

**UCHWAŁA NR XXXI/229/2020**  
**RADY GMINY CZARNKÓW**

z dnia 26 listopada 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2020 r. poz. 293, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XI/97/2019 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności, **uchwala się, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków”, przyjętego Uchwałą Nr L/354/10, Rady Gminy Czarnków, z dnia 24 września 2010 r., ze zmianami (Uchwała Nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012r., 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.).

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem Uchwały Nr XI/97/2019 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 44 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północy i północnego wschodu ul. Radomska i ul. Wolności,
- b) od południowego wschodu granice działek 197 i 198 obr. Huta,
- c) od południowego zachodu ul. Poznańska (droga wojewódzka nr 178),
- d) od północnego zachodu granice działek 179/1 i 178/2 obr. Huta.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zmianami) zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów:
  - a) RM – teren zabudowy zagrodowej,
  - b) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - c) RN – teren rolniczy stanowiący uzupełnienie węzłowych obszarów przyrodniczych gminy,
  - d) R – teren rolniczy,

- e) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) tereny tworzące strukturę powiązań ekologicznych na terenie gminy,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 8) ustalenia dla systemu komunikacji:
  - a) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
  - b) KD.W – teren drogi wewnętrznej.

§ 3. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

#### **§ 4. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów.**

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:

- 1) dla wyróżnionych terenów elementarnych:
  - a) 01.PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - b) 02.RM, 03.RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - c) 04.RN, 05.RN – tereny rolnicze stanowiące uzupełnienie węzłowych obszarów przyrodniczych gminy,
  - d) 06.R, 07.R – tereny rolnicze,
  - e) 08.WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych;

2) dla terenów układu drogowego:

- a) KD.D.01 - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- b) KD.W.02 – teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu **01.PU** o powierzchni 1,78 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takich jak: baza transportowa, stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów, garaże,
  - b) dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.01;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40%,

- c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,0, maksymalna 0,8,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m<sup>2</sup>, ustalona minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego;
- 4) ustala się parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy do 10 m,
  - b) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 5) ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy: dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.01 (ul. Radomska);
- 7) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
- a) ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu
    - dla obiektów hurtowni, magazynów, składów oraz obiektów produkcyjnych nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - dla obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 2000m<sup>2</sup> nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, dla obiektów produkcyjnych o większej powierzchni użytkowej niż 2000m<sup>2</sup> stosuje się wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 200m<sup>2</sup> lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
    - dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) na terenie 01.PU wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, w ilości 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. a) wynosi 6 – 15, w ilości minimum 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. a) wynosi co najmniej 16;
  - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.

3. Dla terenu **02.RM** o powierzchni 1,27 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:
- a) dopuszcza się budynki mieszkalne, garaże, budynki gospodarcze oraz inne obiekty budowlane niezbędne w gospodarstwie rolnym,
  - b) dopuszcza się budynki inwentarskie o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m<sup>2</sup> na działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych,
  - d) dopuszcza się zielenią urządzone, obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych w odległości 45 m od linii rozgraniczających drogi DW 178;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 50%,
  - c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 4) ustala się parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy do 10 m,
  - b) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 5) ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy:
- a) obowiązuje dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni,
  - b) dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 20 stopni,
  - c) pokrycie dachu dachówka lub dachówko podobne;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi wojewódzkiej nr 178 poprzez projektowany zjazd;
- 7) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
- a) ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub przeznaczonego na cele funkcji agroturystycznych,
    - dla innych funkcji nie mniej niż 1 stanowiska na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,
  - b) w przypadku sytuowania funkcji agroturystycznych na terenie 02.RM wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, w ilości 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. a) wynosi 6 – 15, w ilości minimum 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. a) wynosi co najmniej 16,
  - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.

4. Dla terenu **03.RM** o powierzchni 0,58 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:
- a) dopuszcza się budynki mieszkalne, garaże, budynki gospodarcze oraz inne obiekty budowlane niezbędne w gospodarstwie rolnym,
  - b) dopuszcza się budynki inwentarskie o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m<sup>2</sup> na działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych,
  - d) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: nie ustala się;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 50%,
  - c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 4) ustala się parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy do 10 m,
  - b) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 5) ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy:
- a) obowiązuje dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni,

- b) dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 20 stopni,
  - c) pokrycie dachu dachówka lub dachówko podobne;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KDW.02 (ul. Wolności), poprzez teren 05.RN;
- 7) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w wysokości 2 stanowiska na działce,
  - b) na terenie 03.RM nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.
5. Dla terenów **04.RN** o powierzchni 0,56 ha i **05.RN** o powierzchni 3,67 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze stanowiące uzupełnienie węzłowych obszarów przyrodniczych gminy:
- a) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy,
  - b) obowiązuje zachowanie ciągłości ekosystemów wód śródlądowych, zalesień i zadrzewień, stanowiących uzupełnienie węzłowych obszarów przyrodniczych gminy,
  - c) dopuszcza zalesienia gruntów rolnych oraz tworzenie zbiorników wodnych;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej i wskaźników zapewnienia miejsc parkingowych.

6. Dla terenów **06.R** o powierzchni 8,70 ha i **07.R** o powierzchni 22,83 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:
- a) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy,
  - b) dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych oraz tworzenie zbiorników wodnych,
  - c) wzdłuż Kanału Połajewskiego obowiązuje utrzymanie pasa nieprzeorywanej darni o szerokości min. 5m, tworzącego strukturę powiązań ekologicznych gminy, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej i wskaźników zapewnienia miejsc parkingowych.

7. Dla terenu **08.WS** o powierzchni 0,38 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych (Kanał Połajewski);
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dojazdy, a także urządzenia wodne;
- 3) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej i wskaźników zapewnienia miejsc parkingowych.

## **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na terenach dróg należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu;
- 2) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe.

2. Zasady dotyczące kolorystyki:

- 1) na całym terenie obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni; ustalenie to nie dotyczy budynków i budowli infrastruktury technicznej oraz budowli w gospodarstwach rolnych lub leśnych;

- 2) dla budowy infrastruktury technicznej oraz budowy w gospodarstwach rolnych lub leśnych obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu;
3. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
  - 1) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki;
  - 2) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnorodności biologicznej ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu:

- 1) w skład osnowy ekologicznej wchodzi następujące tereny:
  - a) tereny rolnicze stanowiące uzupełnienie węzłowych obszarów przyrodniczych gminy, oznaczone na rysunku planu jako RN,
  - b) tereny tworzące strukturę powiązań ekologicznych na terenie gminy, do których zalicza się pas terenu wzdłuż Kanału Połajewskiego, oznaczony na rysunku planu;
- 2) na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w ustaleniach szczegółowych.

2. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- 1) na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie jako RM należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dla terenu zabudowy zagrodowej;
- 2) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, usytuowanej w strefie oddziaływania hałasu wynikającego z sąsiedztwa z istniejącymi drogami, inwestora oraz jego następców prawnych obowiązuje zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed ww. uciążliwościami do poziomu dopuszczonego przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
- 2) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- 2) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1 oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

5. W zakresie ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej ustala się:

- 1) przy prowadzeniu działalności rolniczej obowiązuje przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 2) wzdłuż Kanału Połajewskiego obowiązuje utrzymanie pasa nieprzeorywanego darni o szerokości min. 5m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 06.R i 07.R.

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 19, obszar AZP 43-25/8, obejmującą części działek 181 i 182 obr. Huta na terenach 01.RM i 07.R. W strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek. Ustalony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższemu wymogom;
- 3) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

3. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

- 1) w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą także sytuowania urządzeń reklamowych.

4. Ustala się zasady dotyczące wysokości zabudowy i innych obiektów budowlanych:

- 1) w przypadku dachów stromych wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do głównej kalenicy dachu;
- 2) w przypadku innych form dachu lub przekrycia obiektu wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do najwyższego punktu konstrukcji dachu lub przekrycia obiektu;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość.

#### **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- nie występują.

#### **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w wysokości 1500m<sup>2</sup>;

- 2) szerokość frontu działki minimum 22 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 40° do 130°;
- 4) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

#### **§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia produkujące energię ze źródeł odnawialnych przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) dopuszczalna moc do 100 kW;
- 2) na całym obszarze wyklucza się biogazownie.

#### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają: ul. Radomska oraz ul. Wolności. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem przebiega ul. Poznańska – droga wojewódzka nt 178 klasy GP – główna, ruchu przyspieszonego.

2. Ustalenia dla dróg:

- 1) ustalenia dla drogi KD.D.01 (ul. Radomska) :
  - a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
  - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa,
  - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenia dla drogi KD.W.02:
  - a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, po granicach istniejących działek,
  - c) przekrój drogi: dowolny,
  - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Urządzenie dróg publicznych i wewnętrznych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, jako tymczasowe rozwiązanie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni utwardzonych w granicach własnej działki z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych,
  - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł,
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;
- 6) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;



7) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;

8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

- nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

**§ 16. Stawka procentowa.** Dla terenów 01.PU, 02.RM i 03.RM ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%. Dla pozostałych terenów wyróżnionych w planie nie ustala się stawki procentowej, gdyż ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

