



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 8955

UCHWAŁA NR XVII/94/2015 RADY MIASTA CZARNKÓW

z dnia 22 grudnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa w rejonie pl. Powstańców Wlkp.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLVII/312/2014 Rady Miasta Czarnków z dnia 23 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa w rejonie Pl. Powstańców Wlkp., po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków przyjętym uchwałą XIV/11795 Rady Miasta Czarnków z dnia 12 września 1995 r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/249/09 Rady Miasta Czarnków z dnia 27 sierpnia 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa w rejonie Pl. Powstańców Wlkp., opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone co najmniej 80% długości ściany frontowej projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię, przy czym linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, a nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, a w szczególności: budynków gospodarczych, budynków garażowych oraz towarzyszących budynków usługowych, dla których należy tę linię rozumieć jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713.

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – rozumianej jako sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad – do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek, w tym narożny, usytuowany od strony drogi, placu lub innej przestrzeni publicznej, o której mowa w § 8;
- 6) **zwartej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę oraz lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż dróg lub terenów przestrzeni publicznej z umieszczeniem ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 7) **zabudowie pomocniczej** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty oraz budynki gospodarcze;
- 8) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w tym jednorodzinną lub wielorodzinną, zabudowę usługową związaną z obsługą ludności, o której mowa w §2 pkt 10, z dopuszczeniem wzajemnego przenikania się funkcji mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w Rozdziale 2,
- 9) **strefie lokalizacji usług o charakterze śródmiejskim** – należy przez to rozumieć strefy z lokalizacją prestiżowych i unikatowych funkcji usługowych ogólnomiejskich, wysoce wyspecjalizowanych, współistniejących z mieszkalnictwem, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w szczególności z zakresu: usług kultury, usług administracji samorządowej, państwowej i sądownictwa, usługi handlu, gastronomii o wysokim standardzie, banki, hotele, poczty, usługi telekomunikacji, biura turystyczne, domy handlowe, pasáže handlowe;
- 10) **usługach związanych z obsługą ludności** – należy przez to rozumieć usługi z wykluczeniem następujących funkcji:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu detalicznego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - c) opieki przedszkolnej,
 - d) szkolnictwa dziennego: podstawowego, gimnazjalnego, średniego,
 - e) domów stałego pobytu osób starszych, przewlekle chorych, pomocy społecznej,
 - f) domów dziecka,
 - g) szpitali, klinik,
 - h) wykonywanych poza lokalami: sportu, rekreacji fizycznej,
 - i) przetwórstwa, wytwórstwa, składowania,
 - j) dotyczących środków transportowych i wykonywanych poza kompleksem stacji paliw: napraw, remontów, konserwacji, utrzymania,
 - k) dotyczących odpadów, materiałów lub produktów niepełnowartościowych, szkodliwych, niebezpiecznych,
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczających 10°;
- 12) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35°;
- 13) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nie będące sztyldami obiekty przestrzenne lub tablice i plansze graficzne, niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy montowane na wolnostojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe i reklamy umieszczane na rusztowaniach budowlanych w celu tymczasowej osłony powierzchni budowy.

§ 3. Na rysunku planu określono:

1. Ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów, określone w §4;
- 6) tereny o funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu w zwartej zabudowie;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską;
- 8) obiekty o wysokich walorach architektonicznych, w tym proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obiekty zabytkowe referencyjne;
- 10) główne przestrzenie publiczne;

2. Informacje:

- 1) strefy lokalizacji usług o charakterze śródmiejskim;
- 2) ściany, pierzeje wymagające odtworzenia, uzupełnień lub rewitalizacji.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – na rysunku planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **KDL** – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 3) **KDD** – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 4) **KDX** – teren publicznych ciągów pieszych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów określono w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem §5 ust. 3.

3. Dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:

- 1) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m;
- 2) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m;
- 3) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 1,5 m;
- 4) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami.

4. Na terenach zabudowy zwartej obowiązuje kontynuacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu i poniższymi zasadami:

- 1) co najmniej jedna ściana boczna budynku zlokalizowana jest bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią i przylega do istniejącej lub projektowanej zabudowy;
- 2) budynek zajmuje całą szerokość frontu działki z ewentualnym przejazdem bramowym lub pozostaje 3 do 4 m przejazdu;
- 3) wysokość budynku odpowiada wysokości budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 8.

5. Zakazuje się lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych oraz konstrukcji namiotowych.

6. W ramach wewnętrznej przestrzeni terenu oznaczonego symbolem 1MU^Z po wyburzeniu zabudowy pomocniczej, dopuszcza się kompleksowe zagospodarowanie z wprowadzeniem zieleni i obiektów małej architektury, w tym placów zabaw oraz dopuszcza się tworzenie ciągów usługowo – handlowych (dziedzińce, pasáže).

7. Wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej, oznaczonej na rysunku planu jako referencyjna i nie powinna jej znacząco przekraczać z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 8.

8. Nowe budynki plombowe winny być projektowane w taki sposób aby różnica wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych i ścian bocznych budynków w stosunku do budynków sąsiednich lub referencyjnych budynków zabytkowych nie przekraczała 1,5 m (nie dotyczy budynków zabytkowych nie oznaczonych jako referencyjne i innych budynków o niskich walorach architektonicznych i przestrzennych i ewidentnie odbiegających gabarytami od budynków zabytkowych referencyjnych).

9. Geometria dachów i nachylenie głównych połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przy czym:

1) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych jednospadowych dla zabudowy oficynowej i pomocniczej;

2) w przypadku realizacji dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych od 30° do 75°.

10. W zakresie dachów stromych o nachyleniu od 35° - 45° ustala się czerwony lub brązowy kolor pokrycia dachówką ceramiczną lub betonową.

11. W przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach bez wartości zabytkowych lub realizacji dachów na obiektach nowych nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii i materiału do obiektu zabytkowego zlokalizowanego na tym samym lub sąsiednim terenie.

12. W przypadku zmiany pokrycia dachu na obiektach bez wartości zabytkowych, nakazuje się kolor pokrycia czerwony lub brązowy.

13. W zakresie nośników reklamowych:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni do 10% powierzchni elewacji,

2) ustala się zakaz zakrywania detali architektonicznych elewacji budynków wszelkimi nośnikami reklamowymi, z zastrzeżeniem §5 ust. 13 pkt 3;

3) przypadku tymczasowej osłony powierzchni budowy dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni do 100% powierzchni budowanej lub remontowanej elewacji;

4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu oraz na obiektach objętych ochroną konserwatorską wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków ustala się zakaz umieszczania na elewacjach budynków i przed ich ścianami frontowymi nośników reklamowych świetlnych ciągłych i migoczących oraz banerów;

5) lokalizacja nośników reklamowych, od strony dróg publicznych nie może powodować uciążliwości dla użytkownika tych dróg, w szczególności takich jak: utrudnienie czytelności informacji drogowskiej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

14. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglębnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru objętego planem, ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

3. Wszelkie oddziaływania wynikające z realizacji inwestycji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.

5. Wprowadza się obowiązek skanalizowania wszystkich terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi oraz oczyszczenie i zneutralizowanie wód opadowych zanieczyszczonych tymi substancjami przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

6. Należy zapewnić pełne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Wprowadza się obowiązek przyłączenia budynków do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej (zabytkowego układu i rozplanowania miasta), wpisanej do rejestru zabytków Decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 grudnia 1990 r. pod numerem rej. A - 719, dla której ustala się następujące nakazy:

- 1) zachowania i kontynuowania zabudowy bez zmian układu urbanistycznego,
- 2) zachowania istniejących budynków o wartości historycznej lub kulturowej wraz z oryginalnymi detalami architektonicznymi, stolarką bram, drzwi wejściowych i okien;
- 3) zachowania historycznych zasad podziałów parcelacyjnych;
- 4) badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, na które należy uzyskać pozwolenie organu ds. ochrony zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę.
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy pomocniczej wyłącznie w zabudowie oficynowej o wysokości kalenicy lub okapu nie większej niż wysokość kalenicy lub wysokość okapu budynku frontowego, do którego oficyna będzie przybudowana i nie niższej niż 3,5 m;
- 6) obowiązuje zakaz ocieplania od zewnątrz eksponowanych ceglanych elewacji budynków i elewacji o bogatym detalu architektonicznym.

2. Na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną konserwatorską wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których:

- 1) dopuszcza się rozbudowę za pozwoleniem organu ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbiorca może być dopuszczalna dla obiektów w bardzo złym stanie technicznym za pozwoleniem organu ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku nowej zabudowy plombowej winny być zachowane historyczne osie kompozycyjne elewacji i charakterystyczne detale architektoniczne, takie jak: lukarny, frontony, gzymsy międzypiętrowe i wieńczące elewacje oraz obramienia okien.

3. Na rysunku planu oznaczono budynki o wysokich walorach architektonicznych i budynki referencyjne, w których prace budowlane mogą być wykonywane zgodnie z ustalonymi nakazami:

- 1) dostosowanie kompozycji architektonicznej do istniejącego budynku;
- 2) wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynku w nowoczesnej formie architektonicznej poprzez kompozycyjne oddzielenie części istniejącej od dobudowanej, w tym szklany łącznik do skrzydła bocznego.

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

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się kierunek podziału działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą z dopuszczalnym odchyleniem 20°.

4. Dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych, nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, usytuowania budynków).

5. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminnym i ponadlokalnym – droga publiczna-lokalna 1KDL, droga publiczna-dojazdowa 2KDD oraz drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem.

2. W ramach poszczególnych działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla budynków jednorodzinnych – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc w garażach, a w przypadku części usługowej dodatkowo jak w pkt 1;
- 3) dla budynków wielorodzinnych – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc w garażach; a w przypadku części usługowej dodatkowo jak w pkt 1;
- 4) powierzchnie użytkowe, o których mowa w §12 ust. 3 pkt 1, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja;
- 5) dla zabudowanych terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych, w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc parkingowych lub w przypadku gdyby spełnienie wymagań określonych w §12 ust. 3 pkt. 1 - 4 uniemożliwiało realizację przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych budynków spełniających pozostałe ustalenia planu, dopuszcza się realizację inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki, w szczególności w ramach parkingów publicznych – wydzielonych, w ramach dróg lub miejsca zapewnione w ramach umowy z podmiotem dysponującym takimi miejscami;
- 6) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

4. Należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim zapewniającym możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:

- 1) wodociągu,

- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 3) kanalizacji deszczowej,
- 4) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
- 5) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
- 6) sieci gazowej,
- 7) docelowo sieci ciepłowniczej.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę (w tym do celów przeciwpożarowych) – rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej.

6. W zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie nieczystości płynnych wyłącznie przez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie kanalizacji deszczowej - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wyłącznie przez rozbudowę kanalizacji deszczowej w ciągu dróg.

8. W zakresie sieci energetycznej – zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie dróg poprzez rozbudowę sieci energetycznej.

9. Zaopatrzenie w gaz – poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowniczej.

10. Zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii, takich jak: gaz, olej opałowy, niskoemisyjne paliwa stałe, a docelowo także z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną.

11. Nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych.

12. Dopuszcza się prowadzenie w drogach sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z obsługą obszaru objętego planem, o parametrach nie ograniczających możliwości rozbudowy sieci obsługujących.

13. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych) na terenach przestrzeni publicznych (drogi), pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieekspozowanej lokalizacji, w szczególności pod ziemią, w linii ogrodzeń, przy czym zakazuje się lokalizacji tych urządzeń w trójkątach widoczności na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 178 zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.

14. Ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych drogach, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

15. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć.

16. Ustala się docelowo przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny dróg.

17. Ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego.

18. W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracji należy po uzgodnieniu z zarządcą sieci zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

19. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi, na składowisko odpadów (poza granicami administracyjnymi miasta).

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MU^Z**:

- 1) przeznaczenie – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;**

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
- b) geometria dachów – strome, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich,
- c) nachylenie dachów stromych – do 60°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 75% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 3,0,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem oraz z drogi 2KDD,
- b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 3 pkt. 1-6,
- c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

5) ochrona środowiska, przyrody:

- a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo-usługowy,
- b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;

6) ochrona zabytków:

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu i rozplanowania miasta,
- b) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy Placu Pułkownika Bartosza:
 - dom nr 11, k. XIX w., murowany,
 - kamienica nr 12, ok. 1900 r., murowana,
 - zespół kamienic nr 13 (kamienica [1], 4. ćw. XIX w., murowana, kamienica [2], pocz. XX w., murowana),
 - kamienica nr 14, ok. 1900 r., murowana,
 - kamienica nr 15, ok. 1907 r., murowana,
- c) obowiązują ustalenia §7.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MU^Z:1) przeznaczenie – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zwartej zabudowie;**

2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,5 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
- b) geometria dachów – strome symetryczne dwuspadowe,
- c) nachylenie dachów – od 35° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,4,

- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z §12 ust. 3 pkt. 1-5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną, gaz i wodę – z sieci elektroenergetycznej, gazowej i wodociągowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i ścieków – do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - b) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §6;
- 6) ochrona zabytków:
- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu i rozplanowania miasta,
 - b) na rysunku planu oznaczono następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Sikorskiego:
 - zespół kamienicy nr 1 (kamienica, 2. poł. XIX w., murowane, spichlerz, poł. XIX w., murowano-ryglowy),
 - dom nr 5, 2. poł. XIX w., murowany,
 - zespół kamienicy nr 7 (kamienica, k. XIX w., murowana, magazyn z przejazdem bramnym, poł. XIX w., murowano-ryglowy),
 - c) obowiązują ustalenia §7.

§ 16. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDD, 3KDX:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) 1KDL – teren drogi publicznej – lokalnej,
 - b) 2KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej,
 - c) 3KDX – teren publicznego ciągu pieszego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg;
- 3) na terenie 3KDX dopuszcza się lokalizację pasażu handlowego w postaci straganów targowych, pod następującymi warunkami:
- a) stragany nie mogą zajmować więcej niż 40% powierzchni terenu 3KDX,
 - b) należy zapewnić ciągłość przejścia pieszego o szerokości min. 3,0 m,
 - c) dla straganów ustala się nieprzekraczalną szerokość 4,0 m oraz wysokość 4,0 m;
- 4) dopuszcza się przesunięcie lub zmianę lokalizacji istniejących zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizacja nowych nawierzchni i przebudowa dróg w granicach obszaru zabytkowego układu i rozplanowania miasta wpisanego do rejestru zabytków, wymaga uzyskania zgody na rozpoczęcie prac zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 6) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;

7) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego; w ramach dróg klasy dojazdowej i klasy lokalnej mogą być tworzone miejsca postojowe.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 17. Określa się stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, dla ustalenia przez Burmistrza Czarnkowa jednorazowej opłaty w związku za zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami MU;
- 2) w wysokości 0,5% dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDX.

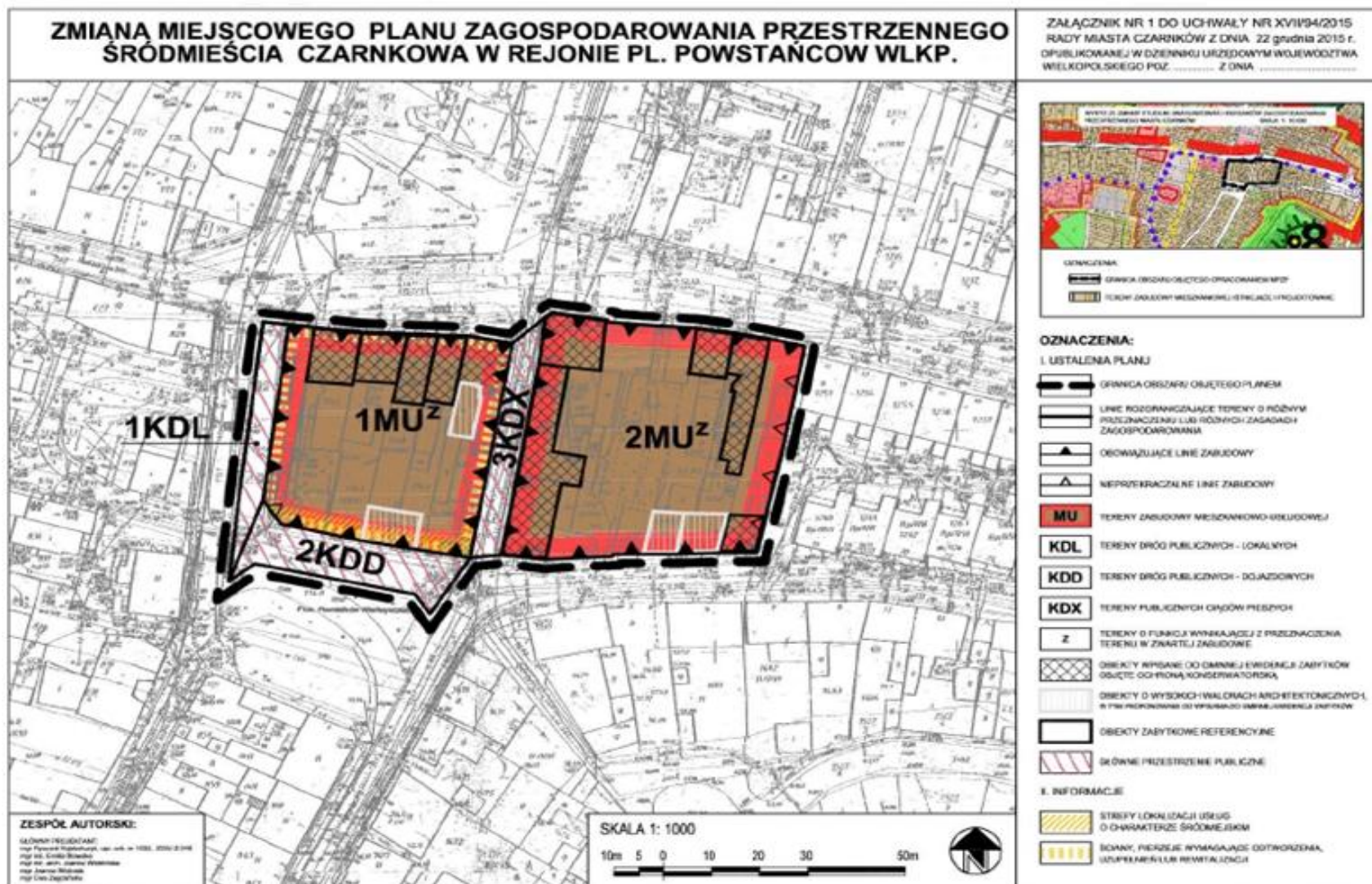
§ 18. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXIII/224/2013 Rady Miasta Czarnków z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnkowa.

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

Przewodniczący Rady

(-) Andrzej Tadla



Załącznik nr 2 do Uchwały
Nr XVII/94/2015 Rady Miasta Czarnków
z dnia 22 grudnia 2015 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miasta Czarnków rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa w rejonie pl. Powstańców Wlkp. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2015 r. do 9 października 2015 r.

W dniu 6 października 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 23 października 2015 r.

W w/w terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XVII/94/2015
Rady Miasta Czarnków
z dnia 22 grudnia 2015 r.

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

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miasta Czarnków rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rada Miasta Czarnków rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	1KDL	- tereny dróg publicznych – lokalnych
2.	2KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
3.	3KDX	- tereny publicznych ciągów pieszych

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami).