

UCHWAŁA NR V/48/2019
RADY MIASTA CZARNKÓW
Z DNIA 31 stycznia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Czarnkowa w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej na terenach 1P, 2P,
KDW, 1KDG, TZ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej na terenach 1P, 2P, KDW, 1KDG, TZ, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej;

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem **P**;
- 2) teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **TK**;
- 3) teren drogi publicznej – klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**.

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

- 1) sytuowanie budynków, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dla każdej nowo wydzielanej działki obowiązek zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie;
- 3) zakaz sytuowania tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;

- 4) zakaz oświetlania obiektów zrealizowanych na obszarze planu w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji:
 - a. instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służące do wytwarzania:
 - podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej,
 - podstawowych produktów lub półproduktów chemii nieorganicznej,
 - nawozów mineralnych,
 - środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych,
 - materiałów wybuchowych,
 - b. stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km,
 - c. instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanien procesowych większej niż 30 m³,
 - d. instalacji do wytwarzania masy włóknistej z drewna lub innych materiałów włóknistych,
 - e. instalacji do wytwarzania papieru lub tektury, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 200 t na dobę,
 - f. instalacji do oczyszczania ścieków przewidzianych do obsługi nie mniej niż 100 000 równoważnych mieszkańców,
 - g. przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych, z uwzględnieniem zapisów §12;
- 3) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę Obszaru Natura 2000 „Nadnoteckie Łęgi” oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Noteci”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy biurowo-administracyjnej, parkingów, placów, dojazdów i dojazdów, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 3) dopuszczenie zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy – 35 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wys. do 75 m;
- 10) stosowanie wszelkich form dachów;
- 11) wykonanie odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych decydujących o posadowieniu i zabezpieczeniu przed szkodliwym oddziaływaniem i podtapianiem wodami gruntowymi części podziemnych obiektów budowlanych;
- 12) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- 13) jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazu, o którym mowa w pkt 12, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód;
- 14) wymagane jest pozwolenie wodnoprawne na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a. nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b. nowych obiektów budowlanych;
- 15) dostępność komunikacyjną terenu z dróg publicznych znajdujących się poza granicą planu.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **TK** ustala się:

- 1) sytuowanie infrastruktury kolejowej, z wyłączeniem budynków;
- 2) dopuszczenie podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału terenów zamkniętych;
- 3) dostępność komunikacyjną terenu z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się:

- 1) klasyfikację drogi publicznej – droga klasy głównej;
- 2) sytuowanie jezdni dwupasowej z poboczem utwardzonym, chodnikami i ścieżką pieszo-rowerową;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2, elementów infrastruktury transportowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia i tablic informacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów;
- 6) zakaz lokalizacji zjazdów na tereny **P** i **TK**;

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami planu, dla obszaru planu w całości znajdującego się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Notec);
- 2) granicę Obszaru Natura 2000 „Nadnoteckie Łęgi” oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Noteci”;
- 3) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 4) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 5) granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 6) konieczność uwzględnienia i spełnienia wymogów wynikających z ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r., poz. 1566 ze zm.) przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) zakaz wykonywania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz:

- 1) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z:
 - a. położenia w sąsiedztwie terenów kolejowych,
 - b. przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej;
- 2) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach biurowo-administracyjnych,
 - c) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych, dla obiektów innych niż wymienione w lit a-b;
- 6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zakładowej oczyszczalni ścieków na terenie **P**;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §5 pkt 2;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenia do rowów przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i zabudowy istniejących cieków wodnych i rowów otwartych z możliwością zakrycia cieku otwartego lub rowu otwartego z zachowaniem przepływu oraz odbioru wód deszczowych i opadowych przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

§ 17. Nie określa się innych niż dotychczasowych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 18. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

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