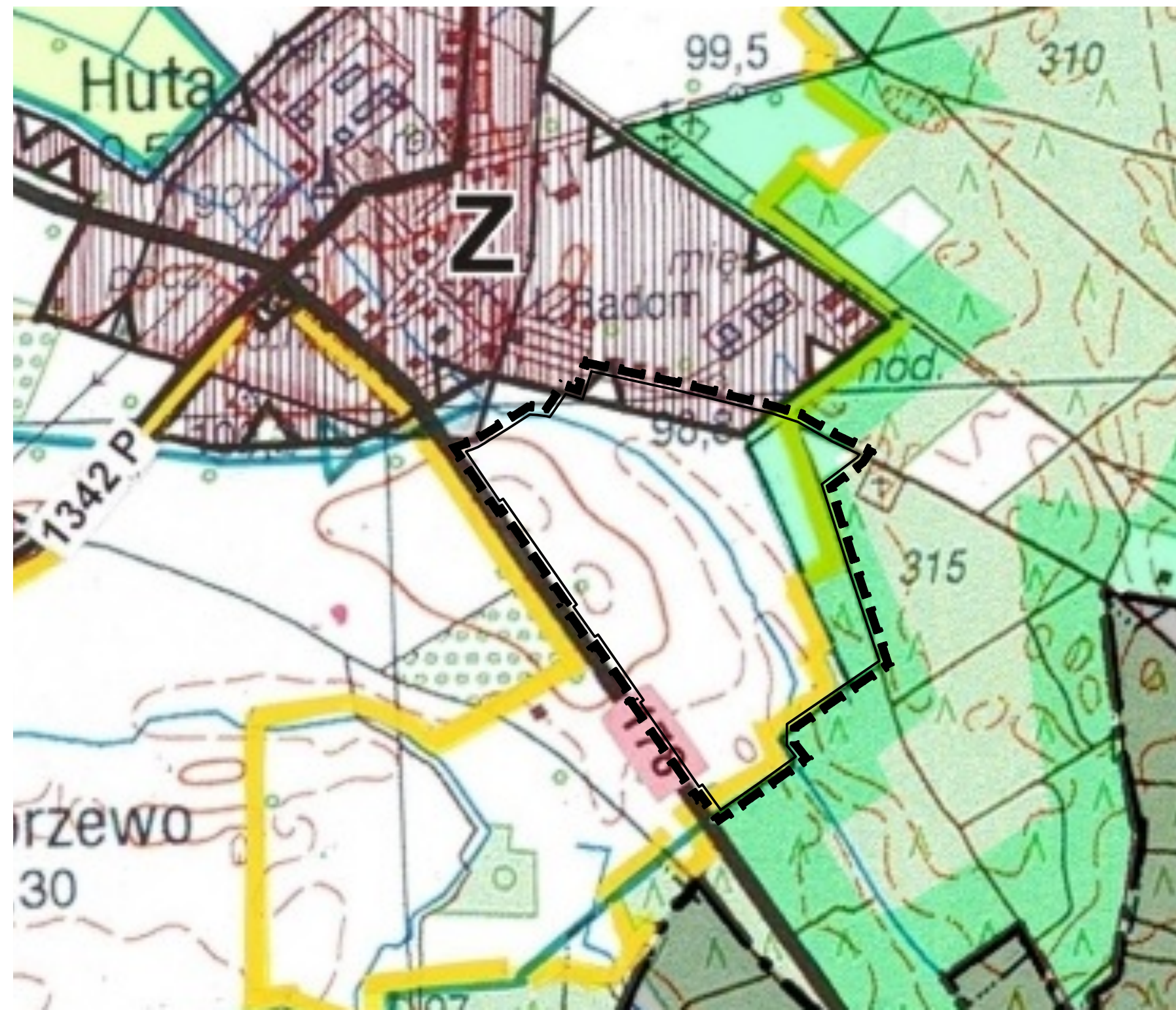
**§ 17. Przepisy końcowe.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA, W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ, RADOŃSKIEJ I WOLNOŚCI

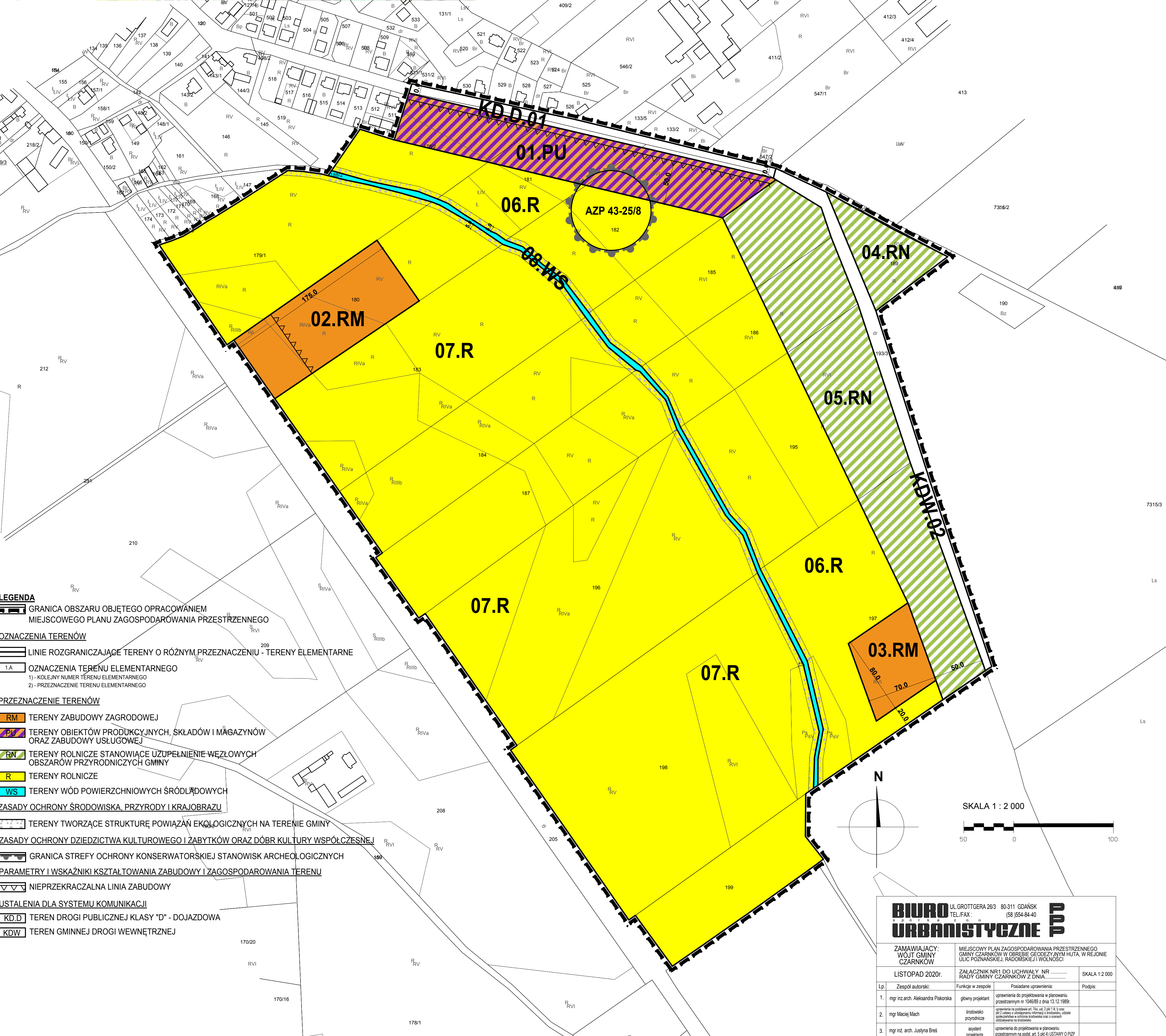
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXI/229/2020 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 listopada 2020 roku

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY EWIDENCYJNEJ, WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA nr GK.6642.2283.2019\_3002\_CLO

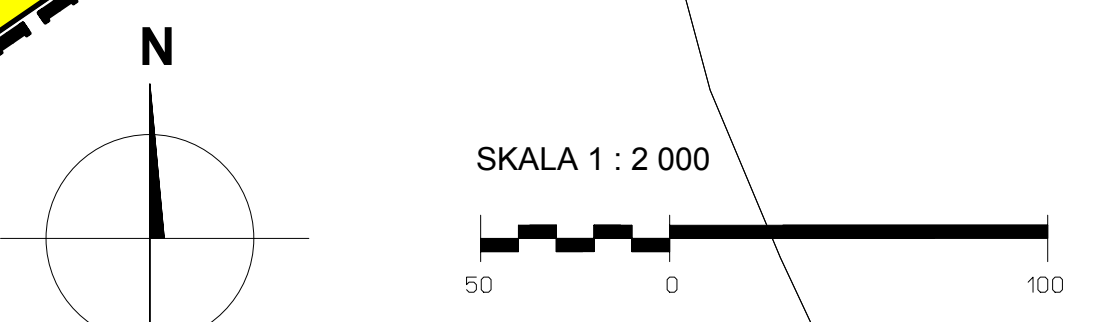
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW (ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR L/354/10 Z DNIA 24.09.2010 R.)



- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZARNKÓW**
- OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**
- zbiorniki wodne naturalne i sztuczne
  - rzeki, cieki wodne, kanały, rowy stałe lub okresowe
  - tereny podmokłe, zabagnione
  - tereny leśne, łąki, zadrzewienia, obszary objęte gospodarką leśną
  - lasy cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną
  - obszary rezerwatu "Dolina Floty"
- ubudowane tereny złóż kopalin:**
- złóża kopalin (wg systemu Mds)
  - składowiska naturalne (piaski, żwiry)
  - surówce łazda dla ceramiki budowlanej, węgiel brunatny
  - piaski do produkcji cegły wspólnie-piaskowej
  - złóża kopalin nieobjęte w systemie Mds
  - torfy, gytie
- TERENY Z OGRANICZENIAMI DLA ZABUDOWY**
- zasięg obszarów chronionego krajobrazu:
    - "Dolina Noteci"
    - "Pułuczka Noteci"
  - tereny przedysponowane do objęcia ochroną rezerwatową "Morena Czarnkowska"
  - obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000:
    - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) "Nadwołcieńskie Łąki" - PLB 30003
    - obszar międzyzłazien dla Wspólnoty "Dolina Noteci" - PLH 30004
  - tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi w dolinie rzeki Noteci
  - wielkoobszarowe struktury przyrodnicze
  - tereny wyłączone z zabudowy
  - tereny ochrony form naturalnego krajobrazu i rzadzy
  - powiązania ekologiczne (korystne, szkodliwe)
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZAGOSPODAROWANIA**
- M - tereny zabudowy usługowej i usługowej
  - P - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
  - U - tereny zabudowy usługowej
  - PE - tereny produkcji elektroenergetycznej (elektrownie wiatrowe)
  - PG - tereny górnicze
  - TR - tereny przemysłowe - rozwojowe z ograniczeniami
  - linia kolejowa (tereny zamknięcia PKP)
  - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
  - potencjalne lokalizacje usług turystycznych (obaluga)
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
  - stanowiska archeologiczne
  - strefy ochrony archeologicznej
- OCHRONA ŚRODOWISKA WODNEGO**
- obszar ochrony ujęcia wód (ujście wody pitnej dla m. Czarnków)
  - zasięg obszarów ochrony wód podziemnych
  - OWO - obszar wysokiej ochrony
  - ONO - obszar najwyższej ochrony
  - zasięg wód geotermalnych
  - zasięg obszarów występowania wód geotermalnych o temp. 60°
  - zasięg obszarów występowania wód geotermalnych o temp. 80°
- główne zbiorniki wód podziemnych**
- piętra czwartorzędowego nr 139 "Zbiornik Pradolina Toruń - Eberswalde"
  - piętra trzeciorzędowego nr 127 - subzbiornik "Złowe - Flak - Stronica Kozłowska"
  - piętra czwartorzędowego nr 139 "Zbiornik Dolina kopalin Smogulec Margerit"
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- oczyszczalnia ścieków - istniejąca
  - oczyszczalnia ścieków - planowana
  - składowisko odpadów stałych - istniejące
  - linia elektroenergetyczna 220kV - istniejąca
  - linia elektroenergetyczna 110kV - istniejąca
  - linia elektroenergetyczna 400kV - planowana
  - gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 80 - istniejący
  - gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 150 - planowany
  - pas łączności teleadresowej
  - granice aglomeracji
- KOMUNIKACJA**
- drogi:
    - drogi wojewódzkie
    - drogi powiatowe
    - przeprawy promowe
    - planowany przebieg obwodnicy m. Czarnków
    - planowana droga główna (nr 178)
    - planowana droga główna (nr 182)
  - linia rowerowa:
    - międzynarodowa trasa rowerowa (Euro Route R1)
    - transwielkopolska trasa rowerowa
    - regionalne trasy rowerowe
  - stacja wody
- PODSTAWOWA STRUKTURA PRZESTRZENNA**
- A - obszar różniczej przestrzeni produkcyjnej
  - B - podstawowy obszar aktywnej gospodarki gminy
  - C - sanitarne cztery Floty - obszar przyrodniczy i rekreacyjny
  - D - wępłowy obszar przyrodniczy - ponadlokalna funkcja korygująca wodny
- PLANOWANA DROGA GŁÓWNA (nr 178)**
- PLANOWANA DROGA GŁÓWNA (nr 182)**



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
  - OZNACZENIA TERENÓW
  - 1A - OZNACZENIA TERENU ELEMENTARNEGO
    - 1) - KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
    - 2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW
    - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
    - PU - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
    - RN - TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE UZUPEŁNIENIE WĘZŁOWYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH GMINY
    - R - TERENY ROLNICZE
    - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - TERENY TWORZĄCE STRUKTURĘ POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY
    - ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
    - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI
    - KD.D - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOJAZDOWA
    - KD.W - TEREN GMINNEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ



|                                  |  |   |  |
|----------------------------------|--|---|--|
| <b>BIURO URBANISTYCZNE</b>       |  | UL. GROTTEGGERA 26/3 80-311 GDĄSK<br>TEL. FAX: (58) 654-84-40   |  |
| ZAMAWIAJĄCY: WOJT GMINY CZARNKÓW |  | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA, W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ, RADOŃSKIEJ I WOLNOŚCI |  |
| LISTOPAD 2020r.                  |  | ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY CZARNKÓW Z DNIA.....   |  |
| Lp.                              |  | Podpis  |  |
| 1.                               | Zespół autorów:<br>mgr inż. arch. Aleksandra Piśkorska | Funkcje w zespole:<br>główny projektant   | Posiadane uprawnienia:<br>uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 104689 z dnia 13.12.1999r.  |
| 2.                               | mgr Maciej Mach  | środowisko przyrodnicze   | uprawnienia na podstawie art. 14, ust. 2 pkt 8, i roz. 2017 z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie sposobu sporządzania i treści planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze podległym ochronie przyrodniczej |
| 3.                               | mgr inż. arch. Justyna Bręś                            | asystent projektanta  | uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP  |

## **ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie Uchwały Nr XI/97/2019 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności Wójt Gminy Czarnków podjął procedurę sporządzenia ww planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic: Poznańskiej, Radomskiej i Wolności wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2020 roku do 14 października 2020 roku, w siedzibie Urzędu Gminy Czarnków w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czarnków na stronie internetowej <http://www.bip.czarnkowgmina.pl> w pozycji Ogłoszenia/Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 września 2020 roku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 293 ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 283 ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 października 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi podlegające rozpatrzeniu przez Radę Gminy Czarnków.

**Rada Gminy Czarnków rozstrzyga następująco**  
**w sprawie uwag do projektu m.p.z.p. gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic**  
**Poznańskiej, Radomskiej i Wolności, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Czarnków**  
**Uwaga 1**

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę ponawia wniosek o wprowadzenie możliwości zabudowy na działce nr 181 następującymi obiektami: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, warsztatowy, garażowy, wiatę w połączeniu z możliwością mieszkalno – usługową. Działka leży w linii możliwej rozbudowy ul. Radomskiej, która ma przeważający charakter zabudowy jednorodzinnej. Jest to ostatnie miejsce w Hucie o najmniejszym obciążeniu budynkami inwentarskimi.

**Po rozpatrzeniu Rada Gminy Czarnków odrzuca powyższą uwagę.**

Uzasadnienie:

Działka nr 181 obr. Huta położona jest pomiędzy ul. Radomską a Kanałem Połajewskim. W sąsiedztwie znajduje się istniejąca ferma o obsadzie ponad 273 DJP, z obiektami inwentarskimi w odległości od granic działki ok. 280 m. Dużo bliżej, a mianowicie w odległości ok. 60 m od granic działki, planowana jest ferma o obsadzie ponad 203 DJP (wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz decyzja o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę). Duże obiekty hodowli zwierząt., skutkują uciążliwościami zapachowym, a planowane obiekty wiążą się z ryzykiem zwiększenia się uciążliwości zapachowych. Uciążliwości zapachowe dla zabudowy mieszkaniowej powodowane przez hodowlę zwierząt w dużych obiektach inwentarskich są podstawą sprzeciwów mieszkańców wsi Huta względem projektów lokalizacji nowych obiektów hodowlanych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Czarnków zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Termin składania wniosków Wójt

ustalił do dnia 7 sierpnia 2019 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Czarnków wnoszący uwagę nie złożył wniosku do planu.

W dniu 22 listopada 2019 roku, w Hucie odbyło się spotkanie konsultacyjne roboczej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności. Na spotkaniu przedstawiono wariantowe rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z usytuowania obiektów hodowlanych, których funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej. W nawiązaniu do spotkania konsultacyjnego roboczej koncepcji planu, Wójt Gminy Czarnków ogłosił o możliwości składania uzupełniających wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie do 29 listopada 2019 roku. W wyznaczonym terminie wnoszący uwagę nie złożył wniosku do planu dotyczącego zagospodarowania działki nr 181 obr. Huta.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, zatwierdzonym Uchwałą Nr L/354/10, Rady Gminy Czarnków, z dnia 24 września 2010 r., ze zmianami:

- północna część działki – pas o szerokości ok. 50 m wzdłuż ul. Radomskiej znajduje się w granicach wyznaczonych w Studium terenów Z – zurbanizowane obszary wsi, w tym zabudowy istniejącej oraz terenów wyznaczonych do zabudowy, z zastosowaniem zasady wielofunkcyjnego rozwoju wsi. Podkreślić należy, że wielofunkcyjność obszaru Studium definiuje jako wyodrębnianie obszarów funkcjonalnych, nie jako łączenie na wszystkich obszarach zainwestowania wielorakich funkcji, w tym uciążliwych;

- południowa część działki znajduje się w granicach terenów rolnych, służących podstawowej funkcji rolniczej, gdzie dopuszcza się między innymi wprowadzenie ograniczeń dla lokalizacji wielkotowarowych gospodarstw rolnych.

Ustalenia projektu planu dla działki nr 181 obr. Huta:

- Północna część działki położona jest w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu jako 01.PU, dla którego plan ustala szerokie przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Plan dopuszcza sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takich jak: baza transportowa, stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów, garaże. Dopuszcza się także zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Plan nie dopuszcza możliwości sytuowania funkcji mieszkaniowej.

- Południowa część działki położona jest w granicach terenu oznaczonego w planie jako 06.R, gdzie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy.

Biorąc pod uwagę protesty mieszkańców wsi Huta związane z uciążliwościami zapachowymi od istniejących obiektów hodowlanych oraz ryzyko zwiększenia uciążliwości zapachowych w związku z planowaną lokalizacją nowych obiektów inwentarskich, na działce nr 181 obr. Huta ustalenia planu wykluczają możliwość sytuowania konfliktowych funkcji, to jest nowej zabudowy mieszkaniowej i nowych obiektów inwentarskich. Zgodnie z ustaleniami planu w północnej części działki nr 181 obr. Huta można sytuować pozostałe wnioskowane obiekty, tj. budynek gospodarczy, warsztatowy, garażowy, wiatę w połączeniu z funkcją usługową.

## Uwaga 2

### Treść uwagi:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 180 obr. Huta (teren 02.RM) określa zabudowę i wykorzystanie działki dla powierzchni 1,27 ha, a powierzchnia działki wynosi 1,89 ha. Powierzchnia zabudowy tej działki powinna być zwiększona do 1,89 ha. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających drogi DW 178 powinna być w tym przypadku zmniejszona do 10 m (a nie 45 m).

### **Po rozpatrzeniu Rada Gminy Czarnków odrzuca powyższą uwagę.**

### Uzasadnienie:

Dla działki nr 180 obr. Huta została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr BGK.6730.2.32.2013 z 6.05.2013 r. Przedmiotem przedsięwzięcia jest realizacja zabudowy zagrodowej. W decyzji ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 45 m od linii rozgraniczających drogi DW 178 i 10m od północnej granicy terenu przewidzianego pod zabudowę.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w wykonaniu Uchwały Nr XI/97/2019 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności, Wójt Gminy Czarnków zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Termin składania wniosków Wójt ustalił do dnia 7 sierpnia 2019 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Czarnków wnoszący uwagę nie złożył wniosku do planu.

