



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 lutego 2014 r.

Poz. 738

UCHWAŁA NR XXXVII/326/2013 RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Gębice w rejonie ulic Czarnkowskiej i Piłskiej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594, z 2013r. poz. 645); w związku z art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012r. poz. 647, z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) oraz uchwały Nr XXXIII/294/2013 Rady Gminy Czarnków z dnia z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gębice w rejonie ulic Czarnkowskiej i Piłskiej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gębice w rejonie ulic Czarnkowskiej i Piłskiej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków – zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 roku (z późniejszymi zmianami – Uchwała Nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012r., Uchwała Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012r.).

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXXIII/294/2013 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gębice w rejonie ulic Czarnkowskiej i Piłskiej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Granicę stanowią:

- 1) od zachodu i północy granica działki nr 171/2;
 - 2) od wschodu droga powiatowa nr 1342, relacji Sarbia - Huta;
 - 3) od południa droga powiatowa nr 1341, relacji Gębice – Brzeźno.
3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 8,6 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - tereny wydzielen wewnątrznych;
- 4) oznaczenia terenów:
 - a) oznaczenie terenu elementarnego,
 - b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) ZP – tereny zieleni publicznej,
 - d) ZP/IT – tereny zieleni publicznej z lokalizacją infrastruktury technicznej,
 - e) W – tereny infrastruktury zaopatrzenia w wodę,
 - f) E – tereny infrastruktury zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynna,
 - b) zadrzewienia wzdłuż dróg;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:
 - a) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
 - b) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - c) KX – dojazd.

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

- 1) linia zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrzną ściany budynku,
 - zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami; szyld o powierzchni do 0,3 m² oraz tablice informacyjne podmiotów publicznych nie są reklamami:
 - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych;
- 3) zabudowa – ogół budynków zlokalizowanych na danym terenie.

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

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

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

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielienia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielienia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nienależące do żadnego z wydzielen w wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen w wewnętrznych.

4. Każdy teren wydzielienia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, na który składa się:

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

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

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 5. Przeznaczenie terenów

1. Ustalenia dla terenów: **01.MN o powierzchni 0,25 ha, 02.MN o powierzchni 0,93 ha, 03.MN o powierzchni 0,71 ha, 04.MN o powierzchni 3,05 ha, 05.MN o powierzchni 0,82 ha :**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) na całym terenie dopuszcza się budynki mieszkalne, wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,

- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
 - d) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 950m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 10m,
 - b) kształt dachu: dla budynków o wysokości do 3m kształt dachu dowolny, dla pozostałych budynków dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°,
 - c) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego:
 - w budynkach położonych na działkach z ustaloną w planie obowiązującą linią zabudowy, główna kalenica dachu równoległa do tej linii,
 - w budynkach położonych na działkach z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy główna kalenica dachu może być równoległa lub prostopadła do tej linii,
 - d) pokrycie dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
- a) nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi KD.Z.07 (DP nr 1342) oraz od drogi powiatowej DP nr 1341, położonej wzdłuż południowej granicy planu),
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od dróg gminnych, wyznaczonych w planie oraz od granic terenu 06.ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 15m od północnej granicy obszaru objętego planem, biegnącej wzdłuż rowu położonego na działce nr 170,
 - d) ustalenie dotyczące obowiązującej linii zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla zabudowy garażowej i gospodarczej ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) wyklucza się wjazd na działki z dróg powiatowych DP nr 1341 i KD.Z.07 (DP nr 1342),
 - b) wjazd na działki z wyznaczonych w planie dróg gminnych oraz dojazdów na terenie 06.ZP.
 - c) na terenach 01.MN i 04.MN dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż drogi powiatowej DP 1341.

2. Ustalenia dla terenu 06.ZP o powierzchni 0,07 ha

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej;
- a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne oraz związane z utrzymaniem porządku i czystości w gminie,
 - b) tereny wydziałek wewnętrznych 06/1.1.KX i 06/1.2.KX przeznacza się na dojazdy do działek na terenie 04.MN, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m, jak na rysunku planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
 - b) pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zagospodarowanie terenu nie wymaga obsługi komunikacyjnej, dostęp z drogi KD.D.02.

3. Ustalenia dla terenu 07.W o powierzchni 0,41 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury zaopatrzenia w wodę;
- a) na terenie 07.W znajduje się ujęcie wód podziemnych;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
 - b) pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu - dowolne;
- 3) ustala się linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi KD.Z.07 (DP nr 1342), położonej wzdłuż wschodniej granicy planu),
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od drogi KD.D.01;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi KD.D.01.

4. Ustalenia dla terenu 08.MN o powierzchni 1,32 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.E przeznaczony na cele infrastruktury zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7,
 - d) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1000m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 10m,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
 - c) usytuowanie głównej kalenicy dachu: prostopadle lub równoległe w stosunku do drogi (DP nr 1342),
 - d) pokrycie dachów w kolorystyce, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi DP nr 1342;
- 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na działki poprzez istniejące zjazdy z drogi DP nr 1342.

5. Ustalenia dla terenu 09.MU o powierzchni 0,93 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - a) na całym terenie dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe o mieszanych funkcjach, wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami,
 - b) proporcje pomiędzy powierzchniami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe i usługowe mogą być dowolne,
 - c) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0,
 - d) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 450m², wyklucza się wydzielanie dróg wewnętrznych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy do 10m,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°, na terenie wydzielania wewnętrznego 09/3.1 dopuszcza się także dach płaski o mniejszym kącie nachylenia połaci,
 - c) usytuowanie głównej kalenicy dachu:
 - w budynkach tworzących pierzeję zabudowy od strony drogi DP nr 1342 – równoległe do tej drogi,
 - w pozostałych budynkach prostopadle lub równoległe w stosunku do drogi,
 - d) pokrycie dachów w kolorystyce, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, za wyjątkiem granic działek będących jednocześnie granicami sąsiednich terenów elementarnych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na działki poprzez istniejące zjazdy z dróg DP nr 1341 oraz DP nr 1342.

6. Ustalenia dla terenu 10.ZP/IT o powierzchni 0,07 ha

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej z lokalizacją infrastruktury technicznej;
 - a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne oraz związane z utrzymaniem porządku i czystości w gminie;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
 - b) pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zagospodarowanie terenu nie wymaga obsługi komunikacyjnej.

7. Ustalenia dla terenu 11.ZP/IT o powierzchni 0,03 ha

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni publicznej z lokalizacją infrastruktury technicznej (w tym przepompowni ścieków);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
 - b) pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd na teren z drogi KD.D.01.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**1. Zasady lokalizacji reklam:**

- 1) lokalizację reklam wbudowanych dopuszcza się na terenach o przeznaczeniu MU- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - a) powierzchnia reklamy do 6m²,
 - b) na każdej działce na terenach MU dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy;
- 2) na pozostałych terenach wyklucza się lokalizację reklam.

2. Na całym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących urządzenie ogrodów na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów zieleni publicznej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) wzdłuż nowo projektowanych ulic KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04 należy wprowadzać zadrzewienia przydrożne w formie co najmniej jednego rzędu drzew, jako element krajobrazu kształtujący przestrzeń publiczną;
- 2) na terenach 06.ZP, 10.ZP/IT i 11.ZP/IT wzbogacenie szaty roślinnej, a tym samym krajobrazu, poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) na terenie 05.MN zagospodarowanie fragmentu terenu, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, jako powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w planie jako MN oraz terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych w planie jako MU, należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych.

4. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje dotrzymanie warunków ochrony przed hałasem i drganiami, określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do ewidencji zabytków.

3. Cały teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, gdzie realizację inwestycji należy poprzedzić badaniami archeologicznymi. Zakres badań określa Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w drodze decyzji.

4. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych zalicza się pasy gminnych dróg publicznych oraz tereny 06.ZP, 10.ZP/IT i 11.ZP/IT.

2. Zagospodarowanie na terenach 06.ZP, 10.ZP/IT i 11.ZP/IT należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych w pasach dróg publicznych:

- 1) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się wyłącznie tradycyjne słupy ogłoszeniowe;
- 4) tymczasowe obiekty usługowo handlowe dopuszcza się na drogach gminnych w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), w odniesieniu do pozostałych dróg obowiązuje zakaz sytuowania;
- 5) dopuszcza się urządzenia techniczne;
- 6) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane stanowiące wyposażenie dróg i ulic.

4. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych we wszystkich ciągach komunikacyjnych, publicznie dostępnych.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku planu:

- 1) droga KD.D.01 klasy D – dojazdowa:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12m,
 - b) przekrój drogi: ulica jedno jezdniowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie;
 - 2) droga KD.D.02 klasy D – dojazdowa:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12m,
 - b) przekrój drogi: ulica jedno jezdniowa z chodnikami po obu stronach, w sąsiedztwie terenu 06.ZP miejsca parkingowe;
 - 3) droga KD.D.03 klasy D – dojazdowa:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12m,
 - b) przekrój drogi: ulica jedno jezdniowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie;
 - 4) droga KD.D.04 klasy D – dojazdowa:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12m,
 - b) przekrój drogi: ulica jedno jezdniowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie;
 - 5) droga KD.D.05 klasy D – dojazdowa:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10m, z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5mx12,5m,
 - b) przekrój drogi: dowolny, dostosowany do potrzeb ruchu;
 - 6) droga KD.D.06 klasy D – dojazdowa:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10m, z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5mx12,5m,
 - b) przekrój drogi: dowolny, dostosowany do potrzeb ruchu;
 - 7) teren KD.Z.07 jest przeznaczony na regulację linii rozgraniczających skrzyżowania dróg powiatowych DP 1341 i DP 1342;
 - 8) teren KD.Z.08 jest przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego drogi DP 1342.
2. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m²;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, dojazdów,
 - b) na terenach oznaczonych w planie, jako ZP – teren zieleni publicznej oraz ZP/IT - teren zieleni publicznej z lokalizacją infrastruktury technicznej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza pasami dróg i dojazdów,
 - d) na terenach i obiektach innych niż wymienionych powyżej a wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektu budowlanego;
- 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie;
- 3) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy odpowiednio przebudować.

2. Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej; wyklucza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

3. Odprowadzanie ścieków komunalnych:

- 1) do istniejącego i projektowanego gminnego systemu kanalizacyjnego;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe;
- 3) wyklucza się wprowadzanie do wód i ziemi nieoczyszczonych ścieków komunalnych.

4. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) zastosowanie retencji i infiltracji do gruntu, jako podstawowego rozwiązania przy zagospodarowywaniu wód opadowych i roztopowych, dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) - po jej wybudowaniu, w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz:

- 1) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację instalacji o mocy do 100kW (tzw. mikroźródła) wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) na całym terenie obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej po jej zrealizowaniu;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska.

6. Gospodarka odpadami: gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

7. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę infrastruktury systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
- 2) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

Na całym terenie obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu. Jako zagospodarowanie tymczasowe należy rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 16. Stawka procentowa

Na obszarze objętym planem ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej) nie ma zastosowania. Dla terenów 07.W, 08.MN i 09.MU ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystania terenu. Pozostały obszar planu to grunty będące własnością Gminy Czarnków.

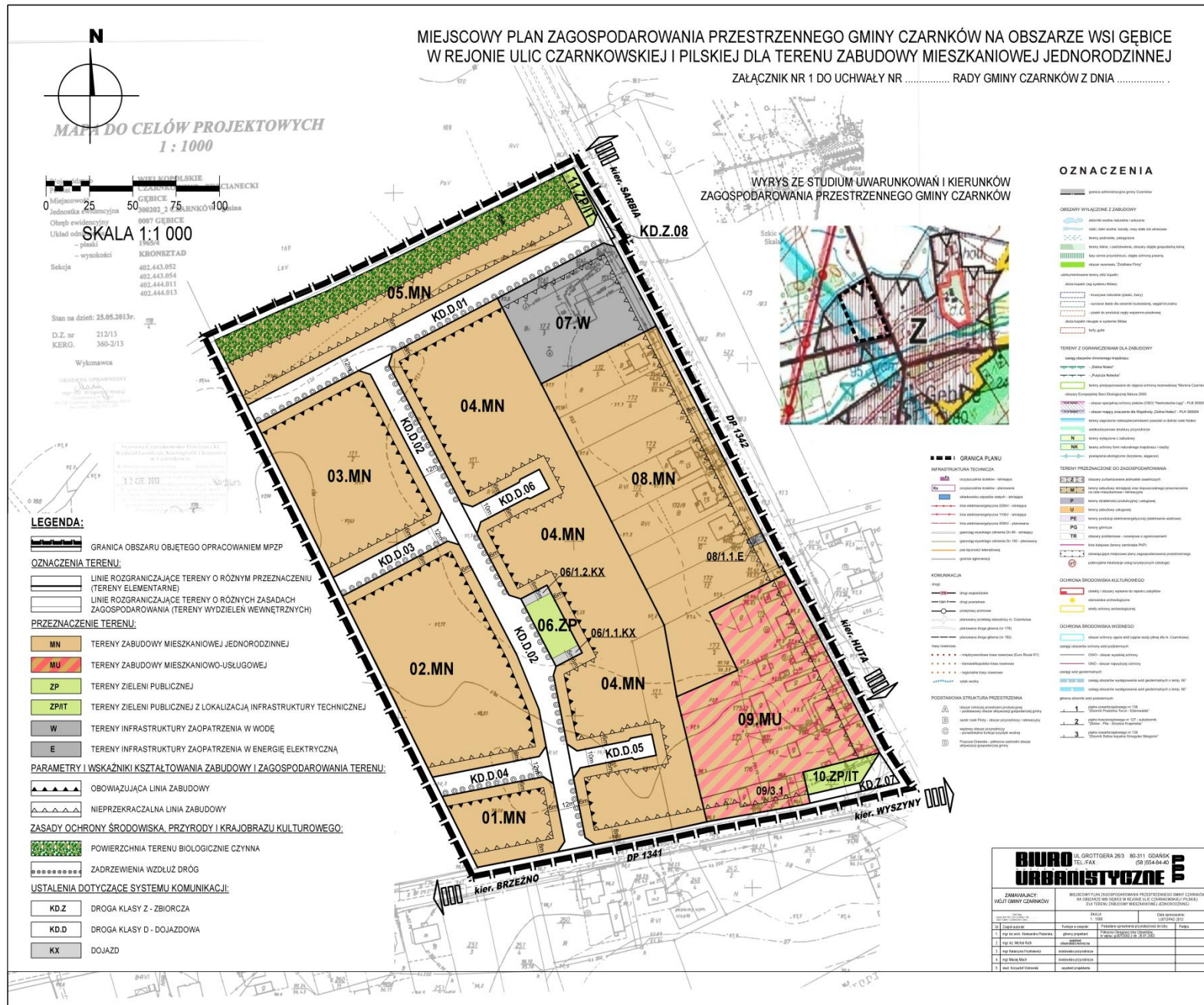
§ 17. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Na cele nierolnicze w planie przeznacza się grunty klasy V i VI. Zgodnie z w art.7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2004 nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) wymienione grunty uzyskują zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czarnków

(-) Henryk Mietlicki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/326/2013

Rady Gminy Czarnków
z dnia 28 listopada 2013 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uchwałą Nr XXXIII/294/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku Rada Gminy Czarnków przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Gębice w rejonie ulic Czarnkowskiej i Pilskiej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.10.2013r. do 07.11.2013r w siedzibie Urzędu Gminy Czarnków.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012r. poz. 647 ze zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wójt Gminy Czarnków wyznaczył termin wnoszenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na dzień 22 listopada 2013r. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/326/2013

Rady Gminy Czarnków
z dnia 28 listopada 2013 r.

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

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się: - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, - budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych, - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami, Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

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

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne.

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

II. Budowa dróg

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

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku planu jako: KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.Z.07 (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej), KD.Z.08 (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej). Budowa dróg publicznych (gminnych) wraz z niezbędnym wyposażeniem (m.in. system odwodnienia, oświetlenie) należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu Dla obszaru objętego planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę uzbrojenia terenu finansowanego z budżetu gminy. Zakres prac będzie obejmował budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w ramach realizacji zadań własnych gminy. Sieć wodociągowa Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej; wyklucza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

Kanalizacja sanitarna: 1) do istniejącego i projektowanego gminnego systemu kanalizacyjnego;

2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe;

3) wyklucza się wprowadzanie do wód i ziemi nieoczyszczonych ścieków komunalnych.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy obejmą budowę dróg gminnych, oznaczonej w planie jako KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, a także rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Koszty związane z realizacją projektów z zakresu infrastruktury technicznej będą pokrywane z budżetu Gminy (środki własne), przez inwestorów prywatnych bądź też w ramach współpracy z gminą na podstawie stosownych umów. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.