

**UCHWAŁA NR VII/63/2015  
RADY GMINY CZARNKÓW**

z dnia 25 lutego 2015 r.

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

Na podstawie: art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 1072); w związku z art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz uchwały Nr XL/351/2014 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn, Rada Gminy Czarnków uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków – zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 roku (z późniejszymi zmianami – Uchwała Nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012r., Uchwała Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012r.).

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XL/351/2014 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 15,2 ha i dzieli się na dwie jednostki:

- 1) Jednostka A, obejmuje tereny położone w rejonie ulic Czarnkowskiej, Wodnej i Zielonej;
- 2) Jednostka B, obejmuje tereny położone w rejonie ulic Wodnej i Leśnej.

**§ 2.** 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie 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.

2. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - tereny wydzielen wewnętrznych;
- 4) oznaczenia terenów;
- 5) przeznaczenie terenów:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - c) ZP/IT – tereny zieleni publicznej z lokalizacją infrastruktury technicznej,
  - d) E – tereny infrastruktury zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) ustalenia dotyczące systemu komunikacji;

- a) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
  - b) KD.W – droga wewnętrzna,
  - c) KX – dojazd;
- 9) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
- a) linia elektroenergetyczna 15 kV,
  - b) rowy melioracji szczegółowych – do zachowania.

**§ 3.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, przy czym zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) wartościowy drzewostan – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
  - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
  - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
  - d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 3) zabudowa – ogół budynków zlokalizowanych na danym terenie.

**§ 4. 1.** Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) A i B - oznaczenie jednostki, w której jest położony;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego w jednostce;
- 3) przeznaczenie terenu.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielienia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

4. Każdy teren wydzielienia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielienia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

5. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

## **§ 5. Ustalenia dla terenów w jednostce A**

### **1. Ustalenia dla terenu A.01.MN o powierzchni 1,69 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości co najmniej 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.D.01, KD.D.02, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od drogi wewnętrznej: KD.W.12 w odległości 6m, na wysokości placu do zawracania 4m od boków placu i 16m od trzeciego boku, kończącego plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) od dojazdu 03/1.1.KX w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki budowlane z dróg KD.D.01, KD.D.02 i KD.W.12.

### **2. Ustalenia dla terenu A.02.MU o powierzchni 0,63 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
  - a) dopuszcza się funkcje przemysłowe, a także składy, magazyny, hurtownie,
  - b) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw,
  - d) unkcję mieszkaniową dopuszcza się jako integralnie powiązaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali w budynkach o innej funkcji,
  - e) proporcje pomiędzy powierzchniami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe i inne dopuszczone w planie mogą być dowolne;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 10m,

- b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.02 i KD.D.08;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.02 oraz z ul. Bocznej, dla poszerzenia której przeznaczona jest teren KD.D.08.

### **3. Ustalenia dla terenu A.03.MU o powierzchni 1,6 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
- a) na całym terenie dopuszcza się budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej, budynki usługowe, budynki o mieszanych funkcjach mieszkaniowych i usługowych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami,
  - b) proporcje pomiędzy powierzchniami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe i usługowe mogą być dowolne,
  - c) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej,
  - d) teren wydzielienia wewnętrznego 03/1.1.KX przeznaczony jest dla dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających min 5m, jak na rysunku planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od linii rozgraniczających drogi KD.D.01 zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od drogi wewnętrznej KD.W.12 w odległości 6m,
  - c) od linii rozgraniczających dojazdu 03/1.1.KX w odległości 4m,
  - d) od drogi KD.D.02 zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę – jak na rysunku planu, na pozostałym odcinku w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.02,
  - e) od ul. Czarnkowskiej, na terenie zabudowanym oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 03/1.2 w odległości 8m od krawędzi jezdni, na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 03/1.3 – wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, na pozostałym terenie w odległości 15m od krawędzi jezdni,
  - f) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje wjazd na działki budowlane bezpośrednio z dróg KD.D.01, KD.D.02, KD.W.12 oraz dojazdu 03/1.1.KX lub pośrednio od w/w dróg i dojazdu, na podstawie nabytego prawa służebności dojazdu,
  - b) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na działki z ulicy Czarnkowskiej, której linia rozgraniczająca stanowi południowo-zachodnią granicę planu.

