,
  - projektowane latarnie sanitarne,
  - projektowane rurociągi tłoczne,
  - stacje sieci wodociągowej,
  - projektowane przewody wodociągowe,
  - odzory ochrony archeologicznej,
  - teren byłego cmentarza,
  - zapowiadane usytuowanie zbiorników bezodpływowych.

PROJEKT ZMIANY PLANU OPRACOWAŁ  
arch. Tamara Łaska-Gleza  
arch. Witold Gęszak  
mgr inż. Mieczysław Cholewa