

1492

UCHWAŁA Nr XLII/288/2010 RADY MIASTA CZARNKÓW

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w północnej części Doliny Noteci

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.²⁾ uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czarnkowa w północnej części Doliny Noteci, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, określa rysunek planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czarnkowa w północnej części Doliny Noteci – zał. Nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – zał. Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa – zał. Nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 4.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Cały teren objęty planem położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. Na obszarze objętym planem, nie określa się terenów wymagających ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§5. 1. Na obszarze objętym granicami opracowa-

nia planu wyznacza się:

1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;

5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

6) tereny dróg publicznych:

a) drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G,

b) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,

c) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D;

7) tereny miejskich dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

8) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDx;

9) tereny ciągów parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KDp.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowo symbolem cyfrowym i literowym.

3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenu;

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica obszaru chronionego krajobrazu;

6) granice obszarów: NATURA 2000”;

7) określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.

4. Na terenie objętym planem znajduje się:

1) obszar „Natura 2000 – Dolina Noteci”,

2) obszar „Natura 2000 – Nadnoteckie Łąki”,

3) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241)

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r.: Nr 6, poz. 641, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413,

§6. Na całym obszarze planu ustala się wysokości obiektów budowlanych:

- 1) wysokość budynków:
 - a) z dachem stromym - do 11,0 m mierzona od kalenicy dachu do poziomu posadowienia posadzki usytuowanej na nieprzekraczalnej wysokości 0,30 m od poziomu terenu, w tym okapie na wysokości do 4,20 m od poziomu \pm 0,00 budynku (posadzki) odsuniętego od 0,30 m do 0,50 m od ściany budynku,
 - b) z dachem płaskim - do 9,0 m z wyłączeniem hal sportowych,
 - c) hal sportowych - do 15,0 m,
 - d) dla budynków o szerokości powyżej 12 m, formy dachu i rodzaju pokrycia nie ustala się;
- 2) wysokość ogrodzeń:
 - a) do 1,80 m - wysokość mierzona od poziomu terenu
 - b) styl ogrodzenia dostosować do charakteru obiektu budowlanego,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rowu melioracyjnego.
- 3) zakazuje się lokalizacji masztów antenowych i stacji telefonii komórkowej.

§7. Na całym obszarze objęty planem, obowiązują następujące zasady podziału geodezyjnego:

- 1) linie podziału wewnętrznego - granice wydzielonych działek, w maksymalnym stopniu prowadzić prostopadłe lub równoległe do istniejących lub projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 2) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane - nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (np. stacja trafo, przepompownia, piaskowniki);
- 3) przy nowych podziałach terenu, prawo wprowadzenia zapisów dotyczących wyznaczenia służebności gruntowej do obsługi istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się korektę wydzielen geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

§8. Tereny, o których mowa w §5 ust. 1 mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§9. 1. Dla całego obszaru objętego planem, ustala się następujące warunki dotyczące uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa w pasach technicznych - to jest w pasach dróg lub po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania w obrębie innych terenów;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zastępowanie istniejącej sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb;
- 3) zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury

technicznej - na podstawie warunków określonych przez dostawcę;

4) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych, ustala się:

a) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce po opróżnieniu których, ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków,

b) docelowo, poprzez budowę system kanalizacji sanitarnej;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych, ustala się:

a) retencję czystych wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki,

b) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej, wymagającej rozbudowy kanałów deszczowych w ulicach nowoprojektowanych,

c) budowę urządzeń podczyszczających - piaskowników, przy wylocie kanalizacji deszczowej do odbiornika.

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, stałych oraz alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw węglowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

a) indywidualnych źródeł zaopatrzenia - gaz propan-butan, zbiornikowy lub butlowy,

b) docelowo - możliwość budowy sieci gazociągów;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i skablowanie linii napowietrznych,

b) prawo realizacji stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane na terenach inwestora - zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych obszarów, w szczególności z zastosowaniem dachów kopertowych krytych dachówką ceramiczną przy obiektach wolno stojących,

c) na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, poza pasami drogowymi, istnieje możliwość lokalizacji stacji transformatorowych z możliwością wydzielenia geodezyjnego.

9) ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla linii elektroenergetycznej:

a) 110 kV - po 14 m od osi linii,

b) 15 kV - min. 5 m mierząc w poziomie od skrajnego przewodu lub jako pas terenu o szerokości 16 m, licząc od osi linii po 8 m;

10) zagospodarowanie terenów w strefie ograniczonego użytkowania (ochronnej) i w strefach ochronnych istniejących sieci infrastruktury (w tym m.in. w pasach technicznych istniejących sieci podziemnych i naziemnych - stref ochronnych istniejących linii napowietrznych) powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

2. Miejsca do gromadzenia odpadów, na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny.

1) komunalnych – poprzez gromadzenie odpadów na własnej posesji z możliwością ich segregacji i dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

2) niebezpiecznych – przez posiadacza odpadów z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.

3. Zakaz prowadzenia naziemnych sieci infrastruktury technicznej, a przy remoncie lub przebudowie istniejącej, dążyć do jej skablowania.

