

Uchwała Nr XII/...../2015
Rady Gminy Czarnków
z dnia 25 czerwca 2015 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków
w Śmieszkowie w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zmianami: Dz. U. z 2015r. poz. 443, 774.), Rada Gminy Czarnków uchwała, co następuje:

- § 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/24/2011 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Śmieszkowie w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Śmieszkowie w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej, o powierzchni ok. 125,0 ha, zwany dalej „planem”.
2. Integralną częścią uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:1000.

Dział I

Ustalenia ogólne

- § 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) „budynku gospodarczo-garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
 - 2) „kanale technologicznym” – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczeniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania obiektów kubaturowych od linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, okapów, gzymsów i tym podobnych, wystających poza obrys budynku;
 - 4) „obowiązującej linii zabudowy” –należy przez to rozumieć linie, w których nakazuje się usytuowanie nie mniej niż 50% ściany frontowej lub elementów konstrukcyjnych obiektu kubaturowego, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
 - 5) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;

- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem liczbowo-literowym;
- 7) „wiacie” - należy przez to rozumieć budowlę składającą się z konstrukcji dachowej wspartej na słupach, niekiedy z lekkimi ściankami z boku.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- § 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1MN od 52MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1MN/U do 11MN/U;
 - 3) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem 1U;
 - 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1RM do 7RM;
 - 5) tereny lasu oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami 1ZL, 2ZL;
 - 6) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem 1ZP;
 - 7) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1WS do 7WS;
 - 8) tereny rolne oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1R do 6R;
 - 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1E do 5E;
 - 10) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1E/K do 4E/K;
 - 11) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami 1KDZ, 2KDZ;
 - 12) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem 1KDL;
 - 13) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1KDD do 7KDD;
 - 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1KDW do 51KDW;
 - 15) tereny dróg pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1KDX do 5KDX.
- § 4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określono na rysunku planu linią ciągłą, jako ściśle określone.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 5. Ustala się:
- 1) zakaz realizacji zabudowy szeregowej;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 12 m²,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budów,

- c) ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych wyłącznie od strony dróg;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków i budowli zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) utrzymanie istniejących budynków, które nie zachowują wyznaczonej planem linii zabudowy, przy czym:
 - w pracach budowlanych polegających na dobudowie budynków uwzględnienie linii zabudowy ustalonych w planie, za wyjątkiem §14 pkt 9,
 - w przypadku nadbudowy możliwość jej realizacji wyłącznie na istniejącym rzucie budynku;
- 6) dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkalnej, gospodarczej i garażowej w jednym budynku;
- 7) dopuszczenie budowy miejsc parkingowych w pasie drogowym dróg o szerokości 10,0 m i więcej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 9) dopuszczenie lokalizacji wiat o powierzchni do 35,0m² i wysokości do 3,5m, zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach MN, MN/U, U i RM.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz gromadzenia i dalszego zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg KDZ, KDL, KDD i KDW po ich wybudowaniu do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z których będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem realizacji własnych ujęć wody;
- 8) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisją substancji do powietrza i urządzeń do ich spalania spełniających wymogi ochrony środowiska albo odnawialne źródła energii;
- 9) dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- c) U, jak dla terenów zabudowy usługowej a w przypadku realizacji usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych spełniających standardy jakości gleb i ziemi powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Dla całego obszaru opracowania, ustala się w celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN, 6MN, 8MN, 13MN, 15MN, 16MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 51MN, 52MN ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 35° do 45°;
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 100,0 m²,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 25° do 35°,
 - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący pierzeję,
 - e) dopuszczenie lokalizacji w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,5;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;

- 10) dopuszczenie na terenie 26MN wydzielania dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielania w budynku lokalu użytkowego.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 7MN, 9MN, 12MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN, 25MN, 28MN, 30MN, 31MN, 41MN, 42MN, 50MN ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m²;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 20° do 35°,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 100,0 m²,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 20° do 35°,
 - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący pierzeję,
 - e) dopuszczenie lokalizacji w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,5;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dopuszczenie na terenach 17MN, 25MN wydzielania dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielania w budynku lokalu użytkowego.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN, 4MN, 10MN, 11MN, 14MN, 29MN, 32MN, 40MN ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m²;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 35° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 80,0 m²,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 25° do 35°,

