

UCHWAŁA NR LXXX/589/2023
RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 23 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działki o nr ewid. 68/18 w obrębie geodezyjnym Białężyn

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. 2023 r. poz. 977 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 r. z późniejszymi zmianami – Uchwała Nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012 r., Uchwała Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012 r., Uchwała Nr LV/429/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 30 maja 2018 r., Uchwała Nr LIX/464/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 września 2018 r., Uchwała Nr LXXIII/543/2023 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 czerwca 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działki o nr ewid. 68/18 w obrębie geodezyjnym Białężyn, zwany dalej „planem”.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działki o nr ewid. 68/18 w obrębie geodezyjnym Białężyn”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

4. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, na której dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków oznacza powierzchnię zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;

4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem oraz symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN;
- 3) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDR;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2 KR.

§ 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 i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 3 – 5;
- 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;
- 4) dopuszczenie gromadzenia 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) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji z zakazem biogazowni, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) 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;
- 10) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie nasadzeń zieleni, w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;

12) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenach 1U-P, 2KR w strefach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu:

- 1) symbolem (A) stanowisko nr 1, obszar AZP 42-25/49;
- 2) symbolem (B), stanowisko nr 15, obszar AZP 42-25/105;
- 3) symbolem (C), stanowisko nr 7, obszar AZP 42-25/55; ochronę zabytków archeologicznych i wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - dla terenu 1U-P nie mniejszą niż 10000,0 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenu 1U-P nie mniejszą niż 25,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - dla terenu 1U-P: od 70° do 110°,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, w poziomie nie mniejsze niż 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2, do czasu rozbiórki lub skablowania linii elektroenergetycznej, obowiązują przepisy odrębne oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 5) na terenie 1KDR uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenu przepisów odrębnych w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach oraz przepisów w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy drogi głównej ruchu przyspieszonego, komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi głównej ruchu przyspieszonego, komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi głównej ruchu przyspieszonego, komunikacji drogowej wewnętrznej, w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie 1U-P nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 5 - 7:
 - a) dla funkcji usługowej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub powierzchni sprzedaży,
 - b) dla pozostałych funkcji obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w liczbie wynikającej z potrzeb, minimum 4 miejsca do parkowania na działce budowlanej;
- 5) obowiązek zaspokojenia miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc do parkowania jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej, w tym drzew i krzewów na obszarze parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 10% powierzchni obszaru przeznaczonego pod miejsca do parkowania;
- 7) 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, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych - fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji z zakazem biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Dla terenu usług lub produkcji, o powierzchni 67,0983 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni, z uwzględnieniem lit. b - d,

- b) dopuszcza się lokalizację usług handlu, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów usługowych, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz działalności polegającej na chowie oraz hodowli zwierząt,
 - e) dopuszczenie dojazdów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 3, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość budynków: do 17,0 m, z uwzględnieniem lit. j,
 - j) w strefie lokalizacji zabudowy wysokiej, określonej na rysunku planu: wysokość budynków do 40,0 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem że wysokość powyżej 17,0 m nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 10000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej 1KDR, poprzez teren drogi wewnętrznej 1KR lub 2KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 - 7.

§ 15. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, o powierzchni 0,1312 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - c) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - d) zakaz budowy budynków i budowli rolniczych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem lub z drogi publicznej 1KDR, poprzez teren drogi wewnętrznej 1KR lub 2KR, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego o powierzchni 1,7725 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się:

- 1) lokalizację drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - c) dopuszczenie zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakaz miejsc postojowych i parkingów,

e) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej, w trójkątach widoczności na zjazdach z drogi 1KDR.

§ 17. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KR o powierzchni 0,4349 ha, 2KR o powierzchni 1,7947 ha, ustala się:

1) lokalizację drogi wewnętrznej;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej oraz drogowej, zatok i przystanków autobusowych,

b) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych, pieszo – jezdni,

c) dopuszczenie zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej, w trójkątach widoczności na zjazdach z dróg 1KR, 2KR.

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 68/18
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BIAŁEŻYŃ**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXX/589/2023
Rady Gminy Czarnków
z dnia 23 listopada 2023 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr GK.6642.307.2023.3002_CL1
z dnia 16.03.2023 r. przez Starostę
Czarnkowsko-Trzcianeckiego

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
CZARNKÓW WRAZ ZE ZMIANAMI**



- SKALA 1:20 000
- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
 - STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - DROGI WOJEWÓDZKIE

- OZNACZENIA:
- USTALENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY LOKALIZACJI ZABUDOWY WYSOKIEJ
 - U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
 - RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - KDR TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNOŚCIOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH:
 - (A) NR 1, OBSZAR AZP 42-25/49
 - (B) NR 15, OBSZAR AZP 42-25/105
 - (C) NR 7, OBSZAR AZP 42-25/55

- INFORMACJE:
- 20- LINIE WYMIAROWE
 - NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/589/2023
Rady Gminy Czarnków
z dnia 23 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działki o nr ewid. 68/18 w obrębie geodezyjnym Białężyn

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działki o nr ewid. 68/18 w obrębie geodezyjnym Białężyn.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działki o nr ewid. 68/18 w obrębie geodezyjnym Białężyn, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/589/2023

Rady Gminy Czarnków

z dnia 23 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Czarnków Nr LXVIII/493/2023 z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działki o nr ewid. 68/18 w obrębie geodezyjnym Białężyn oraz uchwały Nr LXXIII/548/2023 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXVIII/493/2023 Rady Gminy Czarnków z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działki o nr ewid. 68/18 w obrębie geodezyjnym Białężyn zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Nadnoteckie Echa” w dniu 14 marca 2023 roku, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czarnków w dniach od 14 marca 2023 roku do 14 kwietnia 2023 roku oraz na stronie internetowej Gminy Czarnków oraz BIP.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr IGROŚ.6721.1.1.7.2023 z dnia 14.03.2023 roku powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-III.411.101.2023.AK.1 z dnia 31.03.2023 roku oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie pismo nr ON-NS.9011.4 4. 2023 z dnia 04.04.2023 roku.

Po powiększeniu granic obszaru objętego planem, zgodnie z uchwałą Nr LXXIII/548/2023 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 czerwca 2023 r., stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Nadnoteckie Echa” w dniu 27.06.2023 roku, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czarnków w dniach od 27.06.2023 roku do 21.07.2023 roku oraz na stronie internetowej Gminy Czarnków oraz BIP.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr IGROŚ.6721.1.1.23.2023 z dnia 27.06.2023 roku powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-III.411.275.2023.RJ.1 z dnia 11.07.2023 roku oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie pismo nr ON-NS.9011.4.10.2023 z dnia 19.07.2023 roku.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Czarnków uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Czarnków uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 28.09.2023 r. do 20.10.2023 r. ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Nadnoteckie Echa” w dniu 19.09.2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Czarnków oraz BIP, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Czarnków w dniach 19.09.2023 r. od 06.11.2023 r.

W dniu 16.10.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 03.11.2023 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Czarnków, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1) uwzględni wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) uwzględni walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) uwzględni wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4) uwzględni wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;

5) uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;

6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§17 tekstu uchwały;

7) uwzględni prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§17 tekstu uchwały;

8) uwzględni potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

- niniejszy projekt planu, uwzględni potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględni dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,

5) projektowanie uniwersalne.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków przyjętej uchwałą Nr LXI/450/2022 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 października 2022 roku i oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków przyjętej uchwałą Nr LXI/449/2022 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 października 2022 roku, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 r. (z późniejszymi zmianami – Uchwała Nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012 r., Uchwała Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012 r., Uchwała Nr LV/429/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 30 maja 2018 r., Uchwała Nr LIX/464/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 września 2018 r., Uchwała Nr LXXIII/543/2023 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 czerwca 2023 r.).

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.