4. Trasy przebiegów projektowanej sieci infrastruktury technicznej i budowli oznaczonych na rysunku planu, nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

ROZDZIAŁ II

Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania przestrzennego

§10. Dla wyznaczonych terenów usług, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1, ustala się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „U” o pow. 1,17 ha - przeznaczony pod zabudowę usługową z prawem rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obiektów, z zastosowaniem:

a) prawo do lokalizacji targowiska miejskiego, placu przeznaczonego na imprezy masowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne w tym możliwość przeznaczenia poddasza na użytkowe,

c) dach – stromy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej do 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwieni,

d) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 10% powierzchni działki,

f) w pasie ograniczonym liniami zabudowy dla potrzeb realizacji inwestycji, obowiązek niwelacji terenu z zachowaniem zapisów §15 uchwały oraz odpowiedniego wyprofilowania skarp, w nawiązaniu do zagospodarowania na działkach sąsiednich,

g) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KD-L” i „3KDD-Z” - dojazdowej obwodnicy miejskiej,

h) zasada podziału na działki budowlane – zakaz wykonywania podziałów wtórnych,

i) obowiązek opracowania jednego projektu zagospodarowania terenu na obszar obejmujący tereny oznaczone symbolem „U”, „1US”, „2KDp”, „3KDp”, część „2K Dx”.

§11. 1. Dla wyznaczonych terenów sportu i rekreacji, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2, ustala się

przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „1US” o pow. 2,07 ha - przeznaczony na cele usług sportu i rekreacji z przeważającą funkcją usług, z zastosowaniem:

a) prawo do lokalizacji placu na potrzeby imprez masowych, rekreacji ruchowej z zapleczem gastronomicznym,

b) dopuszcza się tworzenie z terenem „U” centrum rozrywki i rekreacji – np. wesołe miasteczko, cyrk, place zabaw dla dzieci z obiektami towarzyszącymi: kawiarnie, butiki, itp.

c) wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne w tym możliwość przeznaczenia poddasza na użytkowe;

d) dach – płaski z prawem zmiany na stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną czerwoną lub innym materiałem w tym samym kolorze z wyłączeniem blachodachówki, z zachowaniem zapisu §6 pkt 1 uchwały;

e) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 10% powierzchni terenu,

g) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, z prawem do przykryć na podstawie odrębnych uzgodnień,

h) w pasie ograniczonym liniami zabudowy dla potrzeb realizacji inwestycji, obowiązek niwelacji terenu z zachowaniem zapisów §15 uchwały oraz odpowiedniego wyprofilowania skarp, w nawiązaniu do zagospodarowania na działkach sąsiednich,

i) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KD-L” i „3KDD-Z”- dojazdowej obwodnicy miejskiej,

j) zasada podziału terenu – zakaz wykonywania podziałów,

k) obowiązek opracowania jednego projektu zagospodarowania terenu na obszar obejmujący tereny oznaczone symbolem „U”, „1US”, „2KDp”, „3KDp”, część „2K Dx”;

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „2US” o pow. 0,51 ha - przeznaczony na cele usług sportu i rekreacji z przeważającą funkcją zieleni urządzonej, z zastosowaniem:

a) prawo do lokalizacji obiektów służących turystyce i sportom wodnym, rekreacji ruchowej oraz odnowy biologicznej z zapleczem gastronomicznym,

b) wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne z wyłączeniem parteru z funkcji mieszkaniowej, w tym możliwość przeznaczenia poddasza na użytkowe,

c) dach – płaski z prawem zmiany na stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną czerwoną lub innym materiałem w tym samym kolorze z wyłączeniem blachodach-

chówki, z zachowaniem zapisu §6 pkt 1 uchwały,

d) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 50% powierzchni terenu,

f) w pasie ograniczonym liniami zabudowy dla potrzeb realizacji inwestycji, obowiązek niwelacji terenu z zachowaniem zapisów §15 uchwały oraz odpowiedniego wyprofilowania skarp, w nawiązaniu do zagospodarowania na działkach sąsiednich,

g) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KD-L”, „2KDW” i „3KDD-Z” dojazdowej obwodnicy miejskiej,

h) zasada podziału terenu – zakaz wykonywania podziałów wtórnych;

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „3US” o pow. 0,53 ha - przeznaczony na cele usług rekreacji i sportu z przeważającą funkcją zieleni urządzonej, z zastosowaniem:

a) prawo do lokalizacji obiektów służących turystyce - usług hotelarskich i gastronomicznych rehabilitacji ruchowej i biologicznej oraz fizykoterapii, wypożyczania i handlu sprzętem sportowym i rehabilitacyjnym, w tym całonocnego zamieszkania,

b) wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne z wyłączeniem parteru z funkcji mieszkaniowej, w tym możliwość przeznaczenia poddasza na użytkowe,

c) dach – płaski z prawem zmiany na stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 50°, kryty dachówką ceramiczną czerwoną lub innym materiałem z wyłączeniem blachodachówki,

d) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 50% powierzchni terenu,

f) w pasie ograniczonym liniami zabudowy dla potrzeb realizacji inwestycji, obowiązek niwelacji terenu z zachowaniem zapisów §15 uchwały oraz odpowiedniego wyprofilowania skarp, w nawiązaniu do zagospodarowania na działkach sąsiednich,

g) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KDW” i „2KDW”,

h) zasada podziału terenu – możliwość wydzielenia dwóch działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m² oraz drogi wewnętrznej o parametrach zapewniających pełnienie tej funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „4US” o pow. 0,72 ha - przeznaczony na nabrzeże do cumowania sprzętu pływającego - przystań, z zastosowaniem:

a) prawo do wykonania nabrzeża do cumowania statków spacerowych, jachtów, itp. jednostek pły-

wających, podjazdu dla samochodów dostawczych i serwisowych,

b) dopuszcza się budowę obiektów związanych z funkcją usług turystyki wodnej – kapitanat, hangary,

c) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 30% powierzchni terenu,

e) obowiązek wykonania ciągu pieszego i rowerowego łączącego teren oznaczony na rysunku planu symbolem „1KDx” z „3KDx” przez teren „2KDW”,

f) zakaz grodzenia terenu,

g) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KDW” i „2KDW”,

h) zasada podziału terenu – zakaz dzielenia terenu;

