

UCHWAŁA NR LXXIX/574/2023
RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działek o nr ewid. 652/5 i 643/9 w obrębie geodezyjnym Kuźnica Czarnkowska

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.) uchwała 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działek o nr ewid. 652/5 i 643/9 w obrębie geodezyjnym Kuźnica Czarnkowska, zwany dalej „planem”.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działek o nr ewid. 652/5 i 643/9 w obrębie geodezyjnym Kuźnica Czarnkowska”;
- 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) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, na której dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem PE;

- 2) teren eksploatacji kruszywa naturalnego lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, oznaczony na rysunku planu symbolem PE/OZE-F;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji tych urządzeń, określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie nasadzeń zieleni, w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich;
- 6) dopuszczenie na terenie PE/OZE-F dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia 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;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) na terenach PE, PE/OZE-F wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową, poszukiwania lub rozpoznawanie złóż kopalin,
 - c) na terenie PE/OZE-F zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) na terenie PE/OZE-F uwzględnienie oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi;
- 5) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicy planu uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych przebiegu korytarza ekologicznego „Środkowa Dolina Noteci”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz 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. 1. 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) w granicy planu ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 127 "Subzbiornik Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie" oraz nr 138 "Pradolina Toruń - Eberswalde", granice których określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszaru objętego planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

2. Wskazuje się położenie części terenów objętych planem w granicach:

- 1) udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, granice których określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) złoża kruszywa naturalnego "Kuźnica Czarnkowska MŁ II" nr 11745,
 - b) złoża kruszywa naturalnego "Kuźnica Czarnkowska II" nr 1558,
 - c) złoża kruszywa naturalnego "Kuźnica Czarnkowska NP" nr 18354,
 - d) złoża kruszywa naturalnego "Kuźnica Czarnkowska MŁ IV" nr 15629;
- 2) terenu górniczego "Kuźnica Czarnkowska NP" nr 136353 oraz terenu górniczego "Kuźnica Czarnkowska MŁ II" nr 8926, których granice określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszaru górniczego "Kuźnica Czarnkowska NP" nr 136352 oraz obszaru górniczego "Kuźnica Czarnkowska MŁ II" nr 9723, których granice określono na rysunku planu, 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) 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 terenów PE, PE/OZE-F nie mniejszą niż 5000,0 m²,
 - dla terenów KDW nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenów PE, PE/OZE-F nie mniejszą niż 30,0 m,
 - dla terenów KDW nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - dla terenów PE, PE/OZE-F: od 70° do 110°,
 - dla terenów KDW 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) nakaz zachowania w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na terenach PE, PE/OZE-F, w przypadku eksploatacji kruszywa naturalnego:
 - a) eksploatację złoża na podstawie projektu zagospodarowania złoża i rekultywację wyrobiska na podstawie projektu rekultywacji, sporządzonych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

- b) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego,
- c) prowadzenie systematycznej rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zachowania pasa ochronnego wyrobiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach którego zakazuje się eksploatacji złoża.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie PE/OZE-F nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na powierzchni działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jednej działce budowlanej w przypadku eksploatacji kruszywa naturalnego lub lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki;
- 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) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem indywidualnego ujęcia wody;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenia zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć 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 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, o powierzchni 5,56 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem PE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatację kruszywa naturalnego,
 - b) zakaz budowy budynków,
 - c) rekultywację terenu eksploatacji kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 5000 m²;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu eksploatacji kruszywa naturalnego lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, o powierzchni 12,22 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem PE/OZE-F ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi,
 - c) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, określoną na rysunku planu,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków: do 5,0 m,
 - i) wysokość budowli: do 12,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
 - k) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych budynków: do 20°,
 - m) rekultywację terenu eksploatacji kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 5000 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5.

§ 16. Dla terenów dróg wewnętrznych o powierzchni 0,19 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 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) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych.

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

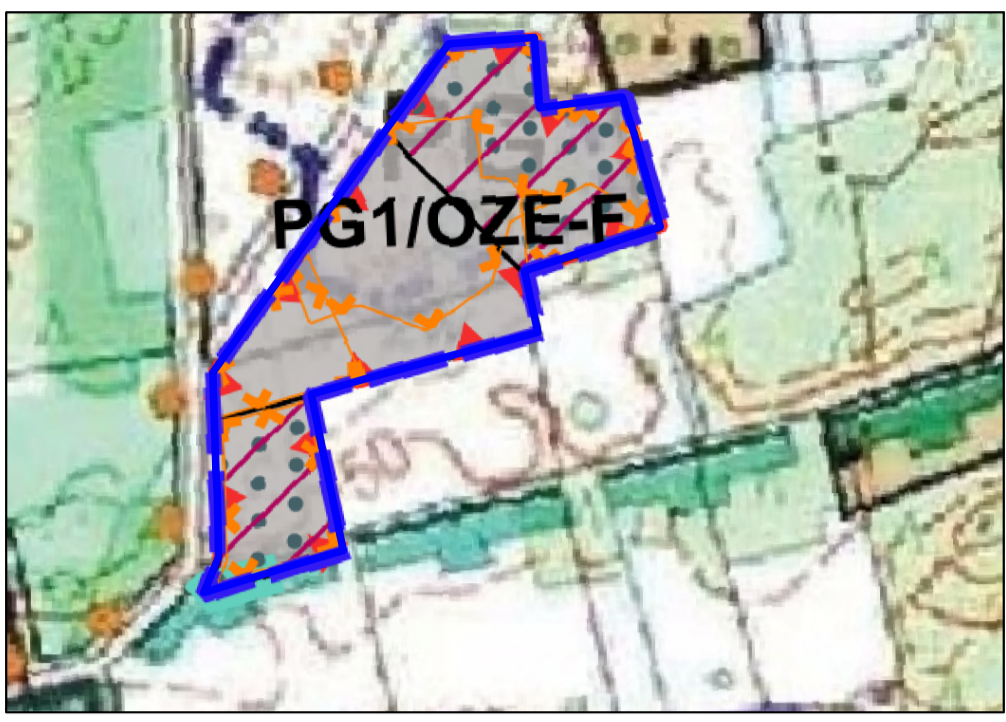
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW DLA DZIAŁEK O NR EWID. 652/5 I 643/9 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KUŹNICA CZARNKOWSKA

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

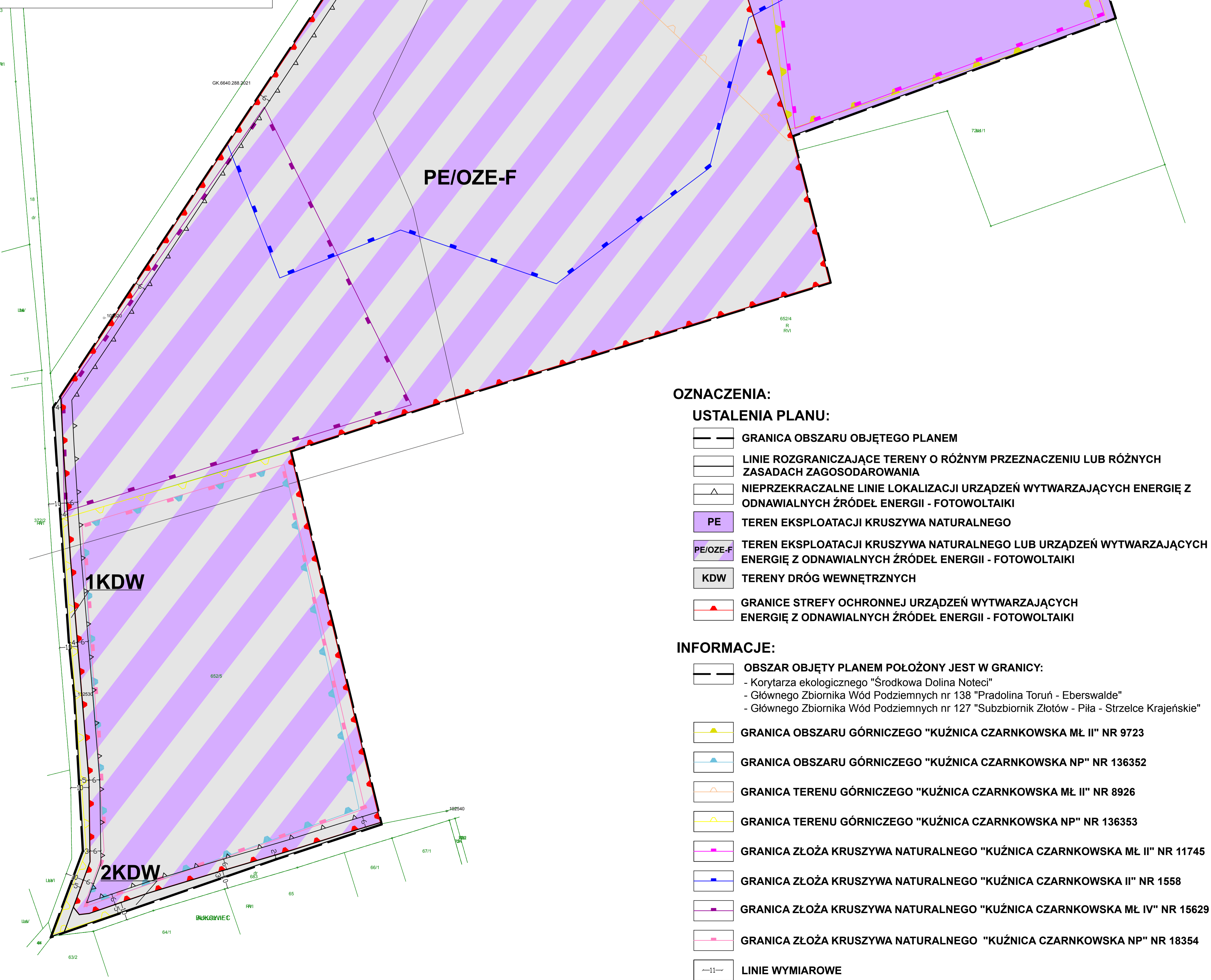
SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO, TERENY ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKI O MOCY ZAINSTALOWANEJ PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW
 - STREFA OCHRONNA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKI O MOCY ZAINSTALOWANEJ POWYŻEJ 500 kW ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
 - GRANICE WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH
 - TERENY GÓRNICZE
 - OBSZARY GÓRNICZE

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXXIX/574/2023
Rady Gminy Czarnków
z dnia 26 października 2023 r.



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKI
- PE TEREN EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
- PE/OZE-F TEREN EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO LUB URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKI
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKI

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY:
 - Korytarza ekologicznego "Środkowa Dolina Noteci"
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń - Eberswalde"
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 "Subzbiornik Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "KUŹNICA CZARNKOWSKA MŁ II" NR 9723
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "KUŹNICA CZARNKOWSKA NP" NR 136352
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "KUŹNICA CZARNKOWSKA MŁ II" NR 8926
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "KUŹNICA CZARNKOWSKA NP" NR 136353
- GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KUŹNICA CZARNKOWSKA MŁ II" NR 11745
- GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KUŹNICA CZARNKOWSKA II" NR 1558
- GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KUŹNICA CZARNKOWSKA MŁ IV" NR 15629
- GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KUŹNICA CZARNKOWSKA NP" NR 18354
- LINIE WYMIAROWE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIX/574/2023
Rady Gminy Czarnków
z dnia 26 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działek o nr ewid. 652/5 i 643/9 w obrębie geodezyjnym Kuźnica Czarnkowska.

Na podstawie 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 Gminy Czarnków rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działek o nr ewid. 652/5 i 643/9 w obrębie geodezyjnym Kuźnica Czarnkowska.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIX/574/2023

Rady Gminy Czarnków

z dnia 26 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działek o nr ewid. 652/5 i 643/9 w obrębie geodezyjnym Kuźnica Czarnkowska, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie 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 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, nie obciążą budżetu gminy Czarnków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIX/574/2023

Rady Gminy Czarnków

z dnia 26 października 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 XLIV/337/2021 z dnia 22 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działek o nr ewid. 652/5 i 643/9 w obrębie geodezyjnym Kuźnica Czarnkowska, zwany dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. 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 26.04.2022 roku, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czarnków w dniach od 26.04.2022 roku do 07.07.2022 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.6721.1.3.6.2021 z dnia 04.05.2022 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.411.176.2022.PW.1 z dnia 27.05.2022 roku oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie pismo nr ON-NS.9011.14.6.2022 z dnia 17.05.2022 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.

Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR-I.7151.25.2012 z dnia 06.06.2012 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 4,79 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na działce 643/9 w miejscowości Kuźnica Czarnkowska.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 16.08.2023 r. do 07.09.2023 r. ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Nadnoteckie Echa” w dniu 08.08.2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Czarnków oraz BIP, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Czarnków w dniach 08.08.2023 r. od 22.09.2023 r.

W dniu 22.08.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 21.09.2023 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. 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) uwzględnia 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-§16 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia 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-§16 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

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

5) uwzględnia 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-§16 tekstu uchwały;

7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§16 tekstu uchwały;

8) uwzględnia 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) uwzględnia 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) uwzględnia 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, uwzględnia 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, uwzględnia 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.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu wprowadza tereny dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW). Tereny przeznaczone pod drogę wewnętrzną nie stanowią drogi publicznej oraz są własnością osób prywatnych. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, nie obciążą budżetu gminy Czarnków.

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.