#### **4. Ustalenia dla terenu A.04.MU o powierzchni 0,3 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
  - a) na całym terenie dopuszcza się budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej, budynki usługowe, budynki o mieszanych funkcjach mieszkaniowych i usługowych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami,
  - b) proporcje pomiędzy powierzchniami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe i usługowe mogą być dowolne,
  - c) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 0,3ha;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od ulicy Czarnkowskiej na terenie zabudowanym oznaczonym jako wydzielanie wewnętrzne 04/1.1 w odległości 8m od krawędzi jezdni, na pozostałym odcinku w odległości 15m od krawędzi jezdni ulicy Czarnkowskiej,
  - b) od drogi KD.D.01 w obrębie skrzyżowania z ulicą Czarnkowską w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi KD.D.01, na pozostałym odcinku po linii rozgraniczającej drogi KD.D.01,
  - c) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) wjazd na teren A.04.MU z drogi KD.D.01,
  - b) wyklucza się bezpośrednio zjazdy z ul. Czarnkowskiej.

#### **§ 6. Ustalenia dla terenów w jednostce B**

##### **1. Ustalenia dla terenu B.01.MN o powierzchni 0,85 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) na terenie wydzielania wewnętrznego 01/1.1:
    - wyklucza się lokalizację zabudowy,
    - obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, o którym mowa w § 3 pkt 2,
    - obowiązuje zakaz niwelacji terenu,
  - b) dopuszcza się niwelację terenu, za wyjątkiem terenu 01/1.1, bez naruszania interesu osób trzecich oraz bez zmiany stosunków wodnych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielania 01/1.1,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.03 oraz KD.D.07 (poszerzenie ul. Wodnej),
  - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06,
  - c) w odległości 6m od linii rozgraniczających ul. Leśnej i ul. Wodnej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.D.03 i KD.D.06 oraz z ul. Leśnej i ul. Wodnej.

## **2. Ustalenia dla terenu B.02.MN o powierzchni 2,71 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) na terenie wydzielania wewnętrznego 02/1.1:
    - wyklucza się lokalizację zabudowy,
    - obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, o którym mowa w § 3 pkt 2,
    - obowiązuje zakaz niwelacji terenu,
  - b) na terenie 02/1.2 znajduje się stanowisko konwalii majowej, podlegającej ochronie:
    - obowiązuje zagospodarowanie terenu 02/1.2 w formie powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, o którym mowa w § 3 pkt 2,
    - obowiązuje zakaz niwelacji terenu,
  - c) dopuszcza się niwelację terenu, za wyjątkiem terenów 02/1.1 oraz 02/1.2, bez naruszania interesu osób trzecich oraz bez zmiany stosunków wodnych,
  - d) teren wydzielania wewnętrznego 02/1.3.E przeznacza się dla stacji transformatorowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielania 02/1.1,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.D.03,

- b) od drogi wewnętrznej KD.W.10 w odległości 4m oraz 16m od boku kończącego plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KD.W.11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.03 i z dróg wewnętrznych KD.W.10, KD.W.11.

### **3. Ustalenia dla terenu B.03.MN o powierzchni 0,73 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: na terenie wydzielienia wewnętrznego 03/1.1:
- a) wyklucza się lokalizację zabudowy,
  - b) obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, o którym mowa w § 3 pkt 2;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielienia 03/1.1,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 950 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.D.03;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.03.

### **4. Ustalenia dla terenu B.04.MN o powierzchni 1,16 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 04/1.1 wyklucza się lokalizację zabudowy, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających min 5m, jak na rysunku planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielienia 04/1.1,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.03, KD.D.04, drogi wewnętrznej KD.W.09 i dojazdu 04/1.2.KX;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na działki z dróg KD.D.03, KD.D.04, drogi wewnętrznej KD.W.09 i dojazdu 04/1.2.KX.