5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „5US” o pow. 1,06 ha - przeznaczony na cele rekreacji tzw. imprez masowych z przeważającą funkcją zieleni urządzonej, z zastosowaniem:

a) dopuszcza się sytuowanie kilku zespołów budynków – sceny z zapleczem szatniowo - biurowym, sanitariaty oraz obiekty małej architektury, służących wyznaczonej funkcji,

b) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 70% powierzchni terenu,

d) w pasie ograniczonym liniami zabudowy dla potrzeb realizacji inwestycji, obowiązek niwelacji terenu z zachowaniem zapisów §15 uchwały oraz odpowiedniego wyprofilowania skarp, w nawiązaniu do zagospodarowania na działkach sąsiednich,

e) dopuszcza się ogrodzenie części terenu, w celu wydzielenia usługi związanej z zabudową kubaturową,

f) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „2KDW”,

g) zasada podziału terenu – zakaz dzielenia terenu;

6) Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem „6US” o pow. 2,96 ha - przeznaczony na cele wypoczynku oraz urządzeń sportu i rekreacji, z zastosowaniem:

a) prawo do tworzenia pól namiotowych oraz kempingowych,

b) prawo do sytuowania zespołów obiektów małej architektury z zapleczem sanitarnym, służących wyznaczonej funkcji,

c) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 40% powierzchni terenu,

e) obowiązek zachowania ok. 3,0 m pasa zieleni trawiastej wzdłuż linii brzegów istniejących rowów melioracyjnych,

f) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, z prawem do przykryć na podstawie odrębnych uzgodnień,

g) prawo do grodzenia terenu,

h) prawo do częściowej niwelacji terenu dla potrzeb realizacji obiektów kubaturowych oraz odpowiedniego wyprofilowania skarp z zachowaniem zapisów §15 uchwały,

i) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

j) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KD-L” i „2KDW”,

k) zasada podziału terenu – zakaz dzielenia terenu.

7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „7US” o pow. 5,54 ha - przeznaczony na cele usług, z zastosowaniem:

a) prawo do lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych z urządzeniami służącymi rekreacji ruchowej i odnowie biologicznej z hotelem i zapleczem gastronomicznym, pensjonatów, moteli,

b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym możliwość przeznaczenia poddasza na użytkowe,

c) dach – stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem z wyłączeniem blachodachówki z prawem zmiany na kolebkowy lub płaski, z zachowaniem zapisu §6 pkt 1 uchwały,

d) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać powierzchni wydzielonej na rysunku planu liniami zabudowy,

e) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 20% powierzchni terenu,

f) w pasie ograniczonym liniami zabudowy dla potrzeb realizacji inwestycji, obowiązek niwelacji terenu z zachowaniem zapisów §15 uchwały oraz odpowiedniego wyprofilowania skarp, w nawiązaniu do zagospodarowania na działkach sąsiednich,

g) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KD-D” i „3KDD-Z” obwodnicy miejskiej oraz „1KD-L” przez teren „2ZP”

i) zasada podziału terenu – zgodnie z przyjętą na rysunku planu, z prawem do innego podziału na podstawie odrębnego opracowania z zachowaniem warunku, że powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 5000 m²;

8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „8US” o pow. 10,08 ha - przeznaczony na cele usług rekreacji i wypoczynku, z zastosowaniem:

a) prawo do lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych z urządzeniami służącymi rekreacji ruchowej

i odnowie biologicznej z hotelem i zapleczem gastronomicznym,

b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym możliwość przeznaczenia poddasza na użytkowe,

c) dach – stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem z wyłączeniem blachodachówki z prawem zmiany na kolebkowy lub płaski, z zachowaniem zapisu §6 pkt 1 uchwały,

d) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć powierzchni wydzielonej na rysunku planu liniami zabudowy,

e) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 30% powierzchni terenu,

f) teren o szerokości 5,0 m wyłączyć z zabudowy obiektami budowlanymi wzdłuż linii brzegów istniejących rowów melioracyjnych z przeznaczeniem na zieleń niską – nawierzchnię trawiastą,

g) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, z prawem do przykryć na podstawie odrębnych uzgodnień,

h) zakaz zabudowy kubaturowej w strefie ograniczonego użytkowania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, z zachowaniem przepisów odrębnych,

i) w pasie ograniczonym liniami zabudowy dla potrzeb realizacji inwestycji, obowiązek niwelacji terenu z zachowaniem zapisów §15 uchwały oraz odpowiedniego wyprofilowania skarp, w nawiązaniu do zagospodarowania na działkach sąsiednich,

j) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

k) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KD-L”, „2KD-L”, „1KD-D”, „3KDW” i „3KDD-Z” – dojazdowej obwodnicy miejskiej,

l) zasada podziału terenu – zachować istniejący podział geodezyjny lub wykonać wzdłuż rowów melioracyjnych, wydzielając maksymalnie 6 działek;