- c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący pierzeję,
 - e) dopuszczenie lokalizacji w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
 - 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
 - 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 500 m²;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dach płaski lub dach stromy o nachyleniu od 25° do 35°,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 50,0 m²,
 - b) dach płaski lub dach stromy o nachyleniu od 25° do 35°,
 - c) wysokość: jedną kondygnację nadziemną i nie większa niż 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący pierzeję,
 - e) dopuszczenie lokalizacji w głębi działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,5;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MN/U ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego oraz jednego budynku usługowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 650 m²;
- 3) zakaz lokalizowania hurtowni i magazynów;
- 4) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego:

- a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
- c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) dla budynku usługowego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°;
- 6) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80,0 m²,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalno-usługowym w sposób tworzący pierzeję,
 - e) zakaz realizacji we frontowej części działki;
- 7) lokalizację budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 100 m² powierzchni usługowej 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
- 13) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2MN/U, 8MN/U, 10MN/U ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, jednego wolnostojącego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 3) zakaz lokalizowania hurtowni i magazynów;
- 4) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) dla budynku usługowego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 14,0 m,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 200,0 m²,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalno-usługowym lub budynkiem usługowym w sposób tworzący pierzeję,

- e) zakaz realizacji we frontowej części działki;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy nieruchomości;
- 8) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za wyjątkiem pkt. 9;
- 9) dopuszczenie dobudowy do istniejącego budynku mieszkalnego na dz. nr ew. 95/1 zadaszona tarasu w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy z projektowaną drogą 4KDW;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 13) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 100 m² powierzchni usługowej 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
- 15) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku usługowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku usługowo-gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 3) zakaz lokalizowania hurtowni i magazynów;
- 4) dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) dla budynku usługowego, usługowo-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) zakaz realizacji budynku usługowo-gospodarczo-garażowego we frontowej części działki;
- 6) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 100,0 m²,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalno-usługowym w sposób tworzący pierzeję,
 - e) zakaz realizacji budynku we frontowej części działki;
- 7) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;

- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 100 m² powierzchni usługowej 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
- 13) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 11MN/U ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku usługowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku usługowo – gospodarczo - garażowego na działce budowlanej;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m²;
- 3) dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dla budynku usługowego, usługowo-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) zakaz realizacji budynku we frontowej części działki;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 100,0 m²,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45°,
 - c) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) zakaz łączenia z budynkiem mieszkalno-usługowym w sposób tworzący pierzeję,
 - e) zakaz realizacji budynku we frontowej części działki;
- 6) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 45% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy 0,9;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 100 m² powierzchni usługowej 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych;
- 12) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej 1U ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1400 m²;
- 2) dla budynku usługowego:

- a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- b) dach stromy o nachyleniu od 18° do 45° ;
- 3) dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej jako jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 160 m²;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy 0,9;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- na każde 100 m² powierzchni usługowej 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
- 10) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów zabudowy zagrodowej 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM ustala się:

- 1) nowo wydzielane działki zagrodowe o minimalnej powierzchni 3000 m²;
- 2) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 25° do 45° ,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki sąsiedniej w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny wybudowany w granicy,
- 3) dla budynków inwentarskich, budynków gospodarczych, budowli:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dach o nachyleniu od 5° do 30° ,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki sąsiedniej w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek niemieszkalny wybudowany w granicy,
- 4) lokalizację budynków i budowli zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
- 10) dla terenu 2RM zachowuje się istniejące zadrzewienia określone na rysunku planu.

§ 19. Dla terenów lasu 1ZL, 2ZL ustala się:

- 1) dolesienie gatunkami drzew i krzewów;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci podziemnej infrastruktury technicznej.

