
G M I N A C Z A R N K Ó W

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ TERENU PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO W ROMANOWIE DOLNYM

PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- PROJEKT UCHWAŁY, (TEKST PLANU)
- ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY (ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA)
- UZASADNIENIE DO PROJEKTU

BIURO UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
s p ó ł k a z o o . o .
URBANISTYCZNE 

NIP 584-020-36-47 REGON 008049023
KRS 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl <http://www.ppp.gda.pl>

L U T Y 2 0 1 8 r .

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Czarnków z dnia

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej terenu
produkcyjno-usługowego w Romanowie Dolnym**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXXVII/308/2017 Rady Gminy Czarnków z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej terenu produkcyjno-usługowego w Romanowie Dolnym.

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowej terenu produkcyjno-usługowego w Romanowie Dolnym, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 roku (z późniejszymi 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 2012r.).

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do Uchwały Nr XXXVI/308/2017 Rady Gminy Czarnków z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu:

- a) od południowego zachodu granica działki nr 943 obr. Romanowo Dolne,
- b) od północnego zachodu granica działki nr 945 obr. Romanowo Dolne,
- c) od północnego wschodu granica działki nr 808 i jej przedłużenie do granicy działki nr 949, obr. Romanowo Dolne,
- d) od południowego wschodu granica działki nr 949 obr. Romanowo Dolne.

3. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 3 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne),
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzielen wewnątrznych);
- 3) przeznaczenie terenów:
 - a) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - b) KD.D – teren drogi klasy D – dojazdowa,
 - c) KD.W – teren drogi wewnętrznej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: pas zieleni krajobrazowej i izolacyjnej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci",
 - b) granica obszaru Natura 2000 PLB300003 Nadnoteckie Łęgi oraz obszaru Natura 2000 PLH300004 Dolina Noteci.

§ 3. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§4. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się przeznaczenie terenów:

- a) dla terenów 01.PU, 02.PU, 03.PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- b) dla terenów KD.D.01 i KD.D.02 – droga klasy D – dojazdowa,
- c) dla terenu KD.W.03 – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu oznaczonego jako **01.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - a) dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny, hurtownie,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową, z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) wyklucza się sytuowanie nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.01 i KD.W.03,
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, przebiegającą zgodnie z rysunkiem planu po granicy pasa zieleni krajobrazowej i izolacyjnej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%, do powierzchni biologicznie czynnej można zaliczyć pas terenu, oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 01/1.1 i wskazany w planie jako pas zieleni krajobrazowej i izolacyjnej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 2,0;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków do 12m,
 - b) wysokość budowli dowolna, z zastrzeżeniem par. 11,
 - c) kształt dachu: dowolny, pokrycie dachów: dowolne, z zastrzeżeniem par.5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.01.

3. Dla terenu oznaczonego jako **02.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - a) dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny, hurtownie,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową, z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) wyklucza się sytuowanie nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,

- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.01 i KD.D.02;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
 - intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 2,0;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- wysokość budynków do 12m,
 - wysokość budowli dowolna, z zastrzeżeniem par. 11,
 - kształt dachu: dowolny, pokrycie dachów: dowolne z zastrzeżeniem par.5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.01 lub KD.D.02.
4. Dla terenu oznaczonego jako **03.PU** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny, hurtownie,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - wyklucza się sytuowanie nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy:
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.01 i KD.W.03,
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy lasu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
 - intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 2,0;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- wysokość budynków do 12m,
 - wysokość budowli dowolna, z zastrzeżeniem par. 11,
 - kształt dachu: dowolny, pokrycie dachów: dowolne z zastrzeżeniem par.5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.01.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu, w szczególności:
- stonowana kolorystyka elewacji w tonacji szarości, brązów i zieleni, bez jaskrawych kolorów,
 - ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości lub grafitu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy Czarnków ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- na terenie 01.PU w granicach wydzielenia wewnętrznego 01/1.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej, urządzonej jako pas zieleni o funkcji zieleni krajobrazowej i izolacyjnej, o szerokości minimum 12m, w formie grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- zadrzewienia należy wprowadzać wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a także wzdłuż pozostałych granic działek;
- realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż na terenie objętym planem nie występują tereny chronione akustycznie, dla których w przepisach odrębnych ustalono dopuszczalny poziom hałasu na granicy terenu.

3. W zakresie ochrony zasobów wody:

- a) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu, a także poza granice obszaru,
- b) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, na terenie objętym planem obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

4. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako AZP nr: 41-24/17, 41-24/18 oraz fragment 41-24/15. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym. Na terenie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).

2. Na terenie objętym planem występują obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- 1) niewielka północna część obszaru położona jest na terenie obszaru Natura 2000 PLB300003 Nadnoteckie Łęgi oraz obszaru Natura 2000 PLH300004 Dolina Noteci, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Obszar planu znajduje się w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP):

- a) GZWP nr 127 - Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce,
- b) GZWP nr 138 - Pradolina Toruń-Eberswalde.

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °.

3. Minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji granic, terenów i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów układu drogowego.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Wszelkie projektowane na obszarze objętym opracowaniem budowlę o wysokości większej niż 50m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do organu właściwego w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą drogi gminne, powiązane z układem publicznych dróg ponadlokalnych poprzez istniejącą drogę powiatową nr 1209P Walkowice – Czarnków, usytuowaną poza obszarem objętym planem.
2. Ustalenia dla drogi KD.D.01:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego: min. 20m,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy, ścieżka rowerowa,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przepompownię ścieków i stację transformatorową.
3. Ustalenia dla drogi KD.D.02:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego: min. 10m,
 - c) przekrój drogi: dowolny,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia dla drogi KD.W.03:
 - a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
 - b) szerokość pasa drogowego: w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na zakręcie przy granicy terenem 03.PU, jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi dowolny,
 - d) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w wysokości 1 miejsce na 1000m² powierzchni użytkowej obiektu oraz 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1) wynosi do 10,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1) wynosi więcej niż 10;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej, będącej przedmiotem inwestycji;
 - 4) 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.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:
 - 1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego w liniach rozgraniczających dróg i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Romanowie Dolnym;
 - 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków w Brzeźnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających drogi KD.D.01.
2. Ustalenia w zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego, z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora, stosownie do obowiązujących wymogów;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
 - b) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach działki;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) na całym terenie obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, dopuszcza się realizację stacji transformatorowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację alternatywnych źródeł energii, w tym OZE (odnawialne źródła energii) o mocy nie przekraczającej 100kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 50 kW oraz obiektów i urządzeń produkujących biogaz;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej po jej zrealizowaniu;
- 7) w zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną ustala się:
- a) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury teletechnicznej,
 - b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
 - c) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

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

§ 15. Stawka procentowa

Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 16. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1161 ze zmianami) w planie przeznacza się na cele nieleśne 0,1970 gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Sarbia, stanowiących część działki nr 7322/4 obręb ewidencyjny Romanowo Dolne. Zmiana przeznaczenia ww gruntów na cele nieleśne uzyskała zgodę Ministra Środowiska, decyzja znak ES.2210.21.2018.SS z dnia 8 lutego 2018 roku.

§ 17. Przepisy końcowe

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

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Gminy
Czarnków, z dnia2017 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

**dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części południowej terenu produkcyjno-usługowego w Romanowie Dolnym**

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 wodociagowych,
- 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 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. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

1. Budowa dróg: Na terenie objętym planem inwestycje należące do zadań własnych gminy obejmują budowę dróg KD.D.01 i KD.D.02, zapewniających dojazd do terenów 01.PU, 02.PU, 03.PU. Droga wewnętrzna KD.W.03 zapewnia dojazd do pól uprawnych.

2. Uzbrojenie terenu:

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Czarnków, zgodnie z planem zakłada się:

- rozbudowę gminnego systemu wodociagowego w liniach rozgraniczających dróg i powiązanie projektowanej sieci wodociagowej z ujęciem wody w Romanowie Dolnym;
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków w Brzeźnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym realizacja przepompowni ścieków, dopuszczonej w liniach rozgraniczających drogi KD.D.01;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania.

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 zewnętrznych 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.

UZASADNIENIE DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części południowej terenu produkcyjno-usługowego w Romanowie Dolnym

Podstawą sporządzenia planu jest Uchwała Nr XXXVI/308/2017 Rady Gminy Czarnków z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej terenu produkcyjno-usługowego w Romanowie Dolnym. Przebieg granic obszaru objętego zmianą m.p.z.p. określa załącznik do ww uchwały. Teren objęty planem zajmuje powierzchnię ok. **3 ha**.

CZĘŚĆ I - Główne cele planu

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową na działce nr 945 w Romanowie Dolnym. Działka objęta opracowaniem planu jest własnością Gminy Czarnków i została włączona do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Czarnków, Kompleks 3 na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2016 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie pomorskiej strefy ekonomicznej (Dz. U. z dnia 29 grudnia 2016 roku, poz. 2242), Rozporządzenie weszło w życie z dniem 30 grudnia 2016 roku.

Przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową ma na celu stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i aktywizacji gospodarczej na obszarze Gminy Czarnków. Zmiana przeznaczenia terenu pod działalność produkcyjną umożliwi rozwój działalności gospodarczej poprzez stworzenie warunków do inwestowania.

CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu.

Teren objęty planem leży w południowej części wsi Romanowo Dolne, w sąsiedztwie wsi Osuch w bliskiej odległości od miasta Czarnków.

- Teren w większości użytkowany jest rolniczo, część obszaru objętego planem zajmuje las, w granicach opracowania nie występuje żadna zabudowa,
- teren objęty planem stanowi działka o nr ewidencyjnym 945, działka nr 808 jest drogą gminną, oraz część działki 7322/4 w użytkowaniu leśnym (PGL – Nadleśnictwo Sarbia)
- na tym terenie występują użytki klas RV i RVI, nie występują użytki innych klas bonitacyjnych, które są objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jt. Dz. U. z 2015 roku, poz. 909 ze zmianami), część działki 7322/4 w użytkowaniu leśnym wymaga zgody na przeznaczenie na cele nieleśne;
- na obszarze nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, występuje obszar ochrony archeologicznej;
- teren ma dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1209P poprzez drogę gruntową położoną na działkach o numerach ewidencyjnych 740, 948 i 808 obr. Romanowo Dolne, będących własnością Gminy Czarnków;
- na obszarze występuje sieć energetyczna średniego napięcia;
- na obszarze występują prawne formy ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci” oraz w niewielkim fragmencie obszar Natura 2000 „Nadnoteckie Łęgi” i „Dolina Noteci”;
- teren objęty planem położony jest w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP): GZWP nr 127 - Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce i GZWP nr 138 - Pradolina Toruń-Eberswalde.

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

III.1. - Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp

Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu
1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	W zakresie ochrony ład przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego „1) obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu, w szczególności: a) stonowana kolorystyka elewacji w tonacji szarości, brązów i zieleni, bez jaskrawych kolorów, b) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości i grafitu.”
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	

	<p>W § 6 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym między innymi:</p> <p>1. W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy Czarnków ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:</p> <p>1) na terenie 01.PU w granicach wydzielenia wewnętrznego 01/1.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej, urządzonej jako pas zieleni o funkcji zieleni krajobrazowej i izolacyjnej, o szerokości minimum 12m, w formie grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;</p> <p>2) zadrzewienia należy wprowadzać wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a także wzdłuż pozostałych granic działek;</p> <p>3) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingów w proporcjach 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe.</p>
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; zawarte są w § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu , w tym między innymi:</p> <p>3. <i>W zakresie ochrony zasobów wody, na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu, a także poza granice obszaru</i></p> <p>Zgodnie z obowiązującym Studium, w zabudowie o funkcji przemysłowej lub usługowej dopuszcza się lokalizację pojedynczych małych turbin wiatrowych, stanowiących rozproszone źródła energii wykorzystywanej na potrzeby własne. Ustalając lokalizacje elektrowni wiatrowych należy zachować taką odległość od istniejących i projektowanych terenów wymagających ochrony przed hałasem, która zapewni dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych lub odległość mniejszą, ale przy zastosowaniu środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.</p>
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	<p>Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej. Zgodnie z ustaleniami planu ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, w formie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych.</p>
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	<p>Na obszarze objętym planem nie występują tereny naturalnych zagrożeń jak: tereny osuwania się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego, z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.</p>
6) walory ekonomiczne przestrzeni; 7) prawo własności;	<p>Na terenie objętym planem nie wystąpi sytuacja naliczania tzw. opłaty planistycznej, bowiem: działki nr 745, 808 i 948 obr. Romanowo Dolne są własnością Gminy Czarnków, natomiast fragment działki nr 7322/4 w stanie istniejącym jest lasem, dla którego w planie ustala się przeznaczenie nieleśne. Zgodnie z polityką Gminy teren ten będzie podlegał zamianie na inną nieruchomość, gdzie możliwe będzie prowadzenie gospodarki leśnej.</p> <p>Działka nr 745 została włączona do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Czarnków, Kompleks 3 na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2016 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie pomorskiej strefy ekonomicznej (Dz. U. z dnia 29 grudnia 2016 roku, poz. 2242), Rozporządzenie weszło w życie z dniem 30 grudnia 2016 roku i w tym dniu formalnie powstała Podstrefa Czarnków.</p>
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	<p>Nie występują</p>
9) potrzeby interesu publicznego;	<p>Na obszarze objętym planem na cele publiczne przeznacza się tereny niezbędne dla realizacji publicznych dróg gminnych KD.D.01 i KD.D.02. (fragmenty nie będące własnością Gminy Czarnków).</p>
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	<p>W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Czarnków, zgodnie z planem zakłada się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowę sieci wodociągowej, • rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, w tym budowę przepompowni ścieków; • indywidualne rozwiązania dopuszcza się w zakresie odprowadzania wód

	<p>opadowych i roztopowych.</p> <p>Na obszarze objętym planem nie występują szczególne potrzeby w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną ustala się:</p> <p>a) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury teletechnicznej,</p> <p>b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,</p> <p>c) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;</p>
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Czarnkowie w dniu 02.05.2017 r., na tablicy ogłoszeń we wsi Romanowo Dolne • w prasie - tygodnik Nadnoteckie Echa w dniu 02.05.2017r. • BIP w dniu 27.04.2017r. <p>Zainteresowani mogli składać wnioski do planu i do prognozy oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy w Czarnkowie, w terminie do dnia 2 czerwca 2017 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie wpłynął jeden wniosek zgodny z celami opracowania planu.</p>
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	<p>Na obszarze objętym planem nie przeznaczają się terenów na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej.</p>

III.2. - Wymogi Art.1 ust.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.

III.2.1. Wnioski do planu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 11271, z późn. zmianami) 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.353 z późn. zm.), w wykonaniu Uchwały Nr XXXVII/311/2017 Rady Gminy Czarnków z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, Wójt Gminy Czarnków ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej terenu produkcyjno-usługowego w Romanowie Dolnym 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 w Czarnkowie w dniu 02.05.2017r., na tablicy ogłoszeń wsi Romanowo Dolne w dniach od 02.05.2017r. do 02.06.2016r.
- w prasie - tygodnik Nadnoteckie Echa w dniu 02.05.2017r.
- BIP w dniu 02.05.2017r.

Termin składania wniosków Wójt ustalił do dnia **2 czerwca 2017 roku**. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Czarnków nie wpłynęły żadne wnioski.

III.2.2. Uwagi do planu

(...) – akapit zostanie uzupełniony po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

III.2. - Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp

Treść artykułu:

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

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.”;

Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Teren objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 3 ha. Większość terenu przeznaczona jest na cele funkcji przemysłowo – usługowych. Dojazd do obszaru objętego planem od drogi publicznej, tj. drogi powiatowej nr 1209P zapewnia projektowana publiczna droga gminna.
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	Obecnie obszar objęty planem nie jest obsługiwany transportem publicznym, ze względu na brak potrzeb w tym zakresie. Nowe zagospodarowanie terenu PU - tereny funkcji przemysłowych i usługowych nie wywoła znaczących nowych potrzeb w zakresie obsługi publicznym transportem zbiorowym.
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	Na terenie objętym planem:
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	1) nie występują tereny przeznaczone na cele publiczne, wymagające zapewnienia rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; 2) nie przeznacza się terenów na cele zabudowy mieszkaniowej, której lokalizacja wskazana jest na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

CZĘŚĆ IV Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy Czarnków, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. 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. W ww Uchwale Rada Gminy Czarnków stwierdza:

- brak aktualności ustaleń studium w części w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania nowo udokumentowanych złóż kopalin,
- brak aktualności studium w części w zakresie wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w szczególności w odniesieniu do terenu produkcji elektroenergetycznej w obrębie geodezyjnym Marunowo, dla którego została podjęta uchwała Nr XLII/370/2014 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 marca

2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 na wniosek Wójta Gminy Czarnków, który wynika z faktu włączenia działki nr 945 obr. Romanowo Dolne do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Specjalne strefy ekonomiczne stanowią jeden z podstawowych instrumentów polityki regionalnej, tworzonych w celu pozyskiwania nowych inwestycji w naszym kraju. Ocena ich działalności na przestrzeni ostatnich lat dowodzi, iż gminy, które w swojej ofercie inwestycyjnej posiadają tereny objęte statusem specjalnych stref ekonomicznych przewodzą w rankingach dotyczących pozyskiwania bezpośrednich inwestycji, a tym samym specjalne strefy ekonomiczne są ważnym elementem mającym wpływ na rozwój gmin i regionów. Utworzenie na terenie Gminy Czarnków obszarów posiadających status specjalnej strefy ekonomicznej, których zarządzającym jest Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna, będzie stanowiło o atrakcyjności oferty inwestycyjnej gminy. Tereny włączone do specjalnej strefy ekonomicznej cieszą się większym powodzeniem wśród inwestorów. Będą oni korzystać z systemu zwolnień podatkowych, pomocy publicznej na wspieranie nowych przedsięwzięć i tworzenie nowych miejsc pracy.

CZĘŚĆ V. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

A. Wydatki z budżetu Gminy Czarnków

1. Budowa dróg:

Na terenie objętym planem inwestycje należące do zadań własnych gminy obejmują:

- budowę dróg gminnych KD.D.01 i KD.D.02, zapewniających dojazd do terenów 01.PU, 02.PU, 03.PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- budowę drogi wewnętrznej: KD.W.03, zapewniającej dojazd do pól uprawnych oraz do terenu projektowanej przepompowni i stacji transformatorowej.

Prognozowany łączny koszt realizacji dróg wyniesie: : ok. **241 tys. zł.**

Wykup gruntów pod drogi: Na potrzeby realizacji dróg:

- KD.D.01 przeznaczają się grunty Gminy Czarnków oraz ok. 189m² z działki nr 7322/4 obr. Romanowo Dolne, stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL –LP, Nadleśnictwo Sarbia;
- KD.D.02 przeznaczają się grunty Gminy Czarnków oraz ok. 7m² z działki nr 7322/4 obr. Romanowo Dolne, stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL –LP, Nadleśnictwo Sarbia;
- KD.W.03 przeznaczają się grunty Gminy Czarnków oraz ok. 27m² z działki nr 7322/4 obr. Romanowo Dolne, stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL –LP, Nadleśnictwo Sarbia;

W przypadku zamiany gruntu pomiędzy PGL –LP, Nadleśnictwo Sarbia a Gminą Czarnków, Gmina Czarnków nie poniesie kosztów ich nabycia.

2. Uzbrojenie terenu:

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Czarnków, zgodnie z planem zakłada się:

- rozbudowę gminnego systemu wodociągowego w liniach rozgraniczających dróg i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Romanowie Dolnym;
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków w Brzeźnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym realizacja przepompowni ścieków;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania.

Prognozowany łączny koszt realizacji uzbrojenia terenu z zakresu zadań własnych Gminy Czarnków wyniesie: **65,00 tys. zł**

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 zewnętrznych 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.

3. Koszt opracowania m.p.z.p.: wynosi 36,285 tys. zł, zgodnie z zawartą umową

B. Wpływy do budżetu gminy

- z tytułu sprzedaży nieruchomości na terenach 01.PU, 02.PU i 03.PU; prognozowany łączny wpływ do budżetu Gminy Czarnków wyniesie ok. **610 tys. zł.** (po zamianie gruntów pomiędzy Gminą Czarnków i PGL –LP, Nadleśnictwo Sarbia);
- wpływy z tytułu podatków od nieruchomości, w tym od gruntu, od budynków i od budowli, wystąpią po zrealizowaniu zabudowy i zagospodarowania na terenach 01.PU, 02.PU, 03.PU, z uwzględnieniem ulg przyznanych przedsiębiorcom w ramach Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, (co dotyczy terenu 01.PU);
- nie wystąpią wpływy z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren oznaczony w planie jako 01.PU w całości położony jest własnością Gminy Czarnków, tereny 02.PU i 03.PU po przeprowadzeniu zamiany gruntów również będą stanowiły własność Gminy Czarnków.

CZĘŚĆ VI Zgodność z ustaleniami Studium

Rozwiązania, przyjęte w planie i wyznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków – zatwierdzonym uchwałą Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 roku z późniejszymi 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 2012r. Teren objęty planem położony jest w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków” w jednostkach oznaczonych symbolami C5 i P.

- **C5** – obszar pasmowej zabudowy wsi Romanowo Dolne, Romanowo Górne i Walkowice w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” oraz obszarów Natura 2000. Cały obszar ww. wsi, w granicach wyznaczonej aglomeracji odbioru ścieków sanitarnych, definiowany jest jako obszar zurbanizowany wsi (Z), a przekształcenia przestrzenne winny być prowadzone na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymagań odnoszących się zachowania wymaganych standardów ochrony środowiska, w tym obszarów Natura 2000.
- **P** – tereny wyznaczone dla obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, z dopuszczeniem działalności usługowej w szczególności związanej z działalnością wytwórczą, z ograniczeniem dla zabudowy mieszkaniowej; na wyznaczonych terenach należy ustalać zakazy dla zabudowy mieszkaniowej, a dopuszczenie lokalizacji pojedynczych budynków mieszkalnych może być uwzględnione w szczególnych przypadkach przestrzennych, jak również nie może powodować ograniczeń dla prowadzonej działalności na obszarach sąsiednich. Prowadzona działalność produkcyjna nie może pogarszać ustalonych dla obszarów sąsiednich standardów środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie ze Studium prowadzona działalność produkcyjna i związana z nią lokalizacja obiektów w obszarze objętym planem, nie może pogarszać ustalonych dla obszarów sąsiednich standardów określonych w przepisach odrębnych. Oddziaływania może dotyczyć tylko obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, chyba, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalona zostanie strefa wyłączona z zabudowy, zapewniająca ochronę.