9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „9US” o pow. 6,66 ha - przeznaczony na cele wypoczynku i rekreacji, z zastosowaniem:

a) prawo do realizacji kompleksu wypoczynkowo-rekreacyjnego z urządzeniami służącymi rekreacji ruchowej,

b) łączenia funkcji z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem „2WS”

c) prawo do tworzenia pieszych ciągów komunikacyjnych z zatoczkami na ławki i oświetlenie,

d) minimalna powierzchnia nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną – 80% powierzchni terenu,

e) zachować 5,0 m szerokość pasa zieleni trawiastej wzdłuż linii brzegów istniejących rowów melioracyjnych,

f) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyj-

nych, z prawem do przykryć na podstawie odrębnych uzgodnień,

g) prawo do grodzenia terenu wyłącznie dla funkcji komercyjnych, które wymagają całodobowego nadzoru, np. pole golfowe, korty tenisowe z ograniczeniem od wschodu do ciągu pieszego wzdłuż rowu melioracyjnego,

h) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KD-L”, „1KDx” i z „2KD-D” przez teren „2ZP”,

j) zasada podziału terenu – prawo do wydzielenia terenu pod zbiornik wodny „2WS”, na podstawie opracowanego projektu budowlanego;

10) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „10US” o pow. 3,36 ha - przeznaczony na cele sportu i rekreacji, sporty głośne, uciążliwe ze względu na hałas, z zastosowaniem:

a) prawo do tworzenia strzelnic sportowych lub torów rowerowych, gokartowych, terenów do jazdy konnej, itp.,

b) funkcję łączyć z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem „1ZP” wraz z ciągami pieszo-rowerowymi,

c) minimalna powierzchnia nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzonej – 60% powierzchni terenu,

d) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych ulic komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „2KD-D”,

f) zasada podziału terenu – zakaz dzielenia terenu.

2. Na wyznaczonych terenach sportu i rekreacji, prawo do tworzenia połączeń komunikacyjnych w formie ciągów pieszych o minimalnej szerokości 2,0 m.

§12. 1. Wyznaczone tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”:

1) teren projektowanego parku, oznaczony na rysunku planu symbolem „1ZP” o pow. 11,04 ha, dla którego ustala się:

a) dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń, z ograniczoną ilością zieleni wysokiej,

b) dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnych obiektów z dachem stromym symetrycznym, krytych dachówka ceramiczną, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu, związanych z funkcją terenu,

c) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) prawo do budowy obiektów małej architektury,

e) prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych,

f) możliwość tworzenia tras rowerowych między istniejącymi rowami melioracyjnymi,

g) zakaz grodzenia terenu,

h) zasada podziału terenu – prawo do wydzielenia

terenu na połączenia komunikacyjne, na podstawie opracowanego projektu budowlanego;

2) projektowana zieleń urządzonej o charakterze parkowym, oznaczona na rysunku planu symbolem „2ZP” o pow. 2,56 ha, dla której ustala się:

a) zachowanie zieleni niskiej,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

c) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) prawo do budowy obiektów małej architektury,

e) prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych w połączeniu z terenami „1ZP” i „9US”,

f) zakaz grodzenia terenu,

g) prawo do tworzenia tras rowerowych między istniejącymi rowami melioracyjnymi do połączenia z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem „1KDx”,

h) zasada podziału terenu – prawo do wydzielenia terenu na połączenia komunikacyjne, na podstawie opracowanego projektu budowlanego;

3) projektowana zieleń urządzonej o charakterze parkowym, oznaczona na rysunku planu symbolem „3ZP” o pow. 1,55 ha, dla której ustala się:

a) dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń, z ograniczoną ilością zieleni wysokiej,

b) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) prawo do budowy obiektów małej architektury,

d) prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych,

e) dopuszcza się wykonanie wjazdów na teren „7US”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f) zakaz grodzenia terenu,

g) zasada podziału terenu – prawo do wydzielenia terenu na połączenia komunikacyjne, na podstawie opracowanego projektu budowlanego.

4) projektowana zieleń urządzonej o charakterze parkowym, oznaczona na rysunku planu symbolem „4ZP” o pow. 1,1,64 ha, dla której ustala się:

a) dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń, z ograniczoną ilością zieleni wysokiej,

b) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) prawo do budowy obiektów małej architektury,

d) prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych,

e) zakaz grodzenia terenu,

f) zasada podziału terenu – prawo do wydzielenia terenu na połączenia komunikacyjne, na podstawie opracowanego projektu budowlanego.

2. Na wyznaczonych terenach zieleni urządzonej, prawo do tworzenia połączeń komunikacyjnych w formie ciągów pieszych o minimalnej szerokości 2,0 m.

§13. 1. Wyznaczone tereny zieleni naturalnej, otwarte, stanowiące ekosystem terenów związanych z wodami powierzchniowymi, obejmujące tereny nieprzydatne pod zabudowę, oznaczone na rysunku planu symbolem „Z”:

1) projektowana zieleń nadbrzeżna, oznaczona na

rysunku planu symbolem:

- „1Z” – pow. 0,45 ha
- „2Z” – pow. 1,85 ha
- „3Z” – pow. 2,15 ha

dla której ustala się:

- a) łąki rekreacyjne z wyznaczonymi miejscami na tarasy widokowe i miejsca biwakowe, do opalania, piknikowe, na ogniska,
- b) prawo do prowadzenia ciągów pieszych maksymalnie zbliżających się do koryta rzeki,
- c) na terenie „3Z” dopuszcza się tworzenie tras rowerowych między istniejącymi rowami melioracyjnymi,
- d) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych,
- f) zakaz wykonywania podziałów wtórnych;

2) projektowana zieleń naturalna, oznaczona na rysunku planu symbolem „4Z” o pow. 0,01 ha, dla której ustala się:

- a) prawo do budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) prawo do budowy obiektów małej architektury,
- c) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych,
- d) zasada podziału terenu – zakaz wykonywania podziałów;

2. Na wyznaczonych terenach zieleni naturalnej, prawo do tworzenia połączeń komunikacyjnych w formie ciągów pieszych o minimalnej szerokości 2,0 m.