- § 20. Dla terenu zieleni urządzonej 1ZP ustala się:
- 1) urządzenie zadrzewienia i zakrzewienia;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej.
- § 21. Dla terenów wód powierzchniowych 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS ustala się:
- 1) zachowanie istniejących cieków wodnych z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy;
 - 2) zakaz kanalizowania cieków za wyjątkiem budowy przepustów drogowych;
 - 3) dopuszczenie obsadzania terenu drzewami i krzewami ozdobnymi, w sposób zapewniający dostęp do konserwacji cieku;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- § 22. Dla terenów rolnych 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R ustala się:
- 1) lokalizację upraw rolnych, sadowniczych, ogrodniczych oraz hodowli zwierząt;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem płyt obornikowych, szklarni i tuneli foliowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz lokalizacji farm wiatrowych;
 - 5) zakaz odkrywkowej eksploatacji kruszyw naturalnych;
 - 6) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych i naturalnych zagłębień;
 - 7) nakaz obsadzania dróg polnych, miedz, cieków wodnych i naturalnych zagłębień terenowych krzewami i drzewami.
- § 23. Dla terenów elektroenergetycznych 1E, 2E, 3E, 4E, 5E ustala się:
- 1) lokalizację urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
- § 24. Dla terenów infrastruktury technicznej 1E/K, 2E/K, 3E/K, 4E/K ustala się:
- 1) lokalizację urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących urządzeń zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
- § 25. Dla terenów dróg:
- 1) publicznej – zbiorczej 1KDZ ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników;
 - 2) publicznej – zbiorczej 2KDZ ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników oraz ścieżki rowerowej;
 - 3) publicznej – lokalnej 1KDL ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników oraz ścieżki rowerowej;
 - 4) publicznej – dojazdowej 1KDD ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej szerokości w części zastanej, w części projektowanej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników;
 - 5) publicznej - dojazdowej 2KDD ustala się:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu po uwzględnieniu terenu objętego Uchwałą Nr XXXI/228/09 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 stycznia 2009 roku.
 - b) dopuszczenie realizacji chodników oraz ścieżki rowerowej,

- c) dopuszczenie budowy stanowisk postojowych;
- 6) publicznych - dojazdowych 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników oraz ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszczenie budowy stanowisk postojowych;
- 7) publicznej - dojazdowej 7KDD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników,
- 8) wewnętrznych 1KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 23KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 50KDW, 51KDW ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wewnętrznych 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 24KDW, 26KDW, 27KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników;
- 10) wewnętrznej 25KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) pieszo-rowerowych 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 26. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 27. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 28. Ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w określonych na rysunku planu pasach technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe:
 - a) zakaz nasadzeń roślin o wysokości przekraczającej 2 m w fazie maksymalnego wzrostu;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości od skrajnych przewodów mniej niż 7 metrów z zastrzeżeniem lit. c;

- c) dopuszczenie zmniejszenia odległości, o której mowa w lit. b, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla infrastruktury elektroenergetycznej:
 - a) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i innych robót budowlanych,
 - b) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym,
 - d) dopuszczenie pobudowania nasłupowych stacji transformatorowych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach o przeznaczeniu innym niż na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami zmiany planu oraz z projektowanych dróg publicznych zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych;
- 5) dla infrastruktury drogowej:
 - a) dopuszczenie za zgodą zarządcy dróg 1KDZ i 2KDZ remontu istniejącej infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem tych dróg oraz lokalizacji przyłączy infrastruktury technicznej, jako przejść poprzecznych pod drogami;
 - b) dopuszczenie za zgodą zarządcy drogi prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pozostałych dróg nie wymienionych w lit. a;
- 6) nakaz bezzwłocznej naprawy sieci drenarskich uszkodzonych podczas prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem służb melioracyjnych;
- 7) nadzór służb melioracyjnych nad przebudową sieci drenarskich w miejscach kolizji z projektowanymi budynkami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. Ustala się do czasu realizacji ustaleń planu, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.

Rozdział 12

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 31. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 30% dla wszystkich terenów za wyjątkiem § 31 pkt 2;

- 2) 1 % dla terenów KDZ, KDL, KDD.

Dział III **Przepisy końcowe**

- § 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.
- § 33. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.