#### **5. Ustalenia dla terenu B.05.MN o powierzchni 1,28 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) dopuszcza się budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami,
  - b) na terenie wydzielienia wewnętrznego 05/1.1 wyklucza się lokalizację zabudowy, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielienia 05/1.1,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.03, KD.D.04 i KD.D.05;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na działki z dróg KD.D.03, KD.D.04 i KD.D.05.

#### **6. Ustalenia dla terenu B.06.MN o powierzchni 0,75ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: teren wydzielienia wewnętrznego 06/1.1.KX przeznaczony jest dla dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających min 5m, jak na rysunku planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi KD.D.05,
  - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.06, KD.D.07 oraz od dojazdu 06/1.1.KX;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) wjazd na działki z dróg KD.D.05, KD.D.06 i KD.D.07,



b) wyklucza się wjazd na działki z dojazdu 06/1.1.KX.

#### **7. Ustalenia dla terenu B.07.MN o powierzchni 0,28 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: ustala się zagospodarowanie terenu wydzielenia wewnętrznego: 07/1.1 jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielenia 07/1.1,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1400m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,
  - c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg KD.D.04 i KD.D.05;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na działki z dróg KD.D.04 i KD.D.05.

#### **8. Ustalenia dla terenu B.08.ZP/IT o powierzchni 0,19 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej oraz infrastruktury technicznej;
  - a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne oraz związane z utrzymaniem porządku i czystości w gminie,
  - b) obowiązuje zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, o którym mowa w § 3 pkt 2, za wyjątkiem wycinki niezbędnej dla realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
  - b) pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp z drogi KD.D.04 i KD.W.09.

#### **9. Ustalenia dla terenu B.09.MN o powierzchni 0,88 ha**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: na terenie wydzielen wewnętrznego 09/1.1 i 09/1.2 wyklucza się lokalizację zabudowy, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielen 09/1.1 i 09/1.2,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 850 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 10m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, dla budynków lub ich części o wysokości do 3m dopuszcza się kształt dachu dowolny,

- c) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.03 i drogi wewnętrznej KD.W.09;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.D.03 oraz KD.W.09.

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

Zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:

- 1) sytuowanie nośników reklamowych dopuszcza się na terenach MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na pozostałych terenach wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
- 3) przy zachowaniu ustaleń dotyczących linii zabudowy dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego nośnika reklamowego na działce o powierzchni tablicy reklamowej do 6m<sup>2</sup> oraz wysokości nośnika reklamowego do 8m;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez ograniczenie dostępu światła lub nasłonecznienia;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję światła lub dźwięku;
- 6) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych na obiektach małej architektury oraz ogrodzeniach.

### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 1. Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko konwalii majowej, podlegającej ochronie.
- 2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
- 1) obowiązuje zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, o którym mowa w § 3 pkt 2 na terenie B.08.ZP/IT oraz na fragmentach terenów B.01.MN, B.02.MN i B.03.MN, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;
- 2) w zagospodarowaniu placów, znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi KD.D.03 należy uwzględnić wprowadzenie grupy drzew o wyróżniających się cechach (np. pokrój, kolorystyka), stanowiących akcenty kompozycyjne w zespole zabudowy.
- 3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w planie jako MN oraz terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, oznaczonych w planie jako MU, należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków.
- 2. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do ewidencji zabytków.
- 3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1. Do przestrzeni publicznych zalicza się pasy gminnych dróg publicznych oraz teren B.08.ZP/IT.
- 2. Zagospodarowanie na terenie B.08.ZP/IT należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.
- 3. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych we wszystkich ciągach komunikacyjnych, publicznie dostępnych.

### **§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

## **§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia działki ustalona dla terenu elementarnego.

## **§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

W sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wskazanych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji).

## **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne i dojazdy, oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku planu: KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07 i KD.D.08.

3. Funkcję uzupełniającą do układu dróg publicznych pełnią drogi wewnętrzne:

- 1) w jednostce A droga wewnętrzna KD.W.12, dojazd na terenie A.03.MU;
- 2) w jednostce B drogi wewnętrzne: KD.W.09, KD.W.10 i KD.W.11.

4. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej lokalu usługowego,
  - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>;
- 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w pkt 1):
  - a) przy lokalach i obiektach usługowych o powierzchni całkowitej powyżej 100m<sup>2</sup> należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe, przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1) wynosi od 6 do 15,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 miejsc, o których mowa w pkt 1);
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

5. Ustalenia dla drogi KD.D.01:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: poszerzenie istniejącego pasa drogowego do min. 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój dostosowany do potrzeb ruchowych.

6. Ustalenia dla drogi KD.D.02:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;

2) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem do min. 10m zgodnie z rysunkiem planu;

3) przekrój dostosowany do potrzeb ruchowych.

7. Ustalenia dla drogi KD.D.03:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) przekrój drogi:

a) ulica jedno jezdniowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie,

b) na placach znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi KD.D.03, dopuszcza się zagospodarowanie związane z realizacją zadań własnych Gminy,

c) na placu przy skrzyżowaniu z drogami KD.D.05 i KD.D.06 należy wprowadzić komponowaną zieleni, np. grupę drzew o wyróżniających się cechach (np. pokrój, kolorystyka), stanowiącą akcent kompozycyjny w zespole zabudowy.

8. Ustalenia dla dróg KD.D.04, KD.D.05 oraz KD.D.06:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10m;

3) przekrój dostosowany do potrzeb ruchowych.

9. Ustalenia dla drogi KD.D.07:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;

2) teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego ulicy Wodnej;

3) przekrój dostosowany do potrzeb ruchowych.

10. Ustalenia dla drogi KD.D.08:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;

2) teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego ulicy Bocznej;

3) przekrój dostosowany do potrzeb ruchowych.

11. Ustalenia dla drogi KD.W.09:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10m;

3) urządzenie dostosowane do potrzeb użytkowników.

12. Ustalenia dla dróg KD.W.10 i KD.W.11:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 8m, z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5 x 12,5m;

3) urządzenie dostosowane do potrzeb użytkowników.

13. Ustalenia dla drogi KD.W.12:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 8m, z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5 x 12,5m;

3) urządzenie dostosowane do potrzeb użytkowników.

## **§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę terenów oznaczonych w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowości Śmieszkowo; parametry sieci wodociągowej należy dostosować do zapotrzebowania odbiorców na wymienionych terenach.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych: obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów oznaczonych w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej do gminnej oczyszczalni ścieków w Brzeźnie poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowaną w ulicach Zielonej, Bocznej, Wodnej oraz Leśnej a także w innych drogach w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) na terenach oznaczonych w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;
- 2) odwodnienie istniejących i projektowanych dróg należy zapewnić poprzez kanalizację deszczową otwartą lub zamkniętą; dopuszcza się spływ powierzchniowy do istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) istniejące rowy melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, należy zachować;
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz:

- 1) obowiązuje utrzymanie oraz w niezbędnym zakresie remont, rozbudowa lub przebudowa istniejących sieci i urządzeń energetycznych do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na terenach MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę systemu linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej po jej zrealizowaniu;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do potrzeb.

## **§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów**

Obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu.

## **§ 17. Stawka procentowa**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem. Ustalenie nie ma zastosowania dla gruntów stanowiących własność Gminy Czarnków.

## **§ 18. Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

1. Na cele nierolnicze w planie przeznacza się grunty klasy IV i niższej. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1205 z późn. zm.) wymienione grunty uzyskują zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Na cele nieleśne przeznacza się grunty leśne o łącznej powierzchni 2,64 ha, które uzyskały zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego w drodze decyzji nr DR.I.7151.67.2014 z dnia 10.09.2014r.

## **§ 19. Przepisy końcowe**

1. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn, przyjętego uchwałą nr XXXV/270/2005 Rady Gminy Czarnków z dnia 8 grudnia 2005 roku, publikacja w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2006r., nr 3, poz. 40.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Czarnków

**Henryk Mietlicki**

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XL/351/2014 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn. Zakres ustaleń planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami). Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 r. z późniejszymi zmianami. Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami) zmianę planu przeprowadza się w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Stąd przeprowadzono procedurę sporządzania zmiany miejscowego planu, zgodnie z art. 17 ustawy. Na podstawie art. 7 ust. 1 oraz ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1205 z późn. zm.) na cele nieleśne w przedmiotowym planie przeznaczono grunty leśne o łącznej powierzchni 2,64 ha, które uzyskały zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego w drodze decyzji nr DR.I.7151.67.2014 z dnia 10.09.2014r.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko:

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 ww. ustawy informuje się, że do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi od społeczeństwa.
2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

- 1) w opracowywanym projekcie planu uwzględniono wytyczne zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione pozytywnie przez właściwe jednostki organizacyjne i instytucje;
- 3) uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zostały uwzględnione;
- 4) do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga;
- 5) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko;
- 6) monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu prowadzony będzie w zakresie oceny zgodności projektowych inwestycji z ustaleniami planu na etapie realizacji oraz użytkowania inwestycji.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie wsi Śmieszkowo i Białężyn przedłożono Radzie Gminy Czarnków. Po uchwaleniu, uchwała Rady Gminy Czarnków wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.







## **Załącznik nr 2**

### **do Uchwały Nr VII/63/2015 Rady Gminy Czarnków z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn**

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uchwałą Nr XL/351/2014 z dnia 23 stycznia 2014 roku Rada Gminy Czarnków przystąpiła do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.10.2014r. do 14.11.2014r w siedzibie Urzędu Gminy Czarnków.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wójt Gminy Czarnków wyznaczył termin wnoszenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na dzień 28 października 2014r.

W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu miejscowego.

### **Załącznik nr 3**

## **do Uchwały Nr VII/63/2015 Rady Gminy Czarńków z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarńków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn**

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

#### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### **II. Budowa dróg**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07 i KD.D.08. Funkcję uzupełniającą do układu dróg publicznych pełnią drogi wewnętrzne:

- 1) w jednostce A droga wewnętrzna KD.W.12, dojazd na terenie A.03.MU;
- 2) w jednostce B drogi wewnętrzne: KD.W.09, KD.W.10 i KD.W.11.

Budowa dróg publicznych (gminnych) wraz z niezbędnym wyposażeniem (m.in. system odwodnienia i oświetlenie) należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

#### **III. Uzbrojenie terenu**

Dla obszaru objętego planem przewiduje się przebudowę, rozbudowę i budowę uzbrojenia terenu finansowanego z budżetu gminy. Zakres prac będzie obejmował budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w ramach realizacji zadań własnych gminy.

##### **1. Sieć wodociągowa**

Zaopatrzenie w wodę terenów oznaczonych w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z gminnego systemu wodociagowego funkcjonującego w miejscowości Śmieszkowo; parametry sieci wodociagowej należy dostosować do zapotrzebowania odbiorców na wymienionych terenach.

##### **2. Kanalizacja sanitarna:**

Obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów oznaczonych w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej do gminnej oczyszczalni

ścieków w Brzeźnie poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowaną w ulicach Zielonej, Bocznej, Wodnej oraz Leśnej a także w innych drogach w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

#### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy obejmą budowę publicznych dróg gminnych a także rozbudowę oraz budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Koszty związane z realizacją projektów z zakresu infrastruktury technicznej będą pokrywane z budżetu Gminy (środki własne), przez inwestorów prywatnych bądź też w ramach współpracy z gminą na podstawie stosownych umów.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.