§14. Tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „WS”:

1) istniejące ciekі wodne – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „WS”, dla których ustala się:

- a) prawo do zagospodarowania zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych oraz funkcją terenów sąsiednich,
- b) prawo do wprowadzania wód opadowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegu rowu,
- d) linie rozgraniczające tereny rowów melioracyjnych „wód powierzchniowych” i tereny o wyznaczonych planem funkcji „US”, „ZP”, „Z” nie stanowią odrębnego podziału na działki gruntu a dotyczą różnych zasad zagospodarowania działek,
- e) prawo do korygowania określonej na rysunku planu linii rozgraniczającej – brzegowej rowu melioracyjnego na podstawie opracowanego projektu budowlanego;

2) istniejący zbiornik wodny, oznaczony na rysunku planu symbolem „1WS” o pow. 0,013 ha, dla którego ustala się:

- a) prawo do cumowania łodzi i zagospodarowania zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych oraz funkcją terenu „4US”,
- b) prawo do korygowania określonej na rysunku planu linii rozgraniczającej na podstawie opracowanego projektu budowlanego;

3) projektowany zbiornik wodny - retencyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem „2WS” o pow. 6,95 ha, dla którego ustala się:

- a) prawo do zagospodarowania zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych oraz funkcją terenu „9US”,
- b) zakaz stosowania do umocnień brzegowych elementów betonowych,
- c) prawo do wprowadzania wód opadowych,
- d) prawo do korygowania określonej na rysunku planu linii rozgraniczającej na podstawie opracowanego projektu budowlanego;

ROZDZIAŁ III

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§15. 1. Cały teren objęty granicami opracowania planu, leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2. Każda inwestycja w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wymaga zwolnienia z zakazów określonych w przepisach odrębnych.

3. W celu zmniejszenia obszaru leżącego w strefie zasięgu 1% wody stuletniej, należy wykonać wał przeciwpowodziowy.

4. Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na obszarze chronionym przed zalaniem – „U”, „1US”, „2US”, „3US”, „5US”, „7US”, „8US”, „3ZP”, „4ZP”, „1KDp”, „2KDp”, „3KDp”, „4KDp”, „5KDp”, „2KDx”, „4KDx”, „1KD-D”, „2KD-L”, „3KDW” - należy wykonać odpowiednie badania geotechniczne i gruntowo-wodne w celu określenia warunków posadowienia i zabezpieczenia obiektu przed szkodliwym oddziaływaniem wód gruntowych.

5. Do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych, to jest wału przeciwpowodziowego, na całym terenie objętym miejscowym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych łączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnić będą:

- 1) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem „1KD-L” – połączenie przez projektowaną obwodnicą miasta z obszarem centrum miasta;
- 2) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem „2KD-L” i „1KD-D” – połączenie do istniejącego i projektowanego – „3KDD-Z” układu drogowego miasta i obszarem centrum miasta;

3. Dla terenów dróg obsługujących tereny przyległe, których szerokość w liniach rozgraniczających i odległość linii zabudowy określa rysunek planu, ustala się:

1) oznaczonego na rysunku planu symbolem „KD-G” o pow. 0,07 ha, ulicy zaliczanej do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego:

- a) prawo do regulacji nasypów - skarp;
- b) prawo do budowy obiektów inżynierskich i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) oznaczonego na rysunku planu symbolem „1KD-L” o pow. 4,20 ha, ulicy zaliczanej do klasy drogi lokalnej:

- a) obowiązek wykonania wału przeciwpowodziowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na rzędnej ok. 44,00 m npm,
- b) prawo do realizacji chodników ze ścieżką rowerową,
- c) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych;

3) oznaczonego na rysunku planu symbolem „2KD-L” o pow. 0,27 ha, ulicy zaliczanej do klasy drogi lokalnej – prawo do realizacji chodników ze ścieżką rowerową;

4) oznaczonych na rysunku planu symbolem:
„1KD-D” – pow. 0,50 ha
„2KD-D” – pow. 2,58 ha
ulic zaliczanych do klasy dróg dojazdowych – prawo do sytuowania parkingów zatokowych przy jezdni oraz realizacji chodników ze ścieżką rowerową;

5) oznaczonych na rysunku planu symbolem:
„1KDW” – pow. 0,07 ha
„2KDW” – pow. 0,70 ha
„3KDW” – pow. 0,15 ha
jako miejskie drogi wewnętrzne o charakterze pieszo – jezdnym, dla których ustala się:

- a) zachowanie pasa zieleni niskiej wzdłuż linii brzegu rzeki,
- b) zachowanie pasa zieleni niskiej o maksymalnej szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegów istniejących rowów melioracyjnych,
- c) prawo do zachowania ciągłości komunikacyjnej z terenami służebności drogowej, które określone zostały przepisami odrębnymi,
- d) prawo do realizacji ścieżki rowerowej i chodników bez wydzielenia krawężnikiem z przekroju poprzecznego ulicy,

