

**UCHWAŁA NR LXXXIII/618/2024**  
**RADY GMINY CZARNKÓW**

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działek o nr ewid. 129/1 i 127 w obrębie geodezyjnym Sarbia**

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.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 LXXXIII/543/2023 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 czerwca 2023 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działek o nr ewid. 129/1 i 127 w obrębie geodezyjnym Sarbia, 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 części działek o nr ewid. 129/1 i 127 w obrębie geodezyjnym Sarbia”;
- 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 zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM-RZP;
- 2) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZP, 2RZP, 3RZP;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR.

§ 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;
- 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 innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§ 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 zakazem chowu lub hodowli norek;
- 3) 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, z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi oraz biogazowni o mocy do 500 kW, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6, 7;
- 6) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1RZM-RZP zabudowy zagrodowej teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) 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;
- 8) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych: nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 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.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) szerokość komunikacji drogowej wewnętrznej, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenach 1RZP, 2RZP, 3RZP nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach, budynkach garażowo – gospodarczych oraz na powierzchni działki budowlanej: dla funkcji usługowej, magazynowej lub produkcyjnej związanej z rolnictwem w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 5) na terenie 1RZM-RZP nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach, budynkach garażowo – gospodarczych oraz na powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej, magazynowej lub produkcyjnej związanej z rolnictwem w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 6) 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 z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, biogazowni o mocy do 500 kW;
- 6) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną;

- 8) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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 zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM-RZP o powierzchni 2, 6072ha ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z rolnictwem w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w tym:
    - budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
    - obiektów produkcyjnych, usługowych, składów, magazynów,
    - budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wiat, hal namiotowych, portierni, wag najazdowych do celów rolniczych,
    - budowli rolniczych,
  - b) dopuszczenie dojazdów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,75, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość:
    - budynków mieszkalnych: do 9,50 m,
    - pozostałych budynków: do 12,0 m,
    - budowli rolniczych: do 25,0 m,
  - g) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynków mieszkalnych: do 2,
    - pozostałych budynków: do 3,
  - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - i) geometrię dachów:
    - budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę, dachy wielospadowe z kalenicą,
    - pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
  - j) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 20°-45°,
  - k) pokrycie dachów budynków mieszkalnych: dachówka lub dachówkopodobne w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 5, 6.

**§ 15.** Dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZP o powierzchni 5,0475 ha, 2RZP o powierzchni 3,1725 ha, 3RZP o powierzchni 0,6371 ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w tym:
    - obiektów produkcyjnych, usługowych, składów, magazynów,
    - budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wiat, hal namiotowych, portierni, wag najazdowych do celów rolniczych,
    - budowli rolniczych,
  - b) zakaz zabudowy mieszkaniowej,
  - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,75, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość:
    - budynków: do 12,0 m,
    - budowli rolniczych: do 25,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 20°-45°;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 6.

**§ 16.** Dla terenu lasu, o powierzchni 1,7957 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L ustala się:

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

- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
- c) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
- d) zakaz lokalizacji budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR o powierzchni 0,2911 ha, ustala się:

1) lokalizację drogi wewnętrznej;

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

- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej oraz drogowej,
- b) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych, pieszo – jezdni,

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

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy  
Czarnków

**Krzysztof Chyży**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW DLA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EWID. 129/1 I 127 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SARBIA

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXXXIII/618/2024  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 31 stycznia 2024 roku

SKALA 1:1000  
10 0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL2000(5)  
mapa zasadnicza wydana na podstawie  
licencji nr GK.6642.651.2023\_3002\_CL1  
z dnia 24.05.2023 r. przez Starostę  
Czarnkowsko-Trzcianeckiego

## 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
- PE TERENY PRODUKCJI ELEKTROENERGETYCZNEJ (ELEKTROWNIE WIATROWE)
- TERENY ROLNICZE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV - ISTNIEJĄCA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV - PLANOWANA

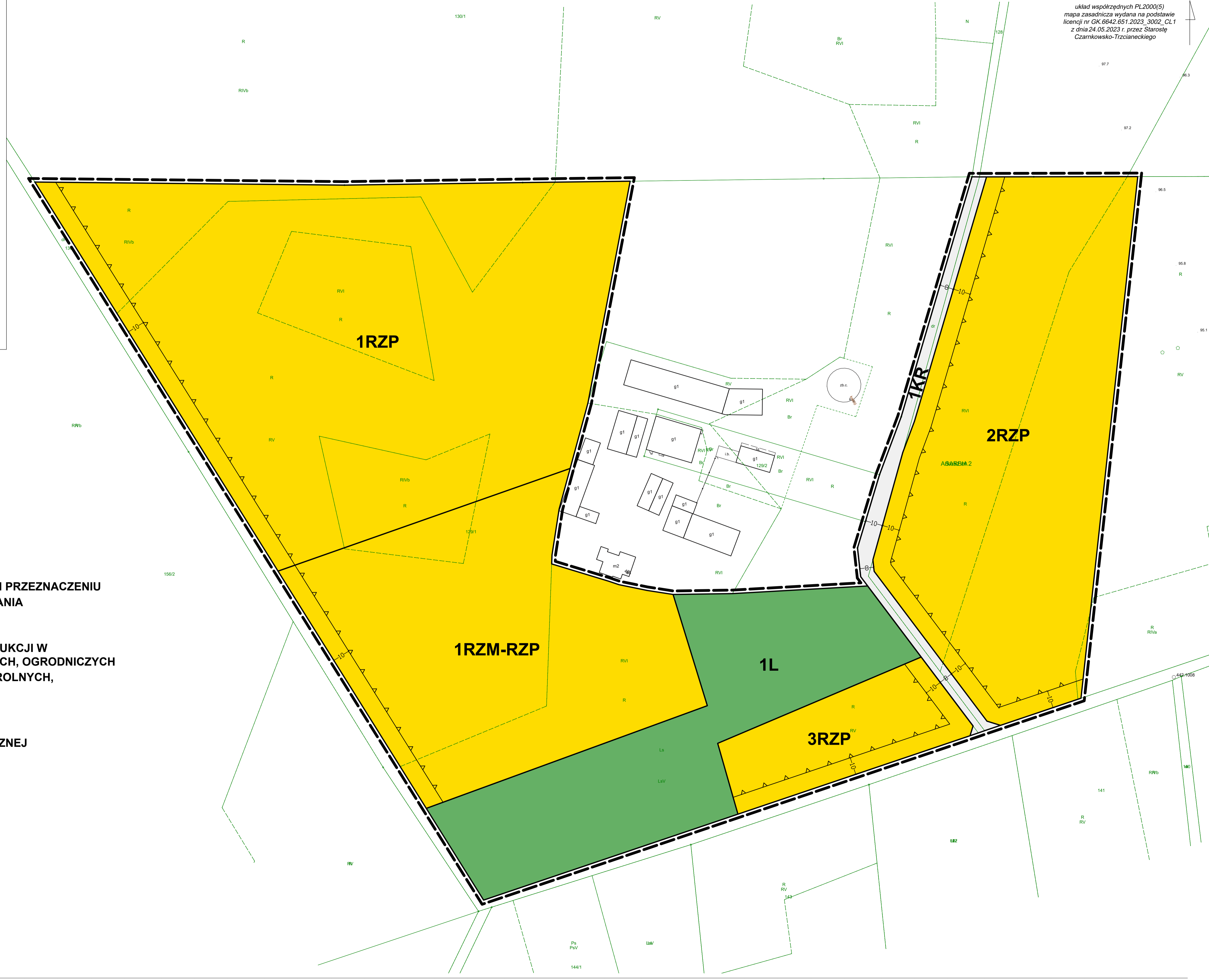
### OZNACZENIA:

#### USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RZM-RZP TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- RZP TERENY PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- L TEREN LASU
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

### INFORMACJE:

- 14- LINIE WYMIAROWE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIII/618/2024  
Rady Gminy Czarnków  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW**

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działek o nr ewid. 129/1 i 127 w obrębie geodezyjnym Sarbia.**

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.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działek o nr ewid. 129/1 i 127 w obrębie geodezyjnym Sarbia.

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 działek o nr ewid. 129/1 i 127 w obrębie geodezyjnym Sarbia, 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.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 i drogowej, 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 LXXXIII/618/2024

Rady Gminy Czarnków

z dnia 31 stycznia 2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Czarnków Nr LXXI/526/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działek o nr ewid. 129/1 i 127 w obrębie geodezyjnym Sarbia zwany dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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 30.05.2023 roku, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czarnków w dniach od 30.05.2023 roku do 27.06.2023 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.6721.1.2.5.2023 z dnia 31.05.2023 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.411.222.2023.AM.1 z dnia 27.06.2023 roku oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie - pismo nr ON-NS.9011.4.7.2023 z dnia 19.06.2023 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 15.11.2023 roku do 07.12.2023 roku ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Nadnoteckie Echa” w dniu 07.11.2023 roku oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Czarnków oraz BIP, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Czarnków w dniach od 07.11.2023 roku do 27.12.2023 roku.

W dniu 22.11.2023 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 22.12.2023 roku, nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 roku 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-§17 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-§17 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, które w granicach obszaru objętego planem nie występują;

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-§17 tekstu uchwały;

7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§17 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.

Ustalenia niniejszego projektu planu nie kolidują z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Gębice, Marunowo, Sarbia, Sarbka dla terenu produkcji elektroenergetycznej, przyjętego uchwałą Rady Gminy Czarnków Nr XXVII/239/2012 z dnia 31 grudnia 2012 r. Planowane budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, w projekcie niniejszego planu znajdują się w odległości większej niż 700 m od planowanych elektrowni wiatrowych ustalonych w planie podjętym uchwałą Nr XXVII/239/2012 z dnia 31 grudnia 2012 r., a więc nie naruszają przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. Urz. z 2023 r. poz. 553 ze zm.).

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 2023r.).

W granicach objętych projektem planu, stracił aktualność:

1) przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV, określonej na rysunku Studium jako linia elektroenergetyczna 220 kV – istniejąca, z uwagi na jej demontaż,

2) przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV, określonej na rysunku Studium jako linia elektroenergetyczna 400 kV – planowana, z uwagi na zmianę lokalizacji przedmiotowej linii; linia elektroenergetyczna 400 kV została zlokalizowana na wschód od granic przedmiotowego projektu planu, zgodnie z uchwałą Nr IV/21/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 21 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Piła Krzewinia – Plewiska.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.