
G M I N A C Z A R N K Ó W

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BRZEŻNO I BIAŁĘŻYN

PROJEKT PLANU – ETAP III PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- PROJEKT UCHWAŁY, (TEKST PLANU)
- ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY- RYSUNEK PLANU
- ZAŁĄCZNIK Nr 3 DO UCHWAŁY (ROZSTRZYGNIĘCIE 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
SPÓŁKA Z O.O. TEL./FAX (48)(58) 554-84-40
URBANISTYCZNE 

N I P 584-020-36-47 R E G O N 010049023
K R S 0000093105 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl

PROJEKT UCHWAŁY, (TEKST PLANU)

UCHWAŁA Nr

Rady Gminy Czarnków z dnia

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeżno i Białężyn

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 2016 r., 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/311/2017 Rady Gminy Czarnków z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeżno i Białężyn.

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeżno i Białężyn, 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 2012 r.)

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXXVII/311/2017 Rady Gminy Czarnków z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeżno i Białężyn. Granicę stanowią:

- 1) od północnego - zachodu obszar zurbanizowany wsi Brzeżno,
- 2) od zachodu miasto Czarnków,
- 3) od południowego- zachodu miejscowość Śmieszkowo,
- 4) od południa z miejscowość Białężyn.

3. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 367 ha.

§ 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.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne oraz tereny układu komunikacyjnego);
- 3) oznaczenie terenu elementarnego oraz terenów układu komunikacyjnego;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) ZL –lasy,
 - b) R – tereny rolnicze,
 - c) R-ZD – tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi,
 - d) KD.D –tereny dróg klasy D – dojazdowa,
 - e) KD.W – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) B1 – B6 – płyty ekologiczne,
 - b) symbol usytuowania zadrzewień przydrożnych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 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 ład 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 terenu 01.ZL - lasy,
- b) dla terenów 02.R, 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R - tereny rolnicze,
- c) dla terenu 09.R-ZD – tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi,
- d) dla terenów 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D – tereny dróg klasy D – dojazdowa,
- e) dla terenów 13.KD.W, 14.KD.W – tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu oznaczonego jako 01.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Dla terenów oznaczonych jako 02.R, 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie określa się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Dla terenu oznaczonego jako 09.R-ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 10.KD.D;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na poszczególnych działkach ogrodniczych dopuszcza się sytuowanie takich obiektów jak: altana, wiata, budynek gospodarczy, o łącznej maksymalnej całkowitej powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - b) intensywność zabudowy: na poszczególnych działkach ogrodniczych minimalna 0,0, maksymalna 0,1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
 - a) wysokość budynków do 4 m,
 - b) wysokość budowli do 6 m,
 - c) kształt dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25 stopni.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości lub grafitu.

2. Dla budowli infrastruktury technicznej oraz budowli w gospodarstwach rolnych lub leśnych obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.

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

1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu płyty ekologiczne B1, B2, B3, B4, B5, B6, obejmujące tereny wyróżniające się od otoczenia wyższą bioróżnorodnością. W granicach płyta ekologicznego obowiązuje zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.

2. W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy Czarnków obowiązuje odtworzenie zadrzewień przydrożnych, których usytuowanie oznaczono na rysunku planu odpowiednim symbolem, wzdłuż następujących dróg: 11.KD.D, 13.KD.W, 14.KD.W, oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 1341P- relacji Brzeżno Gębice (biegnącej przy granicy obszaru objętego planem). Drzewa należy usytuować wzdłuż linii rozgraniczających wymienionych dróg.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż na terenie objętym planem nie występują tereny chronione akustycznie.

§ 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 obiekty AZP 42-24/106, AZP 42-24/115, AZP 42-24/103, AZP 42-24/107 i AZP 42-25/1. 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. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

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

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

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 (do dnia uchwalenia niniejszego planu, audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości

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

2. Na obszarze objętym planem występują tereny lasów, tereny rolnicze i tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi, dla których nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, właściwych dla działek budowlanych.

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

Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach oznaczonych w planie jako 01.ZL, 02.R, 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R.

§ 12. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą drogi gminne, powiązane z układem publicznych dróg ponadlokalnych poprzez istniejące drogi powiatowe, usytuowane poza obszarem objętym planem;

2) obszar objęty planem przylega bezpośrednio do pasa drogi wojewódzkiej nr 178 (obwodnica Czarnkowa) klasy GP – droga główna ruchu przyspieszonego; dostęp do drogi możliwy wyłącznie przez węzły i skrzyżowania.

2. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) Dla drogi oznaczonej jako 10.KD.D ustala się:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa,

b) szerokość pasa drogowego: w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicy działki, z zastrzeżeniem, że na rysunku planu linie rozgraniczające oznaczono po granicach działek, dla których dotychczas nie przeprowadzono procedury ustalenia granic,

- c) przekrój drogi: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostępność: bez ograniczeń;
- 2) Dla dróg oznaczonych jako 11.KD.D i 12.KD.D (ul. Śmieszkowska) ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego: w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój drogi: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostępność: bez ograniczeń.
3. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych jako 13.KD.W, 14.KD.W ustala się:
- a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
 - b) szerokość pasa drogowego: w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój dowolny.
4. Zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe.

§ 13. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod zabudowę wymagającą rozbudowy systemów infrastruktury technicznej. Istniejąca infrastruktura techniczna, tj. sieci i urządzenia sieciowe, wymaga zachowania; w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować.
2. Dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, montaż, remont lub rozbiórkę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.
3. Obowiązuje zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, jako podstawowego rozwiązania. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni terenów o użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.
5. Występujące w granicach terenu objętego planem urządzenia drenarskie i melioracyjne wymagają zachowania i właściwego utrzymania. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń wodnych melioracji szczegółowych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu.

§ 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 0%.

§ 16. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Na obszarze objętym planem nie przeznaczają się gruntów rolnych ani leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

§ 17. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy Czarnków

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 DLA TERENÓW ROLNICZEJ
PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BRZEŻNO I BIAŁĘŻYN**

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. Budowa dróg: Na terenie objętym planem nie przewiduje się rozbudowy układu dróg publicznych. Oznaczone w planie drogi publiczne pozostają w istniejących liniach rozgraniczających, tj. w granicach istniejących działek ewidencyjnych. Przeznaczenie terenów ustalone w planie:

- a) 01.ZL - tereny lasów,
 - b) 02.R, 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R - tereny rolnicze,
 - c) 09.R-ZD – tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi,
- nie wywołuje konieczności przebudowy istniejących dróg.

Ewentualne urządzenie (przebudowa) tych dróg to koszt 2767,50 tys. zł -obciążający gminny budżet w wysokości wynikającej z Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

C. Uzbrojenie terenu: Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Czarnków.

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

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej finansowanej ze środków publicznych.

W wyniku realizacji ustaleń m.p.z.p. mogą wystąpić wpływy do budżetu Gminy Czarnków:

1. jednorazowo z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku sprzedaży nieruchomości. Stawkę procentową służącą naliczaniu tej opłaty ustala się w planie w wysokości 0%. Wysokość opłaty nalicza się wg wzrostu wartości nieruchomości obliczonego na dzień sprzedaży nieruchomości.
2. rocznie z tytułu podatków od nieruchomości, w tym od gruntu, od budynków i od budowli, po zrealizowaniu na terenie 09.R-ZD dopuszczonych w planie budynków i budowli. Wysokości stawek podatków od nieruchomości ustala w drodze uchwały Rada Gminy Czarnków.

Przewodniczący Gminy Czarnków

UZASADNIENIE DO PROJEKTU**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ W OBRĘBACH BRZEŻNO I BIAŁĘŻYN**

Podstawą sporządzenia planu miejscowego jest Uchwała Nr XXXVII/311/2017 Rady Gminy Czarnków z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeżno i Białężyn.

Granice terenu wskazanego do objęcia opracowaniem miejscowego planu stanowią:

- - od północnego - zachodu obszar zurbanizowany wsi Brzeżno,
- - od zachodu miasto Czarnków,
- - od południowego- zachodu miejscowość Śmieszkowo,
- - od południa z miejscowość Białężyn.

Teren objęty sporządzeniem planu miejscowego zajmuje powierzchnię ok. **367 ha**.

CZĘŚĆ I - Główne cele zmiany planu

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały z dnia 9 marca 2017 r., celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach Brzeżno i Białężyn jest wprowadzenie ograniczeń dla lokalizacji wielkotowarowych gospodarstw hodowlanych. Uszczegółowienie zasad gospodarowania na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wiąże się między innymi z wprowadzeniem zakazu zabudowy na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Czarnków.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest związane z interpelacją wniesioną przez radnego Rady Gminy Czarnków pana Krzysztofa Chyżego, na sesji Rady Gminy Czarnków w dniu 30 grudnia 2016 roku.

CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu.

Obszar objęty sporządzanym planem położony jest na południowy- wschód od miasta Czarnkowa i graniczy od północnego- zachodu z miastem Czarnków. Są to tereny użytkowane głównie rolniczo, położone jest pomiędzy zabudowaniami wsi Brzeżno, Białężyn i Śmieszkowo. Obszar obejmuje dwa fragmenty- położone na wschód oraz na zachód od przebiegającej od południowo- wschodniej strony nowo wybudowanej obwodnicy Czarnkowa będącej poza granicami opracowania.

Działka o nr ewid. 7346/2 położona w części zachodniej przy granicy z miastem Czarnków, to w znacznej części las (pow. użytku leśnego to ok. 14,5 ha). Przez dwa fragmenty obszaru obcego sporządzanym planem miejscowym przebiegają drogi z Brzeżna: prowadząca do Śmieszkowa z przejazdem nad obwodnicą Czarnkowa, prowadząca do Białężyna i prowadząca do Sobolewa ulica Działkowa.

W części północnej obszaru przy drodze do Sobolewa (ul. Działkowa) znajduje się teren ogrodów działkowych- działka o nr ewid. o 250/2 o pow. ok. 3,63 ha.

Wśród terenów użytkowanych rolniczo, znajduje się kilka niewielkich obniżen terenu podmokłych lub ze zbierającą się w nich okresowo wodą- stanowiących nieużytki, przebiegają tu rowy melioracyjne oraz znajdują się niewielkie fragmenty z pastwiskami lub zadrzewione.

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 m.p.z.p. – ustalenia planu
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	W zakresie ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: „1) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości i grafitu;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	2) dla budowli infrastruktury technicznej oraz budowli w gospodarstwach rolnych lub leśnych obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.” W zakresie walorów krajobrazowych obowiązują ustalenia zawarte w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: „1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu płyty ekologiczne B1, B2, B3, B4, B5, B6, obejmujące tereny wyróżniające się od otoczenia wyższą bioróżnorodnością. W granicach płyta ekologicznego obowiązuje zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.

	<p>2. W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy Czarnków obowiązuje odtworzenie zadrzewień przydrożnych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, wzdłuż następujących dróg: 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.W, 14.KD.W, 15.KD.W oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 1341P, relacji Brzeżno Gębice (biegnącej przy gracy obszaru objętego planem). Drzewa należy usytuować wzdłuż linii rozgraniczających wymienionych dróg.”</p>
<p>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p>	<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zawarte są w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym między innymi:</p> <p>„1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu płyta ekologiczne B1, B2, B3, B4, B5, B6, obejmujące tereny wyróżniające się od otoczenia wyższą bioróżnorodnością. W granicach płyta ekologicznego obowiązuje zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego. (...)</p> <p>3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż na terenie objętym planem nie występują tereny chronione akustycznie.”</p>
<p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p>	<p>Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>„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 jako obiekt AZP 42-24 nr 103, 107 i 115 oraz AZP 42-25 nr 1 i 2, podlegające ochronie, znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, oznaczone na rysunku planu jako: A1, A2, A3, A4 i A5. 3. 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. 4. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.”</p>
<p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p>	<p>Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zawarte są:</p> <p>- w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym między innymi:</p> <p>„3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż na terenie objętym planem nie występują tereny chronione akustycznie.”</p> <p>- w § 12. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:</p> <p>„4. Zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe.”</p>
<p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p>	<p>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 0%.</p>
<p>7) prawo własności;</p>	<p>Grunty na obszarze, dla którego sporządzany jest plan miejscowy, to w przewadze znaczącej grunty stanowiące własność P H U „Rol-Big” sp. z o.o. w Brzeżnie- 341,58 ha, 93,10 % całej powierzchni obszaru. Działka ewidencyjna o nr 250/2 (obręb ewid. Brzeżno) i o powierzchni 3,63 ha (0,99%), na której znajdują się ogrody działkowe, stanowi współwłasność osób fizycznych oraz skarbu państwa w administracji ANR.</p> <p>Drogi łączące wsie Białężyn Brzeżno i Śmieszkowo oraz droga (o krótkim przebiegu w części północno-wschodniej wsi Brzeżno) w części północno- wschodniej, to sześć działek ewidencyjnych należących do gminy Czarnków o powierzchni 31,80 ha (0,87%).</p> <p>Do skarbu państwa należą działki:</p> <p>działka o 17,59 (4,4% pow.) ewid. o nr 7346/2 obręb ewid. Brzeżno - przyległa do zachodniej granicy obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy, jest państwa administrowana przez Państwowe Gospodarstwo Leśne, Nadleśnictwo Sarbia.</p> <p>niewielka działka o nr 279 obr. ewid. Brzeżno o pow. 0,16 ha (0,043%) stanowiąca nieużytek przy zachodniej granicy obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy - w zarządzie starosty czarnkowsko- trzcianieckiego,</p> <p>działka o nr 254 obr. ewid. Brzeżno o pow. 0,0963 ha (0,03%) jest administrowana przez ANR,</p> <p>droga- działka nr 253 obr. ewid. Brzeżno o pow. 0,5955 ha (0,16%).</p> <p>W projekcie planu miejscowego, przy wyznaczaniu granic terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wzięto pod uwagę istniejące granice działek ewidencyjnych oraz obecne użytkowanie tych terenów.</p>
<p>8) potrzeby obronności</p>	<p>Nie występują tereny zaspokajające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Nie występują tereny o statusie terenów zamkniętych.</p>

<i>i bezpieczeństwa państwa;</i>	
9) potrzeby interesu publicznego;	Na obszarze objętym planem znajdują się tereny przeznaczone na realizację celów publicznych - drogi publiczne oznaczone jako KD.D oraz oznaczone jako KD.W – drogi wewnętrzne publicznie dostępne.
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	Na obszarze objętym planem nie występują potrzeby w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych. Nie występują również potrzeby w zakresie rozwoju publicznej infrastruktury technicznej.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Projekt zmiany 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. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu ukazało się: <ul style="list-style-type: none"> • na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Czarnkowie w dniu 27.04.2017 r., na tablicy ogłoszeń Sołectwa w Brzeżnie i Sołectwa w Białężynie • w prasie - tygodnik Nadnoteckie Echa w dniu 02.05.2017 r. • BIP w dniu 27.04.2017 r. Termin składania wniosków Wójt ustalił do dnia 2 czerwca 2017 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Czarnków wpłynął jeden wniosek do planu-, który został uwzględniony w projekcie planu.
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Nie występuje potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - na obszarze objętym planem nie przeznacza się terenów pod zabudowę.

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

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Czarnkowie w dniu 27.04.2017 r., na tablicy ogłoszeń Sołectwa w Brzeżnie i Sołectwa w Białężynie
- w prasie - tygodnik Nadnoteckie Echa w dniu 02.05.2017 r.
- BIP w dniu 27.04.2017 r.

Termin składania wniosków Wójt Gminy Czarnków ustalił do dnia **2 czerwca 2017 roku**. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Czarnków wpłynął jeden wniosek, który został uwzględniony w projekcie planu:

„Stowarzyszenie Kociołki, jako organizacja ekologiczna, działająca na terenie gminy Czarnków w zakresie ochrony środowiska oraz reprezentująca społeczność lokalną wnioskuje o uwzględnienie w zapisach planu definitywnego zakazu zabudowy służącej przemysłowej hodowli zwierząt, w tym w szczególności kurników, chlewni, obór, itp.”

III.2.2. Uwagi do planu

(...) – akapit zostanie uzupełniony po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany 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. 367 ha. Jest to obszar użytkowany rolniczo. W projekcie planu tereny rolnicze pozostają w istniejącym użytkowaniu- jako tereny rolnicze bez zabudowy. Nie przewiduje się w planie terenów pod zabudowę. Na terenie objętym planie występują tereny przeznaczone na cele publiczne, wymagające zapewnienia rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; Na terenie objętym planem nie przewiduje się terenów na cele zabudowy mieszkaniowej, której lokalizacja wskazana jest na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
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,	

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.

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.

Zgodnie z Uchwałą Nr L/437/2014 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 października 2014 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków oceniono aktualność aktualności dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, obejmującego ustalenia określone w uchwałach:

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 2012 r.,
- uchwała Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012 r.

Na podstawie wyników oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, stwierdzono się:

- brak aktualności ustaleń studium w części w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania nowo udokumentowanych złóż kopaliny,
- 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 Uchwałą Nr L/436/2014 Rady Gminy Czarnków z dnia 23 października 2014 roku w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków Na podstawie wyników oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Czarnków, stwierdza się aktualność 41 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowości Brzeżno na działce nr ewid. 258/17, na terenie przylegającym do północnej granicy obszaru objętego sporządzanym planem, znajduje się wielkotowarowe gospodarstwo hodowlane- ferma drobiu o wielkości obsady 205128 szt., tj. 821 DJP.

Ponadto został złożony wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla budowy obiektów hodowli drobiu o liczbie obsady 757491 szt, tj. 3029,694 DJP na działkach o nr 235 i 237 w obr. ewid. Brzeżno (w północno- wschodnim fragmencie obszaru objętego sporządzanym planem).

Radny Rady Gminy Czarnków- Krzysztof Chyży, wniósł na sesji Rady Gminy Czarnków w dniu 30 grudnia 2016 roku interpelację w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ograniczenia lokalizowania wielkotowarowych gospodarstw hodowlanych w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w rejonie Brzeżna i Białężyna. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego została przyjęta przez Radę Gminy Czarnków na wniosek wójta gminy Czarnków i celem sporządzania tego planu miejscowego jest wprowadzenie zakazu zabudowy na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Czarnków- wprowadzenie na części obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach Brzeżno i Białężyn ograniczeń dla lokalizacji wielkotowarowych gospodarstw hodowlanych.

Do wójta gminy Czarnków w dniu 10 maja 2017 r. wpłynął wniosek od Stowarzyszenia Kociołki, jako organizacji ekologicznej, działająca na terenie gminy Czarnków w zakresie ochrony środowiska oraz reprezentującej społeczność lokalną, dotyczący uwzględnienia w zapisach planu definitywnego zakazu zabudowy służącej przemysłowej hodowli zwierząt, w tym w szczególności kurników, chlewni, obór, itp.

CZĘŚĆ V. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

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 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 nie przewiduje się rozbudowy układu dróg publicznych. Oznaczone w planie drogi publiczne pozostają w istniejących liniach rozgraniczających, tj. w granicach istniejących działek ewidencyjnych. Przeznaczenie terenów ustalone w planie:

- a) 01.ZL - tereny lasów,
 - b) 02.R, 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R - tereny rolnicze,
 - c) 09.R-ZD – tereny rolnicze z przydomowymi ogrodami działkowymi ,
- nie wywołuje konieczności przebudowy istniejących dróg.

Ewentualne urządzenie (przebudowa) tych dróg to koszt 2767,50 tys. zł -obciążający gminny budżet w wysokości wynikającej z Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

C. Uzbrojenie terenu: Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Czarnków.

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

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej finansowanej ze środków publicznych.

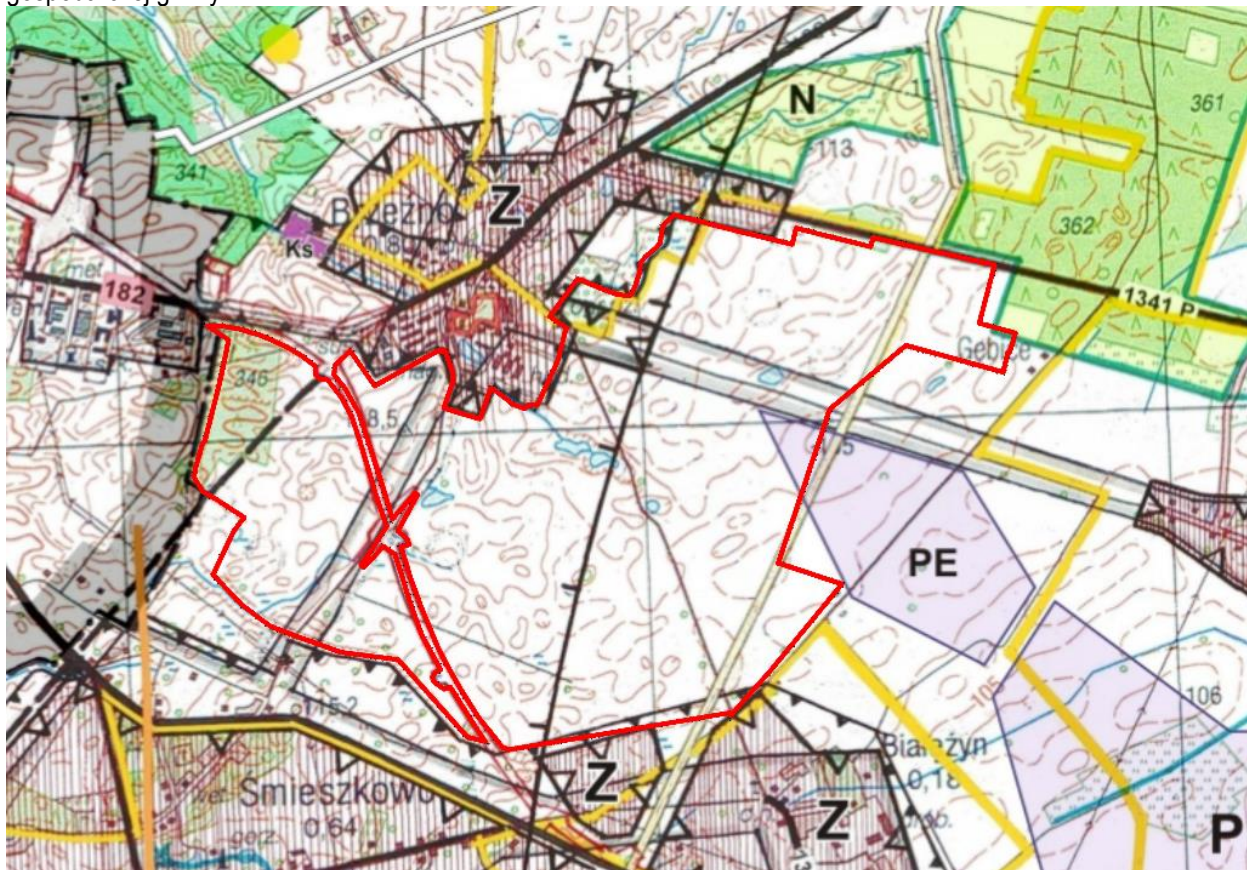
W wyniku realizacji ustaleń m.p.z.p. mogą wystąpić wpływy do budżetu Gminy Czarnków:

- jednorazowo z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku sprzedaży nieruchomości. Stawkę procentową służącą naliczaniu tej opłaty ustala się w planie w wysokości 30%. Wysokość opłaty nalicza się wg wzrostu wartości nieruchomości obliczonego na dzień sprzedaży nieruchomości.
- rocznie z tytułu podatków od nieruchomości, w tym od gruntu, od budynków i od budowli, po zrealizowaniu na terenie 09.R-ZD dopuszczonych w planie budynków i budowli. Wysokości stawek podatków od nieruchomości ustala w drodze uchwały Rada Gminy Czarnków.

CZĘŚĆ VI Zgodność z ustaleniami Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków zostało przyjęte uchwałą nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26 kwietnia 2012 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, zatwierdzonego uchwałą Nr L/354/10, Rady Gminy Czarnków, z dnia 24 września 2010 r.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeżno i Białężyn ma na celu uszczegółowienie zasad gospodarowania na terenie wskazanym w studium jako A- „obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, podstawowy obszar aktywizacji gospodarczej gminy”.





Rys. 2. Fragment Rysunku studium uikzp gminy Czarnków- załącznik nr 2 do uchwały. Linia w kolorze czerwonym oznaczono granice obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy.

Poniżej zamieszczono oznaczenia wykorzystane na rysunku studium.

 granica administracyjna gminy Czarnków




OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

-  zbiorniki wodne naturalne i sztuczne
-  rzeki, ciekі wodne, kanały, rowy stałe lub okresowe


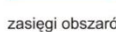


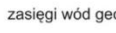


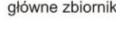



TERENY PRZEZNACZONE DO ZAGOSPODAROWANIA

-  obszary zurbanizowane jednostek osadniczych
-  tereny zabudowy istniejącej oraz dopuszczalnego przeznaczenia na cele mieszkaniowe i rekreacyjne
-  tereny działalności produkcyjnej i usługowej
-  tereny zabudowy usługowej
-  tereny produkcji elektroenergetycznej (elektrownie wiatrowe)
-  tereny górnicze
-  obszary problemowe - rozwioje z ograniczeniami
-  linie kolejowe (tereny zamknięte PKP)
-  obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
-  potencjalne lokalizacje usług turystycznych (obsługa)




OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

-  obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
-  stanowiska archeologiczne
-  strefy ochrony archeologicznej


OCHRONA ŚRODOWISKA WODNEGO

-  obszar ochrony ujęcia wód (ujęcie wody pitnej dla m. Czarnkowa)
-  zasięgi obszarów ochrony wód podziemnych
-  OWO - obszar wysokiej ochrony
-  ONO - obszar najwyższej ochrony
-  zasięgi wód geotermalnych
-  zasięg obszarów występowania wód geotermalnych o temp. 60°
-  zasięg obszarów występowania wód geotermalnych o temp. 80°
-  główne zbiorniki wód podziemnych
-  1 piętra czwartorzędowego nr 138 "Zbiornik Pradolina Toruń - Eberswalde"
-  2 piętra trzeciorzędowego nr 127 - subzbiornik "Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie"
-  3 piętra czwartorzędowego nr 139 "Zbiornik Dolina kopalnia Smogulec Margonin"

INFRASTRUKTURA TECHNICZA

-  gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 150 - planowany
-  pas łączności teleradiowej
-  granice aglomeracji

KOMUNIKACJA

- drogi:
-  178 drogi wojewódzkie
 -  1341 P drogi powiatowe
 -  przeprawy promowe
 -  planowany przebieg obwodnicy m. Czarnkowa
 -  planowana droga główna (nr 178)
 -  planowana droga główna (nr 182)

WNIOSKI wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Czarnków i dotyczące obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy:

1) w studium projektowana droga główna od Brzeżna w kierunku Śmieszkowa (od skrzyżowania obwodnicy Czarnkowa DW 178 z drogą wojewódzką nr 182;

To zadanie nie zostało ujęte w Planie Zagospodarowania Województwa Wielkopolskiego- przyjęty uchwałą nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dn. 26.11.2001 r., zmienionego uchwałą nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dn. 26.04.2010 r. i również nie zostało wpisane w sporządzanym nowym Planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+.

Wójt gminy Czarnków wysłał zapytanie do Wielkopolskiego Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu (Ul. Wilczak 1, 61-623 Poznań) oraz Zarządu Województwa Wielkopolskiego (Al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań), przesłane pismami z dnia 14.06.2017r. w w.w kwestii. W odpowiedzi na to zapytanie:

- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu poinformował pismem znak WZDW.WU.6551-64/17 z dn. 27.06.2017r., że w Uchwale Nr 1574/2016 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 4 lutego 2016r. w sprawie przyjęcia projektu: „Planu transportowego dla województwa wielkopolskiego w perspektywie 2020 roku” oraz planach inwestycyjnych WZDW nie została przewidziana realizacja budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 182 na terenie gminy Czarnków wskazanego w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków* jako przebieg drogi głównej (nr 182).

2) w studium uwzględniono planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 150 w części wschodniej obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy, który miałby przebiegać od miejscowości Dębe w gminie Lubasz i w sąsiedztwie wsi Śmieszkowo, Białężyn, Brzeżno;

To zadanie nie zostało ujęte w Planie Zagospodarowania Województwa Wielkopolskiego- przyjęty uchwałą nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dn. 26.11.2001 r., zmienionego uchwałą nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dn. 26.04.2010 r. i również nie zostało wpisane w sporządzanym nowym Planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+.

Ponadto, Wójt gminy Czarnków wysłał zapytanie do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Gazowniczy w Poznaniu (Ul. Za Groblą 8, 61-859 Poznań), do Polskiego Górnictwa i Gazownictwa Naftowego S.A. (Ul. Grobla 15, 61-859 Poznań), do Operatora Gazociągów Przesyłowych- GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu (Ul. Grobla 15, 61-859 Poznań) - przesłane pismami z dnia 14.06.2017r. w w.w kwestii. W odpowiedzi na to zapytanie:

- GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu zawiadomił w piśmie znak OP-DL.402.296.2017.2 z dn. 03.07.2017 r., że nie zakłada rozbudowy przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia na obszarze gm. Czarnków,

- Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Gazowniczy w Poznaniu poinformowała pismem znak ROK/SR-601-104-286/2017 z dn. 27.06.2017r., że na chwilę obecną, na przedmiotowym obszarze nie planuje budowy gazociągu wysokiego ciśnienia;

3) w części północnej w sąsiedztwie zabudowy wsi Brzeżno- wyznaczono w studium strefę ochrony archeologicznej; Według informacji- wniosku do planu, złożonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, delegatura w Pile, na obszarze, dla którego sporządzany jest plan miejscowy, występują zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków- stanowiska archeologiczne obiekty AZP 42-24/103,107,115 oraz obiekty AZP42-25/1,1. Dla tych obiektów Wojewódzki Konserwator Zabytków, Delegatura w Pile wnioskuje o wyznaczenie w planie miejscowym strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, gdzie dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg prowadzenia badań archeologicznych trakcie prac ziemnych w granicach tych stref ochrony;

4) w części północno-wschodniej obszaru wyznaczono w studium tereny dla terenów produkcji elektroenergetycznej (PE):

- obszar, dla którego sporządzany jest mpzp graniczny z obszarem, dla którego obowiązuje plan miejscowy: m.p.z.p. w obrębach geodezyjnych Białężyn, Brzeżno, Gębice, Huta dla terenu produkcji elektroenergetycznej uchwalony uchwałą nr XXVII/240/2012 Rady Gminy Czarnów z dn. 31 grudnia 2012 r. W projekcie sporządzanego planu miejscowego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeżno i Białężyn nie przeznaczają się terenów dla produkcji energii elektrycznej;

5) wschodnia część obszaru położona jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – subzbiornik „Złotów- Piła- Strzelce Krajeńskie” piętra trzeciorzędowego nr 127,

Według aktualnej bazy danych Państwowego Instytutu Górniczego (<http://dm.pgi.gov.pl/>), w granicach opracowania nie znajduje się żaden GZWP.

6) obszar, dla którego sporządzany jest plan miejscowy - położony jest we wskazanych w studium zasięgach wód termalnych- w zasięgach obszarów występowania wód geotermalnych o temperaturze 60°C oraz 80 °C

- według *Mapy udokumentowanych złóż wód podziemnych zaliczonych do kopalin – stan na 31 grudnia 2015*, na terenie Czarnkowa brak jest udokumentowanych złóż wód podziemnych. Czarnków, wg *Mapy zagospodarowania wód podziemnych zaliczonych do kopalin w Polsce (stan na 31 grudnia 2015 r.)*, znajduje się w obrębie Obszarów perspektywistycznych dla ujmowania wód termalnych

7) wzdłuż dróg z Brzeżna do Sobolewa oraz z Brzeżna do Białężyna wyznaczone są granice aglomeracji (ściekowej);

- w projekcie planu nie wyznacza się terenów pod zabudowę wymagającą rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków.