



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2013 r.

Poz. 3841

UCHWAŁA NR XXXI/277/2013 RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej na działkach nr 188/31, 188/25 i 188/26.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) i w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21; poz. 405) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Czarnków uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej na działkach nr 188/31, 188/25 i 188/26 zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków” (Uchwała nr L/354/10 z dnia 24 września 2010 r. z późniejszymi zmianami – Uchwała Nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012 r., Uchwała Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1 : 1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której, musi się znajdować przynajmniej 70% długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych, przy czym równocześnie jest to nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku pomocniczego;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez: schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN i 2MN;
- 2) teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony symbolem KDWx;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczony symbolami 1KDW i 2KDW.

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

- 1) nakaz krycia dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 2) nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych na granicy z terenami dróg.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących – zawsze oraz potencjalnie – znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) na terenach 1MN i 2MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN nakazuje się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących;
- 2) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) dachy:

- a) dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dla budynków mieszkalnych wymagany kierunek przeważającej kalenicy dachu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych;
- 5) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
 - 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki;
 - 8) powierzchnię działki:
 - a) na terenie 1MN nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) na terenie 2MN nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 9) dostęp do działek z terenów 1KDW i 2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu położonej na działkach nr 188/28 i 188/23, posiadającej połączenia z ul. Leśną i Czarnkowską poprzez istniejące włączenia;
 - 10) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, do miejsc postojowych wlicza się garaż.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW:

- 1) wyznacza się lokalizację pasa drogowego o zmiennej szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem KDWx wyznacza się lokalizację ciągu pieszo - rowerowego o szerokości zgodnej z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 11. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) dla terenów 1KDW i 2KDW parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu KDWx parametry, wskaźniki oraz sposób zagospodarowania, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, tj. drogą wewnętrzną znajdującą się poza obszarem opracowania.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 2) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

2. W zakresie sieci wodociągowej:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

2) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację studni z wykorzystaniem wody wyłącznie dla celów gospodarczych.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:

1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie każdej działki;

3) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) dopuszcza się konieczność ustanowienia służebności przesyłu, na terenach 1MN i 2MN dla poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) z terenów zabudowy mieszkaniowej do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się zasilanie z istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego.

6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych podziemnych.

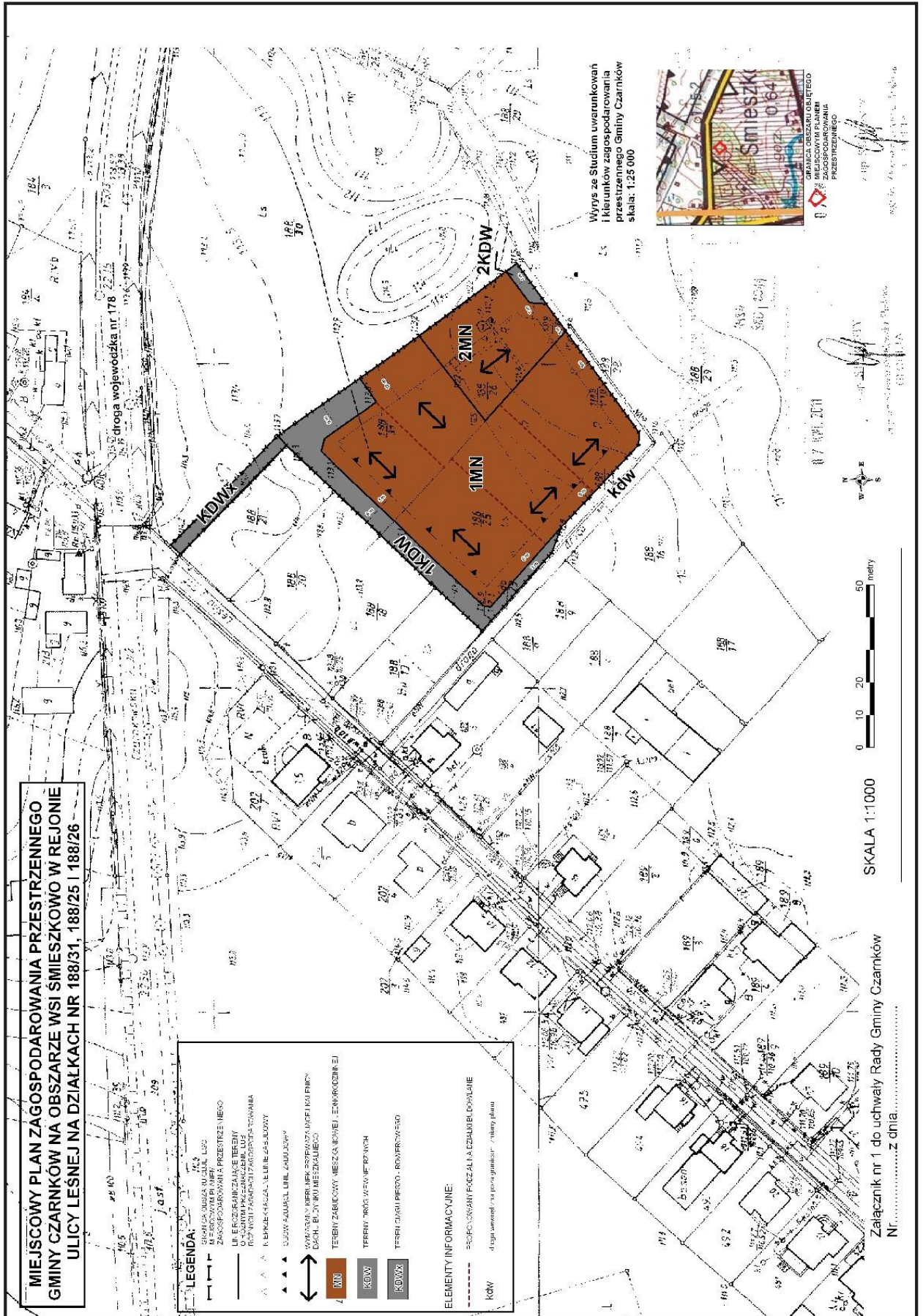
§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czarnków
(-) Henryk Mietlicki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/277/2013
Rady Gminy Czarnków
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21; poz. 405) Rada Gminy Czarnków nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej na działkach nr 188/31, 188/25 i 188/26 ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu w/w planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/277/2013
Rady Gminy Czarnków
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21; poz. 405) Rada Gminy Czarnków, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej na działkach nr 188/31, 188/25 i 188/26 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czarnków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

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

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.