W dniu 22 listopada 2019 roku, na sali wiejskiej w Hucie odbyło się spotkanie konsultacyjne roboczej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności. W nawiązaniu do spotkania konsultacyjnego roboczej koncepcji planu, Wójt Gminy Czarnków ogłosił o możliwości składania uzupełniających wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie do 29 listopada 2019 roku. W wyznaczonym terminie wnoszący uwagę nie złożył wniosku do planu ani uwag do przedłożonej koncepcji.

Wobec powyższego, dla działki nr 180 obr. Huta rozwiązania przyjęte w planie są zgodnie ze obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

### Uwaga 3

#### Treść uwagi:

Wnoszący uwagę przedstawia prośbę o ujęcie działki nr 195 położonej w Hucie w planie zagospodarowania, gdzie wnioskodawca zamierza pobudować na działce dom.

**Po rozpatrzeniu Rada Gminy Czarnków odrzuca powyższą uwagę.**

#### Uzasadnienie:

Działka nr 195 obr. Huta położona jest przy ul. Wolności w Hucie. Dla działki nr 195 obr. Huta w planie ustala się:

- północno – wschodnia część działki, tj. pas terenu wzdłuż ul. Wolności znajduje się w granicach terenu oznaczonego w planie jako 05.RN - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

- południowo zachodnia część działki znajduje się w granicach terenu oznaczonego w planie jako 06.R – tereny rolnicze, gdzie plan wprowadza zakaz sytuowania zabudowy.

Wnioskowane przeznaczenie działki nr 195 obręb Huta na cele zabudowy mieszkaniowej jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, zatwierdzonym Uchwałą Nr L/354/10, Rady Gminy Czarnków, z dnia 24 września 2010 r., ze zmianami. Pas terenu wzdłuż ul. Wolności, w tym północny fragment działki nr 195 znajduje się w wyróżnionej w Studium jednostce strukturalnej B-Sandr Rzeki Flinty – obszar przyrodniczy i rekreacyjny, w której obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy, z wykluczeniem możliwości lokalizacji zabudowy, jak na obszarze objętym planem. Południowy fragment działki nr 195 obręb Huta znajduje się obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, poza wyznaczonymi w Studium terenami Z - zurbanizowane obszary wsi, w tym zabudowy istniejącej oraz terenów wyznaczonych do zabudowy, służące koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ponadto zauważyć należy, że działka nr 195 obręb Huta znajduje się w strefie negatywnego oddziaływania istniejących i planowanych ferm hodowlanych, tj. przedsięwzięć sektora rolnictwa, których funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej, usytuowanych przy ul. Radomskiej, poza obszarem objętym planem.

### Uwaga 4

#### Treść uwagi:

Treść pisma stanowi uwagę do planu odnoszącą się do rozwiązań przewidzianych w planie dla działki nr 182, w zakresie przeznaczenia terenów i dopuszczenia zabudowy, a w szczególności:

- zakazu zabudowy dla części działki nr 182 obręb Huta, określonej w planie jako teren 06.R; (część nr 2 pisma wnoszącego uwagę);

- przeznaczania gruntów użytkowanych rolniczo klas III i IV, ocenianych zgodnie z klasyfikacją od dobrej do średniej jakości, na cele budowy stacji paliw, baz transportowych, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, czyli obiektów narażonych na potencjalne wycieki ropopochodnych do gruntu oraz zakazu budowy na działce nr 182 obr. Huta infrastruktury rolniczej, w przypadku wnoszącego uwagę – chlewni; (część nr 5 pisma wnoszącego uwagę).

**Po rozpatrzeniu Rada Gminy Czarnków odrzuca powyższą uwagę.**

Uzasadnienie:

Działka nr 182 obr. Huta położona jest pomiędzy ul. Radomską a Kanałem Połajewskim. W sąsiedztwie (ok. 160 m od granic działki nr 182) znajduje się istniejąca ferma hodowlana o obsadzie ponad 273 DJP, w bezpośrednim sąsiedztwie, po drugiej stronie ul. Radomskiej, planowana jest ferma o obsadzie ponad 203 DJP (wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz decyzja o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę). Istniejąca zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości rzędu 80 m. Duże obiekty hodowli zwierząt skutkują uciążliwościami zapachowymi, a planowane obiekty wiążą się z ryzykiem zwiększenia się uciążliwości zapachowych. Uciążliwości zapachowe dla zabudowy mieszkaniowej powodowane przez hodowlę zwierząt w dużych obiektach inwentarskich są podstawą sprzeciwów mieszkańców wsi Huta względem projektów lokalizacji nowych obiektów hodowlanych.

Działka nr 182 obr. Huta położona jest przy ul. Radomskiej, zgodnie z ustaleniami planu stanowi ona część dwóch terenów o różnym przeznaczeniu:

- Część działki nr 182 obr. Huta, przyległa do ul. Radomskiej położona jest w granicach terenu 01.PU, dla którego plan ustala szerokie przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Plan dopuszcza także sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takich jak: baza transportowa, stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów, garaże. Dopuszcza się także zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Plan nie dopuszcza możliwości sytuowania funkcji mieszkaniowej. Teren 01.PU położony jest na gruntach i sklasyfikowanych jako użytki rolne klasy RVI i RV, czyli o małej przydatności rolniczej.

- Południowa część działki nr 182 obr. Huta położona jest w granicach terenu oznaczonego w planie jako 06.R, gdzie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy.

Biorąc pod uwagę protesty mieszkańców wsi Huta związane z uciążliwościami zapachowymi od istniejących obiektów hodowlanych oraz ryzyko zwiększenia uciążliwości zapachowych w związku z planowaną lokalizacją nowych obiektów inwentarskich, na działce nr 182 obr. Huta ustalenia planu wykluczają możliwość sytuowania konfliktowych funkcji, to jest nowej zabudowy mieszkaniowej i nowych obiektów inwentarskich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Czarnków oraz zasadach ich finansowania - dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności**

**A. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**B. Budowa dróg:** Na terenie objętym planem przewiduje się rozbudowę układu dróg publicznych, polegającą na poszerzeniu w liniach rozgraniczających drogi KD.D.01 oraz jej urządzeniu.

**C. Uzbrojenie terenu:**

Na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Czarnków. – zadanie to dotyczy rozbudowy drogi KD.D.01 wraz z infrastrukturą techniczną i oświetleniem. W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:

- 1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Hucie;
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków projektowanej w Brzeźnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obowiązują indywidualne rozwiązania usytuowane w granicach poszczególnych nieruchomości.

**D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej może odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy, finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.: dotacji samorządu województwa, dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków

zewnątrznych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/229/2020

Rady Gminy Czarnków

z dnia 26 listopada 2020 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne o obiekcie**

**Rada Gminy Czarnków na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## Uzasadnienie

Podstawą sporządzenia planu jest Uchwała Nr XI/97/2019 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północy i północnego wschodu ul. Radomska i ul. Wolności,
- b) od południowego wschodu granice działek 197 i 198 obr. Huta,
- c) od południowego zachodu ul. Poznańska (droga wojewódzka nr 178),
- d) od północnego zachodu granice działek 179/1 i 178/2 obr. Huta.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 44 ha. Teren objęty planem położony jest na południowo – wschodnim skraju wsi Huta.

### **CZĘŚĆ I - Główne cele i przedmiot sporządzenia planu**

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności jest ustalenie zasad zagospodarowania na tym obszarze w sytuacji konfliktowej pomiędzy mieszkańcami a rolnikami, pragnącymi rozwijać produkcję zwierzęcą – fermy trzody chlewnej.

We wrześniu 2017 roku do Wójta Gminy Czarnków wpłynął sprzeciw dotyczący budowy chlewni o obsadzie 196 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza) na działce nr 182 położonej we wschodniej części miejscowości Huta. Protest dotyczący powzięcia stosownych działań w celu powstrzymania planowanej inwestycji podpisało 187 osób. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane jest z interpelacją wniesioną na sesji Rady Gminy Czarnków w dniu 27 czerwca 2018 roku przez radnego Rady Gminy Czarnków.

Na działkach 412/1, 412/3, 412/4 obręb Huta znajduje się ferma hodowlana o łącznej obsadzie 273,07 DJP. Na działce nr 547/1 obręb Huta planowana jest ferma hodowlana o łącznej obsadzie 203,28 DJP (inwestor uzyskał pozwolenie na budowę – Decyzja Starosty Czarnkowsko – Trzcianeckiego Nr 72/2016 z dnia 24.02.2016 r.). Łączna obsada istniejących i planowanych ferm hodowlanych przy ul. Radomskiej wynosi 476,35 DJP. Biorąc pod uwagę wymogi zawarte w projekcie ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej minimalna odległość terenu przeznaczanego dla nowej zabudowy mieszkaniowej od istniejących i planowanych tu ferm hodowlanych wynosi 476,35 m. Zgodnie z przepisami Art. 5 pkt 2) projektu ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej, minimalną odległość uwzględniają organy gminy (Wójt Gminy Czarnków i Rada Gminy Czarnków) przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu miejscowego albo jego zmiany.

### **CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu**

Wieś Huta znajduje się w południowo-wschodniej części gminy Czarnków. Ma ona charakter wsi rolniczej i stanowi jeden z głównych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie. Teren objęty opracowaniem planu znajduje się na południowo wschodnim skraju terenów zabudowanych wsi Huta, pomiędzy ul. Poznańską (droga wojewódzka nr 178) a ul. Radomską. Od wschodu graniczy z kompleksem leśnym, natomiast od północy z zabudowanymi działkami przy ul. Radomskiej - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.

Teren jest niezabudowany i stanowi użytki rolne klas III – VI. Użytkowany jest w przeważającym stopniu rolniczo –jako grunty orne. Mniej więcej przez środek przebiega Kanał Połajewski, sklasyfikowany jako użytek wody powierzchniowe. Część użytków rolnych w południowo-wschodniej części obszaru to tereny zadrzewione - główny kompleks takich zadrzewień znajduje się na działce nr 197 przy ul. Wolności.