6) oznaczonych na rysunku planu symbolem:
„1KDp” – pow. 0,14 ha
„2KDp” – pow. 0,25 ha
„3KDp” – pow. 0,39 ha
„4KDp” – pow. 0,66 ha
„5KDp” – pow. 0,74 ha
„6KDp” – pow. 0,14 ha
jako parkingi,

4. Dla ciągów ruchu pieszych i rowerzystów, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- „1KDx” – pow. 0,83 ha
- „2KDx” – pow. 0,50 ha

„3KDx” – pow. 0,03 ha

„4KDx” – pow. 0,69 ha

do terenów usług i wypoczynku oraz w wyjątkowych przypadkach ruchu samochodowego, jako dostępność komunikacyjna do terenów wyznaczonych planem, ustala się:

- a) szerokość 3,0 m i nie mniejszą niż 2,0 m, jeżeli z zapisów rysunku planu nie wynika inaczej,
- b) ciąg komunikacji pieszej rozdzielić pasem zieleni od ścieżki rowerowej,
- c) prawo do zagospodarowania zielenią urządzeniową, którą może stanowić zieleń ozdobna oraz forma oświetlenia parkowego,
- d) przy ciągu pieszym należy urządzić zatoki dla odpoczynku z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego i rowerowego,
- e) prawo do tworzenia pieszych połączeń komunikacyjnych z innymi ciągami pieszymi z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

5. W liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, istnieje możliwość przykrycia istniejących rowów.

6. W liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, ustala się zakaz lokalizowania reklam, w tym umieszczania na ogrodzeniach;

7. W liniach rozgraniczających ulic, przewidzieć pasy techniczne do lokalizacji urządzeń podziemnych.

8. Do realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§17. 1. Na terenach usług zapewnić miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wskaźniki służące ustaleniu ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych:

- 1) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne;
- 2) w obiektach związanych z zakwaterowaniem – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych;
- 3) dla usług – 1 miejsce postojowe:
 - a) na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) 50 widzów;
- 4) na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb, istnieje obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych dla osób zatrudnionych oraz niepełnosprawnych.

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§18. 1. Ustala się funkcję i sposób zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków ochrony obszaru chronionego krajobrazu oraz obszaru Natura 2000.

2. W celu ochrony i poprawy jakości środowiska przyrodniczego, ustala się:

- 1) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni sta-

nowiącej element kompozycji zespołu zabudowy. Zakaz nie obejmuje:

- a) cięć sanitarnych,
- b) usunięcia drzew wynikające z potrzeb przebudowy układu komunikacyjnego,
- c) wycinki zieleni wysokiej w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji budowlanej.

2) zachowanie oraz uzupełnienie obszarów zieleni miejskiej w szczególności terenów zieleni o charakterze parkowym;

3) zagospodarowanie działek budowlanych zielenią trwałą, szczególnie wzdłuż ogrodzeń przy ciągach pieszych lub rowerowych;

4) utrzymanie ciągłości powiązań przyrodniczych;

5) przed realizacją inwestycji należy zdjąć wierzchnią warstwę gruntu stanowiącą urodzajną warstwę gleby (humus) i sprzymować ją na własnej działce lub przewieźć na teren przeznaczony na cele upraw rolnych lub zieleni urządzonej, wskazany przez Urząd Miasta.

3. W zakresie ochrony wód, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się pas wolny od zabudowy wzdłuż linii brzegowej rzeki Noteci, w tym o szerokości 100 m na terenie obszaru chronionego krajobrazu.

4. W celu ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem inwestycji, ustala się:

1) dopuszczalne wartości hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji, powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;

3) na całym obszarze objętym planem ustanawia się zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;

4) obowiązek skanalizowania wszystkich terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi oraz obowiązuje oczyszczenie i zneutralizowanie wód opadowych zanieczyszczonych tymi substancjami przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

5) zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami;

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

7) obowiązek przyłączenia budynków do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia;

8) zakaz prowadzenia naziemnych sieci infrastruktury technicznej;

9) zakaz stosowania do celów grzewczych paliw węglowych;

10) na działkach budowlanych przyległych do dróg publicznych, należy kształtować strefy zieleni izolacyjnej i ozdobnej w formie komponowanych nasadzeń drzew i krzewów z zachowaniem zapisów pkt

9 paragrafu. W strefach zieleni izolacyjnej niskiej, dopuszcza się parkingi z nawierzchnią biologicznie czynną dla samochodów osobowych;

11) ustala się zadrzewienia nowe, kształtować w kierunku do linii brzegu rzeki prostopadle lub zbliżonym do prostopadłego, drzewami z gatunku, np. buk, dąb, grab, jesion, klon, lipa, wiąz, wierzba:

a) wzdłuż ulic – nasadzeniami co 25,0 m i więcej,

b) wzdłuż parkingów, ciągów pieszych i ogrodzeń – nasadzeniami co 10,0 m do 20,0 m.

ROZDZIAŁ VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§19. 1. Na obszarach prawnie chronionych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych, obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone poprzez nakazy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych dla specjalnych obszarów ochrony „Natura 2000” – „Nadnoteckie Łęgi” i „Dolina Noteci” oraz obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

2. Na obszarze planu nie występują tereny oraz obiekty objęte prawną ochroną konserwatorską.

3. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się w przypadku odkrycia przez osobę prowadzącą roboty budowlane lub ziemne przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem obowiązek zgłaszania do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ VII

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§20. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnkowa w północnej części Doliny Noteci, w razie zbycia nieruchomości w wysokości:

1) 25% dla terenów, na których nastąpił wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

2) 0% dla terenów należących do Gminy Miejskiej Czarnków;

3) 0% dla dróg publicznych.

ROZDZIAŁ VIII

Przepisy końcowe

§21. Traci moc uchwała Nr XLIII/378/98 Rady Miejskiej w Czarnkowie z dnia 5 marca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w granicach obszaru objętego opracowaniem planu.

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

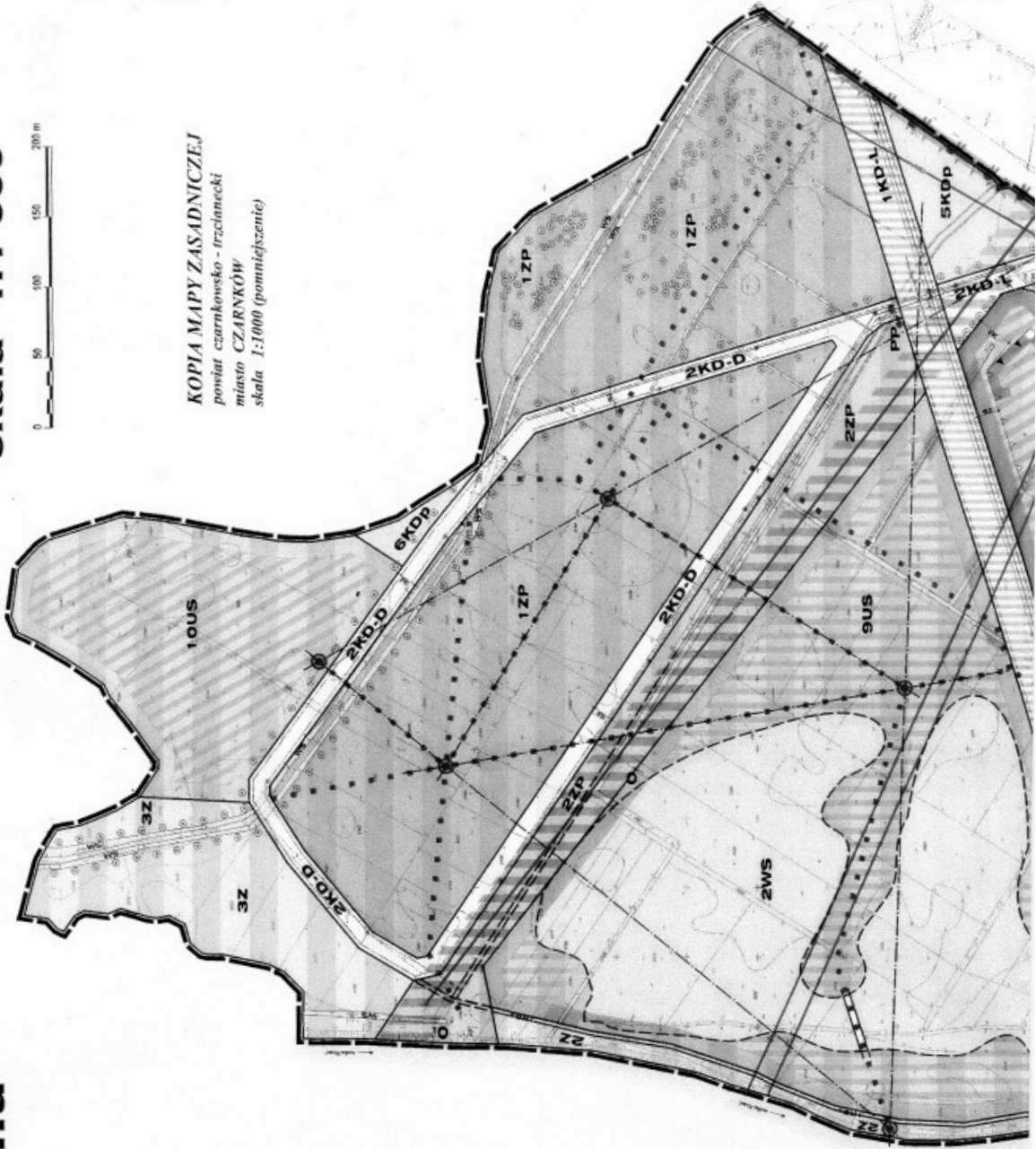
Przewodniczący Rady
(-) *Zdzisław Chwarścianek*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNKOWA W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI DOLINY NOTECI rysunek planu

skala 1:1 000



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
powiat czarnkowsko-trzcianecki
miasto CZARNKÓW
skala 1:1000 (pomniejszenie)



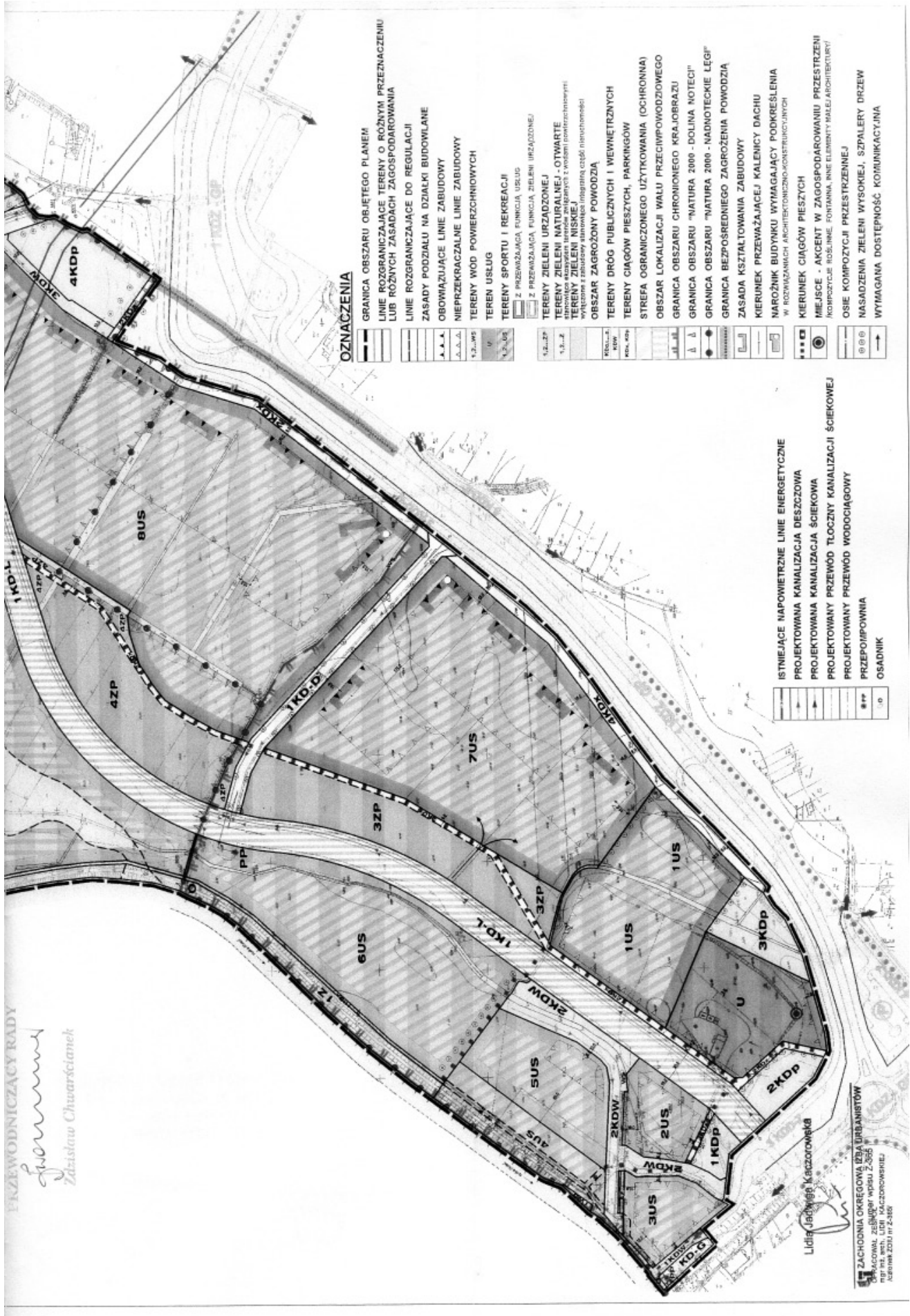
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CZARNKOWA



WYRYS

skala 1:20 000

XLVII/288/2010
ZMIESZENIE NR 1 DO UCHWAŁY NR 301/2010
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR POZ Z DNIA



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/288/2010
Rady Miasta Czarnków
z dnia 28 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNKOWA W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI DOLINY NOTECI

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.

1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Czarnków postanawia przyjąć informację Burmistrza Miasta Czarnków, dotyczącą rozpatrzenia wniesionych, podczas wyłożenia do publicznego wglądu, uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnkowa w północnej części Doliny Noteci.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/288/2010
Rady Miasta Czarnków
z dnia 28 stycznia 2010 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Czarnków stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnkowa w północnej części Doliny Noteci z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków uchwalonej uchwałą nr XXXVI/249/2009 Rady Miejskiej w Ujściu w dniu 27 sierpnia 2009 r.

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnkowa w północnej części Doliny Noteci przeznaczony jest w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-

strzennego Czarnkowa, pod zabudowę usług o przeważającej funkcji usług sportu i rekreacji. Plan obejmuje tereny niezurbanizowane przeznaczone do zabudowy, w tym tereny wyznaczone pod zabudowę związaną z usługami handlu, wypoczynkiem i sportem, dla których prowadzone będą inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono tereny, służące ochronie środowiska przyrodniczego, w tym znajdujące się w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” oraz Natura 2000 – „Nadnoteckie Łęgi” i „Dolina Noteci”.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: zasad kształtowania polityki przestrzennej miasta odnośnie przyjętych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, rozwoju infrastruktury oraz zasad ochrony środowiska i ochrony dziedzictwa kulturowego.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XLII/288/2010
Rady Miasta Czarnków
z dnia 28 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNKOWA W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI DOLINY NOTECI, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Czarnków rozstrzyga, co następuje:

1) zadania własne miasta z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Czarnkowa w północnej części Doliny Noteci, obejmują realizację sieci infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową), oraz realizację dróg gminnych;

2) sposób realizacji wynikających z planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, odbywać się będzie sukcesywnie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w punkcie 3;

3) określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w punkcie 1, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania:

- a) środków pomocowych,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
- d) obligacji komunalnych.

1493

UCHWAŁA RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej dla działek o nr ewid.: 328/1, 328/2, 327/11, 327/12, 328/16, 328/19, 328/20, 328/21

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej - uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 149, poz. 3112 - dla działek o nr ewid.: 328/1, 328/2, 327/11, 327/12, 328/16, 328/19, 328/20, 328/21, zwaną dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finanso-