

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CZARNKÓW
z dnia 2023 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miasta Czarnków uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miasta Czarnków z dnia 20 grudnia 2018 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu” w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Czarnków o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą architektury, w tym poprzez zmianę połąci dachowych, zmianę wysokości okapów, podniesienia punktowego ścian attykowych budynku, narożne podwyższenie fasady lub akcent wysokościowy w środku pasażu wejściowego;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 50% długości elewacji z uwzględnieniem §4 pkt 5, 6;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut

poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;

- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć szpaler rodzimych gatunków drzew liściastych takich jak klony, platany, kasztany lub buki, sadzonych w odstępach nie większych niż 12,0 m.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej oraz usług handlu, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1U/UH, 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH, 7U/UH**;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **P/U**;
- 3) teren komunikacji samochodowej – parking, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **KS**;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDG**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDL, 2KDL**.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3 – 7 oraz §2 pkt 4 i 5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 4U/UH i 6U/UH nakaz realizacji akcentu architektonicznego na narożniku budynku, orientacyjnie oznaczonego na rysunku zmiany planu, z możliwością:
 - a) przesunięcia akcentu architektonicznego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w zależności od lokalizacji budynku,
 - b) cofnięcia ściany budynku z narożnym akcentem architektonicznym włąb działki na odległość nie większą niż 6,0 m od obowiązującej linii zabudowy, na długości nie większej niż 30% elewacji budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) na terenie 2U/UH, 6U/UH, 7U/UH usytuowanie zewnętrznej ściany budynku, co najmniej w jednym punkcie na styku z obowiązującą linią zabudowy, bez określenia minimalnej długości elewacji budynku, która musi być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy,

bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

- 8) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 9) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połąci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 10) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej,
 - b) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) na terenie P/U zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 4) na terenie P/U dopuszczenie tymczasowego, selektywnego magazynowania i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 8) stosowanie przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z uwzględnieniem pkt 9, 10;
- 9) dopuszczenie stosowania źródeł energii odnawialnej – fotowoltaiki na dachach budynków i wiatkach, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych lokalizowanych na gruncie oraz dopuszczenie ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 10) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 nie podejmuje się ustaleń.

§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:

- 1) na terenach 1U/UH, 2U/UH, 3U/UH uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek położenia w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 1U/UH, 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH, 7U/UH, P/U, 1KDL, 2KDL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, 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) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek gruntu na terenach U/UH i P/U:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu, z uwzględnieniem lit. d:
 - na terenach 1U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - na terenie 2U/UH nie mniejszą niż 1500,0 m², z dopuszczeniem wydzielenia jednej działki o powierzchni nie mniejszej niż 600,0 m²,
 - na terenie 7U/UH nie mniejszej niż 600,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek gruntu, z uwzględnieniem lit. d: 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
 - d) nie ustala się powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu oraz minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek gruntu przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenach 1U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 1KDL, 2KDL nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawą o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicy terenów oraz na powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla terenów U/UH z dopuszczeniem dla terenu 5U/UH, 6U/UH lokalizacji miejsc postojowych na terenie KS:
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego nie będącego lokalem handlowym,
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego będącego lokalem handlowym,
 - b) dla terenu P/U:
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego nie będącego lokalem handlowym,
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego będącego lokalem handlowym,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, magazynowego, składowego lub 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 4) na terenie P/U nakaz zapewnienia stanowisk do samochodów dostawczych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na działce budowlanej lub 2 miejsca na każdy budynek produkcyjny, magazynowy;
- 5) 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, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe, przylegające do terenów 1U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 1KDL, 2KDL, a znajdujące się poza granicami zmiany planu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania źródeł energii odnawialnej – fotowoltaiki na dachach budynków i wiatkach, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych lokalizowanych na gruncie;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) roboty budowlane w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia §14 pkt 1 lit. f w zakresie pylonów reklamowych oraz §14 pkt 1 lit. p zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

§14. Dla terenów zabudowy usługowej oraz usług handlu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1U/UH, 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH, 7U/UH** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych, w tym usług handlu, gastronomii, sportu, rekreacji, kultury, rozrywki, biurowych, administracji lub ochrony zdrowia z uwzględnieniem lit. b – k,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali,
 - d) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, składów i magazynów, z uwzględnieniem lit. g,
 - e) na terenie 1U/UH, 2U/UH nakaz zachowania po obu stronach cieku wodnego pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 3,0 m od krawędzi skarpy, do czasu skanalizowania cieku,
 - f) na terenach 1U/UH, 2U/UH w obszarze komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczonym na rysunku zmiany planu lokalizację parkingów z dopuszczeniem obiektów

- budowlanych w tym obiektów gastronomicznych, z dopuszczeniem pylonów reklamowych do 18,0 m,
- g) na terenie 3U/UH dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - h) na terenie 4U/UH lokację placu z zielenią rekreacyjną o powierzchni zieleni nie mniejszej niż 600,0 m² orientacyjnie oznaczonego na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem przesunięcia lokalizacji placu zieleni o nie więcej niż 10,0 m w każdym kierunku, z zakazem lokalizacji na terenie drogi 1KDL,
 - i) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków oraz dopuszczenie parkingów, w tym parkingów w kondygnacjach podziemnych,
 - k) dopuszczenie budynków, budowli, wiat służących obsłudze komunikacji zbiorowej, przystanków autobusowych o wysokości do 10,0 m,
 - l) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - m) powierzchnię biologicznie czynną:
 - na terenie 1U/UH, nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach 2U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH, 7U/UH nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - n) wysokość budynków: do 12,0 m,
 - o) wysokość budowli z uwzględnieniem lit. p: do 18,0 m,
 - p) dopuszczenie wysokości pylonów reklamowych do 18,0 m,
 - q) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - r) geometrię dachów: dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - s) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich i łukowych: 20° - 40°,
 - t) materiał wykończeniowy elewacji budynków, z wyjątkiem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenie 3U/UH:
 - fasady szklane i przeszklenia: nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowej budynku lub elewacji z głównym wejściem do budynku,
 - cegła czerwona, grafitowa lub jasny brąz lub okładzina kamienna, z dopuszczeniem łączenia z drewnem, blachy białe, metaliczne, miedziane, kortenowe w kolorze profili fasady szklanej lub tynki,
 - u) kolor dachów z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniach czerwonego, grafitowego, brązowego,
 - v) pokrycie dachów z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub blacha z zakazem blachy dachówkopodobnej,
 - w) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - x) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni pasa zieleni krajobrazowej na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem lit. y,
 - y) dopuszczenie odstąpienia od realizacji pasa zieleni krajobrazowej, wzdłuż obowiązujących linii, na odcinku nie dłuższym niż 50% elewacji budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:

- a) na terenach 1U/UH, 3U/UH, 4U/UH, 5U/UH, 6U/UH nie mniejszą niż 2000,0 m² z uwzględnieniem lit. d,
 - b) na terenie 2U/UH nie mniejszą niż 1500,0 m² z dopuszczeniem wydzielania jednej działki o powierzchni nie mniejszej niż 600,0 m² z uwzględnieniem lit. d,
 - c) na terenie 7U/UH nie mniejszą niż 600,0 m² z uwzględnieniem lit. d,
 - d) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, działek stanowiących cieki wodne dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych 1KDL oraz 2KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie 1U/UH i 2U/UH dla przystanków autobusowych na obszarze komunikacji samochodowej – parkingi dopuszczenie dostępu z drogi publicznej 1KDL oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§15. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów oraz budynków usługowych, handlowo – usługowych, w tym związanych z profilem produkcji, z uwzględnieniem lit. b - g,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali,
 - d) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków oraz dopuszczenie parkingów, w tym parkingów w kondygnacjach podziemnych,
 - g) dopuszczenie budynków, budowli, wiat służących obsłudze komunikacji zbiorowej, przystanków autobusowych o wysokości do 10,0 m,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:
 - budynków z dachem płaskim: do 12,0 m,
 - pozostałych budynków: do 14,0 m,
 - k) wysokość budowli: do 18,0 m, z dopuszczeniem przebudowy, remontów, odbudowy istniejących budowli o większej wysokości,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - n) kolor dachów z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniach czerwonego, grafitowego, brązowego,

- o) pokrycie dachów z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub blacha z zakazem blachy dachówkopodobnej,
 - p) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - q) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni pasa zieleni krajobrazowej na jednej działce budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z drogi publicznej 1KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. b, pkt 4, 5;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16. Dla terenu komunikacji samochodowej – parking, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację parkingu,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie wiat służących obsłudze komunikacji zbiorowej, przystanków autobusowych o wysokości do 10,0 m,
 - e) zakaz lokalizacji budynków,
 - f) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§17. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy głównej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie infrastruktury drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§18. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie infrastruktury drogowej, miejsc parkingowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszczenie wiat służących obsłudze komunikacji zbiorowej, przystanków autobusowych o wysokości do 10,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10%.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

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