- PROJEKT -

**UCHWAŁA NR..../....../....**

**RADY GMINY CZARNKÓW**

**z dnia........................**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Gębiczyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2 nie naruszają 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 – 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 2012r., Uchwała Nr LV/429/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 30 maja 2018r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Gębiczyn, zwany dalej „planem”.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1. załączniki nr 1 i 2 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:1000 zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Gębiczyn”;
2. załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3. załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
4. załącznik nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

4. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
2. **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
3. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, na której dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat;
4. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
5. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
7. **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
8. **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
2. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
4. teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
5. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

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

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania budynków z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
2. lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
3. dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
4. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
6. dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów;
7. na terenach MN/U dopuszczenie dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia;
8. dopuszczenie nasadzeń zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, krajobrazowej, w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
9. dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

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

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2. zakaz elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
3. zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
4. przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2, 5;
5. w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:
	1. MW dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	3. MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenie podlegającym ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. na terenie MW, utrzymanie budynku znajdującego się w wykazie obiektów do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków - dawny budynek szkoły obecnie dom nr 22, określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 2;
2. dla budynku znajdującego się w wykazie obiektów do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków - dawny budynek szkoły obecnie dom nr 22 ustala się:
	1. zachowanie historycznej bryły architektonicznej budynku,
	2. zachowanie kształtu historycznego dachu budynku,
	3. zachowanie układu elewacji budynku wraz z rozmieszczeniem, wielkością i kształtem pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych,
	4. roboty budowlane oraz prace stanowiące ingerencję w bryłę obiektu budowlanego oraz jego wygląd zewnętrzny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: ustala się ochronę korytarza ekologicznego Puszcza Notecka-Puszcza Zielonka, poprzez zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

* 1. nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
	2. w przypadku scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
	3. powierzchnię nowo wydzielanych działek:
* dla terenu MW, MN: nie mniejszą niż 800 m2,
* dla terenów MN/U: nie mniejszą niż 1000 m2,
* dla pozostałych terenów nie ustala się,
	1. minimalną szerokość frontu działki:
* dla terenów MW, MN, MN/U: nie mniejszą niż 20,0m,
* dla pozostałych terenów nie ustala się,
	1. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1. uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. uwzględnienie przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

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

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki dróg wewnętrznych;
2. szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
4. nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
	1. na terenie MW nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
	2. na terenie MN, MN/U:
* dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
* dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 75,0 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
1. zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. obiekty przewidziane do robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
7. realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. w zakresie zasad ochrony przeciwpożarowej, uwzględnienie przepisów odrębnych, w tym przepisów ochrony przeciwpożarowej.

§13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni 0,11 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. dopuszczenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
3. dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
4. wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
5. maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
6. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
7. wysokość zabudowy:
	* budynku mieszkalnego: do 12,0m,
	* budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,50m,
8. liczbę kondygnacji nadziemnych:
	* budynku mieszkalnego: 2 - 3,
	* budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 2,
9. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
10. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
11. nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
12. pokrycie dachów: dachówka w odcieniu ceglastoczerwonym,
13. dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
14. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:
	* 1. nie mniejszą niż 800,0m2 z uwzględnieniem lit. b,
		2. za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
15. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
16. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
17. ustala się dostęp z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
18. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, lit. a, pkt 5.

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 0,36 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. dopuszczenie na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
3. wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
4. maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
5. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
6. wysokość zabudowy:
	* budynku mieszkalnego: do 9,50m,
	* budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,50m,
7. liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
8. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
9. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
10. nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
11. pokrycie dachów: dachówka lub dachówkopodobne w odcieniu ceglastoczerwonym lub brązowym,
12. dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
13. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:
14. nie mniejszą niż 800,0m2 z uwzględnieniem lit. b,
15. za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
16. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
18. ustala się dostęp z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
19. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, lit. b, pkt. 5.

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o powierzchni 4,50 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. dopuszczenie na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, nie więcej niż dwóch wolno stojących budynków usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
3. dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
4. dopuszczenie dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
6. maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
7. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
8. wysokość zabudowy:
	* budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50m,
	* budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,50m,
9. liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
10. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
11. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
12. nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
13. pokrycie dachów: dachówka lub dachówkopodobne w odcieniu ceglastoczerwonym lub brązowym,
14. nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej oraz zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
15. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:
16. nie mniejszą niż 1000,0m2 z uwzględnieniem lit. b,
17. za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
18. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
19. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
20. ustala się dostęp z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogę wewnętrzną KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
21. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, lit. b, pkt 5.

§17. Dla terenu rolniczego, o powierzchni 1,26 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. teren rolniczy,
3. dopuszczenie budowli rolniczych,
4. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. wysokość budowli: do 10,0m,
6. zakaz lokalizacji budynków,
7. ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
9. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogę wewnętrzną KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18. Dla terenów dróg wewnętrznych, o powierzchni 0,20 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. lokalizację drogi wewnętrznej;
2. dopuszczenie jezdni, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych, sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

§19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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