Przedsięwzięcia w trakcie realizacji:

·na część działki nr 180 obręb Huta Starosta Czarnkowsko – Trzcianecki wydał pozwolenie na budowę kompleksu zabudowy zagrodowej z agroturystyką (budynek gastronomiczno – usługowy, budynek noclegowy);

·na część działki nr 197 obręb Huta Starosta Czarnkowsko – Trzcianecki wydał pozwolenie na budowę zespołu budynków w zabudowie zagrodowej (budynek mieszkalny, budynek gospodarczy).

### **Układ drogowy**

Teren objęty sporządzanym planem obsługiwany jest przez drogi:

·ul. Poznańska –droga wojewódzka nr 178 – Wałcz – Trzcianka – Czarnków – Oborniki. Planowana klasa drogi GP – droga główna ruchu przyspieszonego;

·ul. Radomska prowadząca w kierunku Radomska (Gmina Połajewo); do skrzyżowania z ul Wolności droga gminna klasy D – dojazdowa;

·ul. Wolności, gminna droga wewnętrzna.

### **Uzbrojenie terenu, infrastruktura techniczna**

·We wsi Huta znajduje się ujęcie wody zaopatrujące w wodę mieszkańców wsi Huta. Sieć wodociągowa z tego ujęcia doprowadzona jest także do Komorzewa i Hutki.

·Huta znajduje się w granicach wyznaczonej aglomeracji odbioru ścieków komunalnych istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni w Brzeźnie. Gmina posiada opracowane projekty techniczne na budowę układów kanalizacji sanitarnej we wsiach: Huta, Komorzewo i Białężyn, z przesyłem ścieków komunalnych do oczyszczalni w Brzeźnie;

· w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują indywidualne rozwiązania w planie ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

-obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni utwardzonych w granicach własnej działki z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych

-dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach.

Zgodnie z § 28 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, na której sytuowane są budynki powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Przy czym, zgodnie z § 28 ust. 2 ww. rozporządzenia, jedynie w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Pod pojęciem „budynki niskie” zgodnie z § 8 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie rozumie się budynki do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie.

W planie dopuszcza się możliwość sytuowania wyłącznie budynków niskich i ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wysokości 10 m, co oznacza, że dla zagospodarowania przewidzianego w planie nie jest konieczna realizacja kanalizacji deszczowej, a plan ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki.

Ogrody deszczowe to jeden z najprostszych sposobów zagospodarowania wody opadowej. Jako obiekt małej retencji, są jednym ze sposobów adaptacji do zmian klimatu, skutkujących ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi. Efekt zwiększonej chłonności wód opadowych uzyskuje się poprzez sadzenie roślin hydrofitowych, które oczyszczają wodę oraz znoszą okresy suszy i zalewania. Najlepszym źródłem wody jest dla nich ta z dachów, chodników, ciągów pieszych oraz z przydomowych podjazdów i parkingów. Takie ogrody zmniejszają ilość spływających wód opadowych (a co za tym idzie - ryzyko powodzi), filtrują je, zwiększają bioróżnorodność, dbają o czystość powietrza i obniżają jego temperaturę, poprawiają estetykę otoczenia i komfort życia mieszkańców. Mają również wymiar ekonomiczny, bowiem wpływają na zmniejszenie opłat za usługi wodne (w tym podlewanie terenów zieleni i ogrodów), zmniejszają opłaty za niezagospodarowaną wodę opadową (wiele gmin w Polsce wprowadziło już takie opłaty).

## **CZEŚĆ III Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie**

### **A. Przeznaczenie terenów**

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:

1) tereny przeznaczone na cele zabudowy:

a) 01.PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

b) 02.RM, 03.RM - tereny zabudowy zagrodowej;

2) tereny wyłączone z zabudowy:

a) 04.RN, 05.RN – tereny rolnicze stanowiące uzupełnienie węzłowych obszarów przyrodniczych gminy,

b) 06.R, 07.R – tereny rolnicze,

c) 08.WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych;

3) tereny układu drogowego:

a) KD.D.01 - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa (ul. Radomska),

b) KD.W.02 – teren drogi wewnętrznej (ul. Wolności).

### **B. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sytemów komunikacji**

Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają: ul. Radomska oraz ul. Wolności. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem przebiega ul. Poznańska – droga wojewódzka nr 178 klasy GP – główna, ruchu przyspieszonego. Dostęp terenów do drogi wojewódzkiej zapewnia się poprzez istniejące zjazdy, a także projektowany zjazd dla terenu 02.RM (dz. nr 180), zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy (Nr BGK.6730.2.32.2013).

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Czarnków obowiązuje:

1) poprawa parametrów drogi KD.D.01 (ul. Radomska) poprzez poszerzenie w liniach rozgraniczających do minimum 10 ;

2) urządzenie drogi KD.W.02 (ul. Wolności) w istniejących liniach rozgraniczających.

### **C. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sytemów infrastrukturytechnicznej**

W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:

1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Hucie;

2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków projektowanej w Brzeźnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.

## **CZĘŚĆ IV - Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### **IV.1. - Wymogi Art. 1ust.2.ustawy o mpzp**

| <i>Wymogi Art.1ust.2.ustawy o mpzp</i>   | <i>Sposób uwzględnienia w mpzp. – ustalenia planu</i>   |
|--|---|
| <i>1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</i>                               | W zakresie ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym:  |
| <i>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</i>  | <i>1. Zasady kształtowania zasobu zieleni;</i><br><i>2.Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów;</i><br><i>3. Wymagania dla miejsc gromadzenia odpadów</i>  |
| <i>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</i> | Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; zawarte są między innymi w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:<br><i>1.Ustalenia dotyczące obszaru osnowy ekologicznej terenu;</i><br><i>2.Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ;</i><br><i>3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych i stosunków wodnych;</i><br><i>4.Ustalenia w zakresie ochrony powietrza.</i> |
| <i>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</i>           | Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte są między innymi w § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:<br><i>1.Ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 19, obszar AZP 43-25/8, obejmującą części działek 181 i 182 obr. Huta na terenach 01.RM i 07.R.</i>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p> | <p>W zakresie ochrony zdrowia w § 6 ustala się m.in.:</p> <p>2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem,</p> <p>3. Ustalenia w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,</p> <p>Ponadto w zakresie ochrony powietrza w planie ustala się:</p> <p>1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,</p> <p>2) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych - UCHWAŁA NR XXXIX/941/17 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;</p> <p>3) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1.</p> <p>W celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska i zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz przestrzegać wymagań określonych m.in. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r., poz. 1031), rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017r., poz. 2294 ze zm.), rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U z 2019r., poz. 2448) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065). Realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, jeżeli będzie wykonywana zgodnie z przepisami ochrony środowiska.</p> <p>Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń związanych z potrzebami osób niepełnosprawnych.</p> |
| <p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p>  | <p>Wieś Huta ma charakter wsi rolniczej i stanowi jeden z głównych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie. Na terenie znajdują się użytki rolne klasy III i IV użytkowane rolniczo i posiadające potencjał do dalszego prowadzenie tej działalności.</p> <p>Na terenie opracowania planu Starosta Czarnkowsko – Trzcianecki wydał pozwolenie na budowę kompleksu zabudowy zagrodowej z agroturystyką oraz zespołu budynków w zabudowie zagrodowej. Ze względu na bliskość lokalizacji ferm hodowlanych, związane z tym uciążliwości powodujące konflikt z funkcją mieszkaniową, potencjalną możliwością rozwoju zabudowy na tym terenie jest zabudowa o funkcji produkcyjno-składowej lub usługowej.</p> <p>Dla terenów 01.PU, 02.RM i 03.RM ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%. Dla pozostałych terenów wyróżnionych w planie nie ustala się stawki procentowej, gdyż ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.</p>   |
| <p>7) prawo własności;</p>   | <p>Teren objęty planem w większości stanowi własność osób fizycznych. Własnością Gminy Czarnków jest działka drogowa nr 193/3 (ul. Radomska i ul. Wolności). Teren Kanału Połajewskiego stanowi własność Skarbu Państwa.</p>  |
| <p>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p>  | <p>Nie występują.</p>   |
| <p>9) potrzeby interesu publicznego;</p>   | <p>Na cele publiczne, w planie przewidziano tereny systemu komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·KD.D.01 - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa (ul. Radomska),</li> <li>·KDW.02 – teren drogi wewnętrznej (ul. Wolności).</li> </ul>  |
| <p>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.</p>       | <p>W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:</p> <p>a) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Hucie,</p> <p>b) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Brzeźnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na obszarze objętym planem nie występują szczególne potrzeby w zakresie</p>  |

|   |   |
|---|---|
|   | rozwoju sieci szerokopasmowych.   |
| 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; | Projekt planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.). |
| 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;   |   |
| 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.  | Na terenie wsi Huta znajduje się ujęcie wody. Sieć wodociągowa doprowadzona jest do miejscowości Huta, Komorzewo oraz Hutka. Tereny zabudowane w sąsiedztwie terenu planu posiadają dostęp do sieci wodociągowej.   |

#### **IV.2. - Wymogi Art.1 ut.3. ustawy o pizp**

Treść artykułu:

*3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

##### **IV.2.1. Wnioski do planu**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w wykonaniu Uchwały Nr XI/97/2019 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności, Wójt Gminy Czarnków zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czarnków w dniach od 09.07.2019 r. do 10.10.2019 r.,
- w prasie Nadnoteckie Echa w dniu 09.07.2019 r.,
- BIP w dniu 08.07.2019 r.

Termin składania wniosków Wójt ustalił do dnia 7 sierpnia 2019 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Czarnków wpłynęły pisma, zawierające wnioski do planu. Wszystkie pisma zawierały wnioski o wyłączenie z opracowania planu działek, których wnioskujący są właścicielami lub ewentualnie dopuszczenie możliwości realizacji budynków inwentarskich oraz innych związanych z produkcją rolną.

| l.p. | Data wpływu wniosku | Treść wniosku  | Oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy | Uwagi, uzasadnienie rozstrzygnięcia   |
|------|---------------------|--|--|---|
| 1.   | 05.08.2019 r        | Wniosek o wyłączenie spod mpzp. terenu – Uchwała Rady Gminy z dn. 28.06.2019 r. – działek, których dotyczy wniosek, w obrębie geodezyjnym Huta lub zakwalifikowanie tych działek jako teren na którym możliwa jest budowa budynków inwentarskich i innych obiektów związanych z produkcją rolną. | Dz. nr 185, 184 ob. Huta                         | Wniosek nieuwzględniony. Granicę obszaru objętego planem określa Uchwała Nr XI/97/2019 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 2081) przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak też określenie granic (lub zmiana granic) obszaru objętego planem należy do wyłącznej |
| 2.   | 05.08.2019 r        |  | Dz. nr 183 ob. Huta                              |   |
| 3.   | 05.08.2019 r        |  | Dz. nr 182 ob. Huta                              |   |

W dniu 22 listopada 2019 roku, o godz. 15:00 na sali wiejskiej w Hucie odbyło się spotkanie konsultacyjne roboczej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności. Na spotkaniu przedstawiono wariantowe rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z projektu ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej. W nawiązaniu do spotkania konsultacyjnego roboczej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności, które odbyło się w dniu 22 listopada 2019 r. Wójt Gminy Czarnków ogłosił o możliwości składania uzupełniających wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie do 29 listopada 2019 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęło 6 pism.

| l.p | Data wpływu wniosku | Treść wniosku   | Oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy | Uwagi, uzasadnienie rozstrzygnięcia   |
|-----|---------------------|---|--|---|
| 1.  | 26.11.2019          | Wniosek o wyznaczenie linii zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej w głębi działki, nieco dalej niż linia zabudowy istniejących domów jednorodzinnych ( <i>przyp. – na działkach sąsiednich</i> ) | Działka nr 178/2 obręb Huta                      | <b>Wnioski nieuwzględnione</b> w zakresie dopuszczenia funkcji mieszkaniowych na wymienionych działkach. Działki znajdują się w strefie negatywnego oddziaływania istniejących i planowanych ferm hodowlanych, tj. przedsięwzięć sektora rolnictwa, których funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej, usytuowanych przy ul. Radomskiej, poza obszarem objętym planem. Na działkach 412/1, 412/3, 412/4 obręb Huta znajduje się ferma hodowlana o łącznej obsadzie 273,07 DJP. Na działce nr 547/1 obręb Huta planowana jest ferma hodowlana o łącznej obsadzie 203,28 DJP (Wójt Gminy Czarnków wydał decyzję środowiskową – decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz decyzję o warunkach zabudowy, na podstawie której inwestor uzyskał pozwolenie na budowę). Łączna obsada istniejących i planowanych ferm hodowlanych przy ul. Radomskiej wynosi 476,35 DJP. Biorąc pod uwagę wymogi zawarte w projekcie ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej minimalna odległość terenu przeznaczanego dla nowej zabudowy mieszkaniowej od istniejących i planowanych tu ferm hodowlanych wynosi 476,35 m. Zgodnie z przepisami Art. 5 pkt 2) projektu ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej, minimalną odległość uwzględniają organy gminy (Wójt Gminy Czarnków i Rada Gminy Czarnków) przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu miejscowego albo jego zmiany. Ponadto, wnioskowane przeznaczenie działki nr 195 obręb Huta na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków. |
| 2.  | 27.11.2019          | Wnioskodawca zamierza pobudować dom jednorodzinny na działce 195 obręb Huta   | Działka nr 195 obręb Huta                        | Zgodnie z przepisami Art. 5 pkt 2) projektu ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej, minimalną odległość uwzględniają organy gminy (Wójt Gminy Czarnków i Rada Gminy Czarnków) przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu miejscowego albo jego zmiany. Ponadto, wnioskowane przeznaczenie działki nr 195 obręb Huta na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków.  |
| 3.  | 28.11.2019          | Wniosek o przeznaczenie działki nr 181 obręb Huta, będącej własnością wnioskodawcy, pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (dom mieszkalny, warsztat spawalniczo budowlany, biuro)                                | Działka nr 181 obręb Huta                        | <b>Wniosek</b> dotyczący dz. nr 178/2 <b>uwzględniony</b> w zakresie linii zabudowy – od ul. Radomskiej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, czyli linię poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.   |
| 4.  | 27.11.2019          | Wniosek o przeznaczenie w planie działek nr 185, 184 położonych w obrębie   | Działki nr 185, 184 obręb Huta                   | <b>Wnioski nieuwzględnione.</b><br>1. Wnioskowane przeznaczenie działki nr 185 obręb Huta na cele zabudowy zagrodowej jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, zatwierdzonym Uchwałą Nr L/354/10, Rady Gminy  |

|    |            |   |                           |  |
|----|------------|---|---------------------------|--|
|    |            | <p>geodezyjnym Huta na następujące cele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren upraw rolnych i specjalistycznych,</li> <li>- teren do zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- teren z przeznaczeniem na działalność usługową i rekreacyjną,</li> <li>- teren na działalność przemysłową, magazyny, terminale</li> </ul> |                           | <p>Czarnków, z dnia 24 września 2010 r., ze zmianami. Pas terenu wzdłuż ul. Wolności, w tym północny fragment działki nr 185 znajduje się w wyróżnionej w Studium jednostce strukturalnej <b>B</b> -SANDR RZEKI FLINTY – OBSZAR PRZYRODNICZY I REKREACYJNY (kolor zielny na rysunku Studium), w której obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy, w tym na obszarze objętym planem wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy. Południowy fragment działki nr 185 obręb Huta znajduje się obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej (kolor żółty na rysunku Studium), poza wyznaczonymi w Studium terenami Z - zurbanizowane obszary wsi, w tym zabudowy istniejącej oraz terenów wyznaczonych do zabudowy, służące koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usługowej (brązowe paski na rysunku Studium). Wnioskowane przeznaczenie działki nr 184 obręb Huta na cele usługowe także jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w Studium. Działka nr 184 obręb Huta znajduje się obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej (kolor żółty na rysunku Studium), poza wyznaczonymi w Studium terenami Z - zurbanizowane obszary wsi, w tym zabudowy istniejącej oraz terenów wyznaczonych do zabudowy, służące koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usługowej (brązowe paski na rysunku Studium).</p> <p>2. Działka nr 185 obręb Huta znajduje się w strefie negatywnego oddziaływania istniejących i planowanych ferm hodowlanych, tj. przedsięwzięć sektora rolnictwa, których funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej, usytuowanych przy ul. Radomskiej, poza obszarem objętym planem. Łączna obsada istniejących i planowanych ferm hodowlanych na działkach 412/1, 412/3, 412/4, 547/1 obręb Huta wynosi 476,35 DJP. Biorąc pod uwagę wymogi zawarte w projekcie ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej minimalna odległość terenu przeznaczonego dla nowej zabudowy mieszkaniowej od istniejących i planowanych tu ferm hodowlanych wynosi 476,35 m. Zgodnie z przepisami Art. 5 pkt 2) projektu ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej, minimalną odległość uwzględniają organy gminy (Wójt Gminy Czarnków i Rada Gminy Czarnków) przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu miejscowego albo jego zmiany.</p> |
| 5. | 29.11.2019 | <p>Doprecyzowanie wniosku z dnia 27.11.2019 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla działki nr 185 przeznaczenie na cele zabudowy zagrodowej;</li> <li>- dla działki nr 184 przeznaczenie na cele usługowe.</li> </ul>  |                           |  |
| 6. | 28.11.2019 | <p>Wniosek dotyczy planowanej budowy budynku inwentarskiego na działce nr 182 i porusza następujące aspekty, przemawiające przeciwko temu przedsięwzięciu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aspekt zdrowotny;</li> <li>2) aspekt ekologiczny;</li> <li>3) aspekt ekonomiczny;</li> </ol>                           | Działka nr 182 obręb Huta | <p><b>Wniosek uwzględniony.</b> Na działce nr 182 obręb Huta plan nie dopuszcza możliwości sytuowania przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej. Działka nr 182 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i planowanych ferm hodowlanych, o łącznej obsadzie 476,35 DJP. Biorąc pod uwagę wymogi zawarte w projekcie ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej strefa ograniczeń dla sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz kolejnych ferm hodowlanych wynosi 476,35 m. Zgodnie z przepisami Art. 5 pkt 2) projektu ustawy o minimalnej odległości dla planowanego przedsięwzięcia sektora rolnictwa, którego funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej,</p>   |



|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | 4) aspekt zasad współżycia społecznego. |  | minimalną odległość uwzględniają organy gminy (Wójt Gminy Czarnków i Rada Gminy Czarnków) przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu miejscowego albo jego zmiany. |
|--|---|--|---|

#### **IV.2.2. Uwagi do planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic: Poznańskiej, Radomskiej i Wolności wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2020 roku do 14 października 2020 roku, w siedzibie Urzędu Gminy Czarnków w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czarnków na stronie internetowej w pozycji Ogłoszenia/Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu **28 września 2020 roku**. Ogłoszenie o wyłożeniu ukazało się:

- w prasie gazeta Echa Nadnoteckie w dniu 08.09.2020 r.;
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czarnków od dnia 16.09.2020 r. do dnia 14.10.2020 r.;
- w BIP Gminy Czarnków w dniu 08.09.2020 r.;
- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Huta od dnia 16.09.2020 r. do dnia 14.10.2020 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 293 ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 283 ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **29 października 2020 r.** W wyznaczonym terminie wpłynęły pisma zawierające uwagi.

| I.p. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uwagi, uzasadnienie   |
|------|-------------------|---|---|--|---|
| 1    | 2                 | 4   | 5   | 6  | 11  |
| 1    | 16.10.2020 r.     | Wnoszący uwagę ponawia wniosek o wprowadzenie możliwości zabudowy na działce nr 181 następującymi obiektami: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, warsztatowy, garażowy, wiatę w połączeniu z możliwością mieszkalno – usługową. Działka leży w linii możliwej rozbudowy ul. Radomskiej, która ma przeważający charakter zabudowy jednorodzinnej. Jest to ostatnie miejsce w Hucie o najmniejszym obciążeniu budynkami inwentarskimi. | Działka nr 180 obr. Huta                      | Fragmenty terenów oznaczonych w planie jako 01.PU i 06.R         | <u>Uwaga nieuwzględniona</u><br><u>Uzasadnienie odrzucenia uwagi</u><br><u>przedstawiono w załączniku nr 2 do Uchwały w sprawie uchwalenia planu</u><br>(uwaga nr 1)  |
| 2.   | 22.10.2020 r.     | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 180 obr. Huta (teren 02.RM) określa zabudowę i wykorzystanie działki dla powierzchni 1,27 ha, a powierzchnia działki   | Działki nr 180 i 178/2 obr. Huta              | Teren oznaczony w planie jako 02.RM                              | <u>Uwaga nieuwzględniona</u><br><u>Uzasadnienie odrzucenia uwagi</u><br><u>przedstawiono w załączniku nr 2 do Uchwały w sprawie uchwalenia planu.</u><br>(uwaga nr 2) |

|     |               |   |                          |                                |  |
|-----|---------------|---|--------------------------|--------------------------------|--|
|     |               | wynosi 1,89 ha.<br>Powierzchnia zabudowy tej działki powinna być zwiększona do 1,89 ha.<br>Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających drogi DW 178 powinna być w tym przypadku zmniejszona do 10 m (a nie 45 m).<br>Uzasadniam, że wprowadzając ww plan zagospodarowania odebrano mi możliwość wykonania zabudowy zagrodowej na działce nr 178/2, gdyż zmieniono przeznaczenie terenu na składy, magazyny, obiekty produkcyjne. W związku z wprowadzeniem planu działka nr 180 staje się jedyną działką w obrębie wsi Huta, której usytuowanie mogę wykorzystać pod zabudowę zagrodową. |                          |                                |  |
| 3.  | 27.10.2020 r. | Prośba o ujęcie działki nr 195 położonej w Hucie w planie zagospodarowania, wnioskodawca zamierza pobudować na działce dom.   | Działka nr 195 obr. Huta | Fragmenty terenów 05.RN i 06.R | <u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br><u>Uzasadnienie odrzucenia uwagi przedstawiono w załączniku nr 2 do Uchwały w sprawie uchwalenia planu</u><br>(uwaga nr 3)  |
| 4.1 | 29.10.2020 r. | Wnoszący pismo porusza kilka kwestii, z których część nie dotyczy ustaleń planu<br><br>I Część pisma - akapit stanowi prośbę o odniesienie się do zapytań związanych z procedurą wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku inwentarskiego - chlewni na działce nr 182 w Hucie, (I ETAP - KIP złożona z dniem 13.06.2017 r., II ETAP - Raport złożony z dniem 30.05.2018 r.), (pełna treść akapitu znajduje się w piśmie, stanowiącym załącznik do niniejszego wykazu)  |                          |                                | Część 1 pisma nie dotyczy treści dokumentu podlegającego wyłożeniu do publicznego wglądu czyli projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wobec powyższego <u>treść 1 części pisma pozostaje bez rozpatrzenia zarówno przez Wójta Gminy Czarnków jak i przez Radę Gminy Czarnków.</u><br>Procedura wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku inwentarskiego - chlewni na działce nr 182 w Hucie rozpoczęła się przed podjęciem uchwały Rady Gminy Czarnków o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie.<br>Od daty podjęcia Uchwały Nr XI/97/2019 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie |

|     |               |   |                          |  |   |
|-----|---------------|---|--------------------------|--|---|
|     |               |   |                          |  | geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności procedury sporządzenia planu oraz wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia planowanego na działce nr 182 obr. Huta toczyły się równocześnie. Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy został złożony 31 stycznia 2020 r. Ze względu na toczące się prace nad m.p.z.p. procedura wydania decyzji została zawieszona na podstawie art.62 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  |
| 4.2 | 29.10.2020 r. | 2. Część pisma W MPZP dla mojej działki nr 182 określonej w planie jako 07.R - tereny rolnicze, ustalono zakaz zabudowy obiektów. Proszę o odniesienie się do zapytania: Dlaczego w trakcie trwania postępowania o wydania decyzji o warunkach zabudowy dla budowy budynku inwentarskiego przeznaczonego na hodowlę trzody chlewnej oraz budowy dwóch silosów paszowych na działce nr 182 w Hucie gmina Czarnków, Wójt Gminy Czarnków podejmuje kroki w celu zablokowania inwestycji poprzez nałożenie ODGÓRNEGO ZAKAZU posadowienia jakiegokolwiek zabudowy na mojej ziemi, przy jednoczesnym złożeniu podpisu pod pozytywną decyzją środowiskową dotyczącą budowy chlewni na tym terenie. | Działka nr 182 obr. Huta | Fragment terenu oznaczonego w planie jako 06.R | Część Nr 2 pisma stanowi uwagę do planu w zakresie odnoszącym się do zakazu zabudowy dla części działki nr 182, określonej w planie jako teren 06.R.<br><u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br><u>Uzasadnienie odrzucenia uwagi przedstawiono w załączniku nr 2 do Uchwały w sprawie uchwalenia planu.</u><br>(uwaga nr 4)<br>Pozostała treść części 2 pisma nie dotyczy dokumentu podlegającego wyłożeniu do publicznego wglądu czyli projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, i w tym zakresie pozostaje bez rozpatrzenia zarówno przez Wójta Gminy Czarnków jak i przez Radę Gminy Czarnków. |
| 4.3 | 29.10.2020 r. | 3. Część pisma Teren objęty Projektem MPZP położony jest w obrębie Archeologicznego Zdjęcia Polski AZP 43-25. Zgodnie z mapą do Projektu Planu, na mojej działce nr 182 zlokalizowane jest stanowisko nr 19 obszar AZP: 43-25/8. Proszę o odniesienie się do zapytania: Jak dokładnie przebiegają granice stanowiska nr 19 obszaru AZP: 43-25/8, ponieważ od lat prowadzę na tym terenie uprawy, których nieodzownym elementem jest orka, a dotychczas nikt nie wykonywał na moim   | Działka nr 182 obr. Huta |  | <u>Uwaga uwzględniona</u><br>Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne 19, obszar AZP 43-25/8. Stanowisko to zostało naniesione w trakcie badań pn Archeologiczne Zdjęcie Polski. Postanowieniem nr 23/2020 z dnia 14.02.2020 r., wpłynęło do Urzędu Gminy Czarnków w dniu 20.02.2020 r., Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił bez uwag przedłożony projekt planu. W uzasadnieniu stwierdził, że stanowisko archeologiczne 19, obszar AZP 43-25/8, jest objęte ochroną konserwatorską w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 3 lit a, oraz art. 22 ust. 2   |

|     |                |  |                          |   |  |
|-----|----------------|--|--------------------------|---|--|
|     |                | terenie żadnych badań, nie znalazłem również żadnych śladów artefaktów?  |                          |   | ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa.<br>Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 31), w przypadku zamiaru zrealizowania robót ziemnych (prac budowlanych) lub zamiaru zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie na którym znajdują się zabytki archeologiczne (w tym przypadku jest to stanowisko archeologiczne 19, obszar AZP 43-25/8, objęte ochroną konserwatorską), zainteresowana osoba (np. właściciel nieruchomości) jest zobowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala WWKZ w drodze decyzji. |
| 4.4 | 29.10. 2020 r. | 4. Część pisma: W Projekcie Planu mowa o tym, że na terenie wsi Huta znajdują się użytki rolne klasy III i IV użytkowane rolniczo. Proszę o odniesienie się do zapytania: Dlaczego na gruntach ocenianych zgodnie z klasyfikacją od dobrych do średniej jakości, dopuszcza się budowę stacji paliw, baz transportowych, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, czyli obiektów narażonych na potencjalne wycieki ropopochodnych do gruntu, natomiast zabrania się budowy infrastruktury rolniczej ( chlewni). | Działka nr 182 obr. Huta | Fragmety terenów oznaczonych w planie jako 01.PU i 06.R | Część Nr 4 pisma stanowi uwagę do planu w zakresie donoszącym się do:<br>- przeznaczania gruntów użytkowanych rolniczo klas III i IV, ocenianych zgodnie z klasyfikacją od dobrej do średniej jakości, na cele budowy stacji paliw, baz transportowych, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, czyli obiektów narażonych na potencjalne wycieki ropopochodnych do gruntu;<br>- zakazu budowy na działce nr 182 obr. Huta infrastruktury rolniczej (w przypadku wnoszącego uwagę - chlewni).<br><u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br><u>Uzasadnienie odrzucenia uwagi przedstawiono w załączniku nr 2 do Uchwały w sprawie uchwalenia planu.</u><br>(uwaga nr 4)  |
| 4.5 | 29.10. 2020 r. | 5. Część pisma: W Projekcie Planu, w pkt. IV.2.1. Wnioski do planu, w tab. 1, wyszczególniono trzy pozycje stanowiące wnioski stron o wyłącznie spod MPZP poszczególnych działek.<br>Proszę o odniesienie się do zapytania: Dlaczego wszystkie złożone wnioski   |                          |   | Kwestia poruszona w części 5 pisma nie stanowi uwagi do treści dokumentu podlegającego wyłożeniu do publicznego wglądu czyli projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wobec powyższego   |

|     |                   |   |  |  |  |
|-----|-------------------|---|--|--|--|
|     |                   | zostały nieuwzględnione?<br>Uzasadnienie<br>rozstrzygnięcia jest ogólne,<br>nie wyczerpuje tematu.  |  |  | treść 5 części pisma pozostaje bez<br><u>rozpatrzenia zarówno przez Wójta<br/>Gminy Czarnków jak i przez Radę<br/>Gminy Czarnków.</u><br>Uzasadnienia dotyczące<br>rozstrzygnięcia sposobu<br>uwzględnienia wniosków złożonych<br>do planu znajdują się w wykazach<br>wniosków do planu, stanowiących<br>część dokumentacji prac<br>planistycznych.  |
| 4.6 | 29.10.<br>2020 r. | 6. Część pisma: Analogiczna<br>sytuacja związana z<br>blokowaniem wydania<br>decyzji środowiskowej a<br>dalej decyzji o warunkach<br>zabudowy ma miejsce w<br>miejscowości Sarbka gm.<br>Czarnków.<br>Proszę o odniesienie się do<br>zapytania: Czy konflikt<br>personalny na linii Wójt<br>Gminy - Rolnik<br>każdorazowo kończyć się<br>będzie na blokowaniu<br>inwestycji poprzez szybkie<br>uchwalanie Planu<br>Zagospodarowania<br>Przestrzennego?<br>Dlaczego MPZP skupiają<br>się wokół niewielkiego<br>terenu, na którym planowane<br>są inwestycje, a gdzie<br>występuje ewidentny<br>konflikt, o którym mowa<br>powyżej? |  |  | Kwestia poruszona w części 6 pisma<br>nie stanowi uwagi do treści<br>dokumentu podlegającego<br>wyłożeniu do publicznego wglądu<br>czyli projektu miejscowego planu<br>zagospodarowania przestrzennego<br>gminy Czarnków w obrębie<br>geodezyjnym Huta, w rejonie ulic<br>Poznańskiej, Radomskiej i Wolności<br>wraz z prognozą oddziaływania na<br>środowisko, wobec powyższego<br>treść 6 części pisma <u>pozostaje bez<br/>rozpatrzenia zarówno przez Wójta<br/>Gminy Czarnków jak i przez Radę<br/>Gminy Czarnków.</u> |

### IV.3. - Wymogi Art.1ust.4. ustawy o mpzp

|  |  |
|--|--|
| <i>Wymogi Art.1ust.4.ustawy o .pzp</i><br>4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie<br>wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania<br>przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje<br>poprzez:  | Sposób uwzględnienia w mpzp. – ustalenia<br>planu  |
| 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia<br>do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;  | Projektowana zabudowa produkcyjno-<br>magazynowa oraz usługowa (01.PU)<br>zlokalizowana jest wzdłuż ul. Radomskiej.<br>Zabudowa zagrodowa (02.RM, 03.RM)<br>zlokalizowana jest na podstawie wydanych<br>przez Starostę Czarnkowsko – Trzcianecki<br>pozwoleń na budowę dla działki nr 180 oraz<br>197. |
| 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób<br>umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego<br>transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;   | Przystanki publicznego transportu zbiorowego<br>(autobus PKS) dostępne są we wsi Huta przy<br>ul. Leśnej oraz przy drodze wojewódzkiej nr<br>178, w odległości około 400 m od obszaru<br>objętego planem.  |
| 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających<br>przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;  | W planie ustala się urządzenie dróg winno<br>uwzględnić elementy zagospodarowania<br>niezbędne dla pieszych i rowerzystów.   |
| 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:<br>a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze<br>funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w<br>rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych<br>nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, | Obszar objęty planem położony jest<br>w południowo-wschodniej części miejscowości<br>Huta, w granicach jednostki osadniczej<br>rozumieniu ustawy o urzędowych nazwach<br>miejscowości i obiektów fizjograficznych.   |

|  |  |
|--|--|
| <p>poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,<br/> b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;</p> | <p>Projektowana zabudowa produkcyjno-magazynowa oraz usługowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej. Zabudowa zagrodowa (02.RM, 03.RM) zlokalizowana jest na podstawie wydanych przez Starostę Czarnkowsko – Trzcianecki pozwoleń na budowę dla działki nr 180 oraz 197.<br/> Rozbudowa układu drogowego wynikająca z ustaleń planu polega na nieznacznym poszerzeniu w liniach rozgraniczających drogi KD.D.01.</p> |
|--|--|

#### **CZEŚĆ V - Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wraz z datą uchwały Rady Gminy Wicko, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Czarnków podjęła Uchwałę Nr L/437/2014 z dnia 23 października 2014 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała ta została podjęta po przeprowadzeniu stosownych analiz, w tym analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy. Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego.

Na obszarze gminy Czarnków nie nastąpiły zmiany dotyczące uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych oraz zmiany stref polityki przestrzennej, podporządkowanej uwarunkowaniom struktury przyrodniczej oraz rozczłonkowanej struktury przestrzennej. Nie podlegają również zmianie dotychczasowe kierunki modernizacji układu komunikacyjnego, dotyczące obejścia miasta Czarnkowa, w tym obejście drogą nr 178, jak również możliwości obejścia drogą nr 182.

Podsumowanie wniosków w odniesieniu do terenu objętego planem:

- na obszarze objętym planem nie nastąpiły żadne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym,
- teren nie jest objęty planem miejscowym,
- na terenie objętym planem nie wydano żadnych decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan jest sporządzany w związku z protestem mieszkańców wsi Huta wobec skutków nadmiernej koncentracji ferm hodowlanych w Hucie i jej sąsiedztwie.

#### **CZEŚĆ VI - Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy**

·Prognozowane wpływy do budżetu Gminy Czarnków z tytułu opłaty planistycznej: Dotychczas przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarze objętym planem realizowane były w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, gdzie warunki zabudowy musiały uwzględniać istniejące sąsiedztwo. W planie ustala się przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków oraz wydanych prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy i prawomocnych pozwoleń na budowę, umożliwiające realizację przedsięwzięć o znacznie szerszym wachlarzu możliwości funkcjonalno – przestrzennych (01.PU – teren – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 02.RM i 03.RM – tereny zabudowy zagrodowej). Istnieją więc przesłanki, że w związku z uchwaleniem planu nastąpi wzrost wartości nieruchomości, w szczególności tych dotychczas nie zabudowanych. Można więc przyjąć, że wystąpią wpływy do budżetu Gminy Czarnków z tytułu tzw. opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ustala się stawkę procentową wg której nalicza się tzw. opłatę planistyczną w wysokości 30% od wzrostu wartości

nieruchomości. Wysokość kwoty opłaty planistycznej ustala się w operacie sporządzanym przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień sprzedaży nieruchomości. Burmistrz może pobrać opłatę w sytuacji, gdy sprzedaż nieruchomości nastąpi w ciągu pięciu lat od uchwalenia planu.

·Prognozuje się wzrost wpływów do budżetu Gminy Czarnków z tytułu podatków od nieruchomości (podatki od gruntów, budynków lub ich części i od budowli), położonych w granicach terenów 01.PU, 02.RM i 03.RM po ich zabudowaniu zgodnie z planem. Wysokość wpływów zależeć będzie od rodzaju zrealizowanych przedsięwzięć.

·Prognozowane obciążenia finansowe Gminy Czarnków związane z wykupieniem nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych - na cele publiczne w planie przewidziane są nieruchomości, które nie należą do Gminy Czarnków, o łącznej powierzchni ok. 1326 m<sup>2</sup>. Grunty te przewidziane są w planie na cele rozbudowy układu drogowego – poszerzenie drogi KD.D.01.

·Wystąpią koszty realizacji infrastruktury, należącej do zadań własnych gminy oraz koszty realizacji dróg publicznych wraz z oświetleniem – zadanie to dotyczy rozbudowy drogi KD.D.01 wraz z infrastrukturą techniczną i oświetleniem. W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązują:

1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Hucie;

2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków projektowanej w Brzeźnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania.

#### **CZĘŚĆ VII Zgodność z ustaleniami Studium**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, zatwierdzonym Uchwałą Nr L/354/10, Rady Gminy Czarnków, z dnia 24 września 2010 r., ze zmianami (Uchwała Nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012r., 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.), na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

·większość obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu znajduje się w jednostce **A – OBSZAR ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ – PODSTAWOWY OBSZAR AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ GMINY** przeznaczony jest dla wielofunkcyjnego rozwoju całej jednostki. Jednostka A to najważniejszy dla rozwoju działalności rolniczej obszar, położony we wschodniej części gminy, rozciągający się od Sarbii i Marunowa na północy, do Śmieszkowa, Komorzewa i Huty na południu.

·Fragment obszaru objętego planem położony wzdłuż ul. Radomskiej znajduje się w granicach wyznaczonych w Studium terenów **Z – zurbanizowane obszary wsi**, w tym zabudowy istniejącej oraz terenów wyznaczonych do zabudowy, służące koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zastosowaniem w szczególności wielofunkcyjnego rozwoju wsi. Wielofunkcyjności całego obszaru nie definiuje się jako zasady łączenia wielorakich funkcji, w tym uciążliwych na wszystkich obszarach zainwestowania, lecz uwzględnienia tej zasady w strukturze całej wsi, z wyodrębnieniem obszarów funkcjonalnych.

·**pozostałe tereny rolne**, służące podstawowej funkcji rolniczej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz zachowaniem istniejących siedlisk; na terenach rolnych nie wyznacza innych terenów niż tereny rolne, o których mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na wyznaczonym obszarze dopuszcza się wprowadzenie ograniczeń dla lokalizacji wielkotowarowych gospodarstw hodowlanych.

·pas terenu wzdłuż ul. Wolności znajduje się w jednostce **B – SANDR RZEKI FLINTY – OBSZAR PRZYRODNICZY I REKREACYJNY**. Obszar w przeważającej części obejmujący tereny leśne, do których mają zastosowanie przepisy o lasach oraz o ochronie przyrody i Prawa wodnego. Dla istniejącej zabudowy rozproszonej zachowuje się istniejące funkcje zabudowy zagrodowej i dopuszcza się zmianę na cele zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej.

·Ograniczenia dla zabudowy:

- Dla działek położonych przy drodze wojewódzkiej nr 178, w Studium ustala się następujące

ograniczenia dla zabudowy, polegające na wyłączeniu zabudowy wzdłuż tej drogi.

- Tereny wyłączone z zabudowy obejmują w przeważającej części określone w Studium wielkoobszarowe struktury przestrzenne: B (obszary leśne Sandru Rzeki Flinty).

- Wyłączone z zabudowy powinny być tereny występowania gleb wysokich klas bonitacyjnych – III i IV. Lokalizacja zabudowy rozproszonej poza obszarami wyznaczonymi, powinna być dozwolona tylko w wyjątkowych sytuacjach, gdy chodzi np. o lokalizację nowych wielkoobszarowych gospodarstw rolnych istotnych dla rozwoju gospodarczego gminy.

- Wzdłuż Kanału Połajewskiego przebiegają lokalne powiązania ekologiczne.

Wnioski:

Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne przyjęte w planie są spójne z polityką przestrzenną Gminy Czarnków, określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru wsi Huta i jej otoczenia, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem.