

Projekt nr 519

z dnia 16 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LXXII//2024
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.²⁾), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta Czarnków analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Czarnków w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2023 r. stwierdza się:

1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miasta Czarnków z dnia 20 grudnia 2018 r. w zakresie, w którym dopuszcza się jego zmianę, zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

2. Częściową aktualność obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/378/98 Rady Miejskiej w Czarnkowie z 05 marca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 11 z 20 maja 1998 r.), zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.).

3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 2005 – 2023, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688 i 1890.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2016 - 2023” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rysunek „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2016 - 2023”, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Barbara Lipska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXII//2024
Rady Miasta Czarnków
z dnia 29 lutego 2024 r.

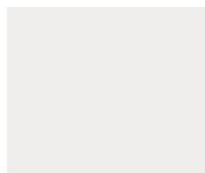


**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW
ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W LATACH 2016 - 2023**

BURMISTRZ MIASTA CZARNKÓW

CZARNKÓW 2023

p r a c o w n i a
u r b a n i s t y c z n a
p l a n 2 1
ul. Pniewska 8 60-446
P o z n a ń
tel. +48 608 089 585
mkalinowska@plan21.pl
w w w . p l a n 2 1 . p l



Zespół autorski:

mgr Magdalena Kalinowska –

członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Nr Z- 383

Poznań 2023

Spis treści

1. Wprowadzenie	4
1.1. Przedmiot i podstawa prawna.....	4
1.2. Cel opracowania.....	5
2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	7
2.1 Ocena aktualności tekstu Studium.....	9
2.2 Ocena aktualności rysunku Studium.	19
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Miasta Czarnków	20
3.1. Podstawa prawna	20
3.2. Charakterystyka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Czarnków	21
3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania.....	40
4. Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	40
5. Decyzje o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego	49
6. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	49
7. Podsumowanie i zalecenia	50
Spis tabel.....	54

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot i podstawa prawna

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2023 r.

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), zgodnie z którym, w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Art. 32 ust. 2 ww. ustawy zobowiązuje burmistrza, wójta lub prezydenta miasta do przekazania wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym radzie gminy. Następnie rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) „do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”.

Dla miasta Czarnków nie sporządzono planu ogólnego. Plan ogólny miasta, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) należy sporządzić do 1 stycznia 2026 r.

W związku z powyższym, z uwagi na brak planu ogólnego, analizie poddano obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.

o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688).

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z dyspozycji ustawowych, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania przestrzeni miasta. Wykonanie takiego opracowania daje możliwość spojrzenia na zmiany, jakie zaszły w przestrzeni miasta w latach 2016-2023 oraz na aktualność zapisów obowiązujących aktów planistycznych – studium oraz planów miejscowych.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania niniejszej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest:

- dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Czarnków jakie zaszły w czasie ostatnich kadencji Rady Miasta Czarnków w latach 2016 – 2023 r.,
- ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
- określenie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- wskazanie obszarów predysponowanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zakres tematyki niniejszego opracowania wynika z ustaleń art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Analizy przeprowadzone w niniejszym opracowaniu dotyczą okresu od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2023 r. włącznie, przy czym niektóre elementy dotyczą lat wcześniejszych.

Rada Miasta Czarnków zgodnie z ustawowym obowiązkiem opracowania oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjęła uchwałę Nr XXIII/141/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków - opracowanie obejmowało okres od 2011 r. do 31 grudnia 2015 r.

W niniejszym opracowaniu oceniono aktualność następujących aktów planowania przestrzennego:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miasta Czarnków z dnia 20 grudnia 2018 r.,
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta, sporządzonych w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2023 r. w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem uchwały Rady Miasta Czarnków, podejmowanej w sprawie stwierdzenia aktualności studium i planów miejscowych, jest określenie czy istnieje potrzeba podjęcia działań w celu aktualizacji aktów planistycznych. Ocena ustaleń studium jak i planów miejscowych oraz ewentualne dokonywanie ich zmian umożliwi zachowanie ładu przestrzennego i zapewni zrównoważony rozwój przestrzenny gminy.

2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, zwane dalej „Studium” zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), stanowi podstawowy dokument określający politykę przestrzenną miasta w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami art. 9 ust. 5 ww. ustawy, studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Procedura uchwalenia studium została określona w art. 11 – 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. poz. 977 ze zm.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia długofalowej gospodarki przestrzennej – określa politykę przestrzenną w sensie działalności i aktywności. Jest to opracowanie o charakterze strategicznym, określa uwarunkowania, a generalnie kierunki rozwoju miasta. Ponadto określa preferencję i kolejność zadań oraz sposób rozwiązania problemów i konfliktów przestrzennych. Studium jest dokumentem koordynującym bieżącą gospodarkę przestrzenną Miasta Czarnków. Stanowi podstawę prowadzenia wszelkich innych prac planistycznych, w tym sporządzenia planów miejscowych wraz z ich zmianami.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków zostało przyjęte uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miasta Czarnków z dnia 20 grudnia 2018 r.

Niniejszy dokument został opracowany zgodnie z przepisami obowiązującej na dzień uchwalenie Studium, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945) oraz 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 (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1405 ze zm.).

Składa się on z:

- części tekstowej – ujednolicony tekst Studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- części graficznej, na którą składa się:
 - plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków – UWARUNKOWANIA ROZWOJU”, sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:5 000, stanowiąca załącznik Nr 2 do uchwały,
 - plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków” – KIERUNKI ROZWOJU sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:5 000, stanowiąca załącznik Nr 3 do uchwały.

Czynniki wpływające na aktualność Studium to przede wszystkim obowiązujące przepisy prawa a także zmieniające się uwarunkowania społeczno – gospodarcze i kierunki rozwoju miasta. Znaczenie mają także zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ (przyjętego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.), a także Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku.

Rada Miasta Czarnków uchwałą Nr XL/249/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. przystąpiła do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, polegającej na zmianie obowiązującego Studium z 2009 r. Zmiana Studium dotyczyła obszaru miasta Czarnków w jego granicach administracyjnych. W związku z wnioskami dotyczącymi zmiany Studium dla wybranych terenów nastąpiła potrzeba ustalenia na nowo kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także dokonania zmian w strukturze przestrzennej w Studium, w trybie zmiany dokumentu. Zakres projektu Studium był zgodny z przepisami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2018 poz. 1945). Projekt Studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 powołanej wyżej ustawy.

Procedowany projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 19.09.2018 r. do 18.10.2018 r. Uwagi i wnioski do projektu Studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 09.11.2018 r. W ustawowym terminie wpłynęły do

Urzędu Miasta Czarnków cztery uwagi dotyczące ustaleń określonych w projekcie Studium. Decyzją Burmistrza Miasta Czarnków jak i Rady Miasta Czarnków dwie uwagi zostały nieuwzględnione w całości, natomiast dwie uwagi zostały uwzględnione w części. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt Studium przedłożono Radzie Miasta Czarnków, celem uchwalenia. Rada Miasta Czarnków uchwałą Nr III/17/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków.

2.1 Ocena aktualności tekstu Studium.

Dokonując analizy w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Czarnków, zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przeprowadzić ocenę aktualności obowiązującego Studium pod kątem problematyki wynikającej przede wszystkim z art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z następujących zagadnień:

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 1.3 - „Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu” oraz w rozdziale 8 „Uwarunkowania rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej”.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 2 - „Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania” oraz w rozdziale 3 – „Uwarunkowania przyrodniczo – kulturowe”.

3. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta”, w rozdziale 6 „Uwarunkowania demograficzno - społeczne Czarnkowa”, rozdziale 7 „Uwarunkowania gospodarcze” oraz w rozdziale 16 „Potrzeby i możliwości rozwoju miasta Czarnków”.

4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 2 „Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania”, w rozdziale 3 „Uwarunkowania przyrodniczo – kulturowe”, w rozdziale 4 „Dziedzictwo i zasoby kulturowe” oraz w rozdziale 5 „Stan środowiska przyrodniczego”.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 4 „Dziedzictwo i zasoby kulturowe”.

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych:

Problematyka nie jest uwzględniona w Studium. Na dzień uchwalenia Studium audyt krajobrazowy dla województwa wielkopolskiego nie został przyjęty.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Na etapie sporządzania przedmiotowego Studium nie uchwalono audytu krajobrazowego, w związku z czym nie wskazano w nim rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

Na terenie miasta Czarnków wyznaczono krajobraz priorytetowy „Dolina Noteci: Walkowice – Krzyż Wielkopolski”:

- ID 85,
- grupa A - krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów

naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka,

- typ: 2 - bagienno-łąkowy – głównie bezleśny,
- podtyp: 2a - z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk.

W audycie krajobrazowym określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Walkowice – Krzyż Wielkopolski”, w tym:

- rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków,
- rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów,
- rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.

Ponadto teren miasta Czarnków zaliczono do:

1) krajobrazu miejskiego:

- ID 16,
- Typ: miejski,
- Podtyp: miejscowości z zachowanym układem historycznym;

2) krajobrazu leśnego:

- ID: 1789,
- Typ: leśny,
- Podtyp: z przewagą siedlisk lasowych,

3) krajobrazu leśnego:

- ID: 1896,
- Typ: leśny,
- Podtyp: z przewagą siedlisk borowych,

4) krajobrazu wiejskiego:

- ID: 1961,
- Typ: wiejski,
- Podtyp: z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola.

7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 6 „Uwarunkowania demograficzno - społeczne Czarnkowa” oraz w rozdziale 7 „Uwarunkowania gospodarcze”. Z uwagi na upływ czasu część ustaleń Studium, wymaga aktualizacji i dostosowania do stanu faktycznego, zwłaszcza w zakresie dotyczącym danych statystycznych opisujących m. in. demografię gminy, zatrudnienie, społeczne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy.

8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 14 „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia”.

9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 16 „Potrzeby i możliwości rozwoju miasta Czarnków”.

Wymóg ten został wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. Urz. z dnia 3 listopada 2015 r. poz. 1777) zmieniającą w części ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zawiera analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wraz z prognozami

demograficznymi, możliwościami finansowania zadań własnych miasta oraz bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę.

10. Stan prawny gruntów:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 9 „Stan prawny gruntów - obowiązujące opracowania planistyczne”.

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 3 „Uwarunkowania przyrodniczo – kulturowe”, w rozdziale 4 „Dziedzictwo i zasoby kulturowe” oraz rozdziale 11 „Tereny zamknięte”.

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:

Problematyka jest uwzględniona w zmianie Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 3 „Uwarunkowania przyrodniczo – kulturowe”.

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 3 „Uwarunkowania przyrodniczo – kulturowe”. Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

Na terenie miasta nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 8 „Uwarunkowania rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej”.

16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 12 „Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych”.

17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju 10 „Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej”.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium określa się w szczególności następujące zagadnienia:

1. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków” w rozdziale

1 „Główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego miasta” oraz rozdziale 4 „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów”.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków” w rozdziale 2 „Kierunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego”, rozdziale 3 „Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” oraz w Uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń Studium w rozdziale 21 „Obszary uzdrowisk”.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków” w rozdziale 3 „Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków” w rozdziale 6 „Kierunki rozwoju systemów komunikacji” oraz rozdziale 7 „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w Uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń Studium w rozdziale 7 „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym”.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części II „Uwarunkowania rozwoju miasta” w rozdziale 12 „Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych”.

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w Uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń Studium w rozdziale 8 „Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych”, rozdziału 9 „Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej”.

8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w Uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń Studium w rozdziale 10 „Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w tekście Studium w części III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków” w rozdziale 5 „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej”.

10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w Uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń Studium w rozdziale 11 „Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych”.

11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w Uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń Studium w rozdziale 12 „Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny”.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w Uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń Studium w rozdziale 13 „Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych”.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane:

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w Uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń Studium w rozdziale 17 „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji”.

14. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją – inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Problematyka jest uwzględniona w Studium - w Uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń Studium w rozdziale 22 „Tereny zamknięte”.

Zapisy obowiązującego Studium są zgodne z przepisami prawa, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), z wyjątkiem rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Nieliczne zagadnienia, z uwagi na upływający czas wymagają aktualizacji i dostosowania do stanu faktycznego oraz planowanego. Dotyczy to przede wszystkim danych statystycznych, w tym demografii, zagadnień społeczno – gospodarczych oraz zmieniającego się zagospodarowania terenu, w tym zagadnień dotyczących zwiększenia mocy elektrowni słonecznych.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Na etapie sporządzania przedmiotowego Studium nie uchwalono audytu krajobrazowego, w związku z czym nie wskazano w nim rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

Na terenie miasta Czarnków wyznaczono jeden krajobraz priorytetowy „Dolina Noteci: Walkowice – Krzyż Wielkopolski”. Określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego. Teren miasta zaliczono do czterech krajobrazów: miejskiego, leśnego z przewagą siedlisk lasowych, leśnego z przewagą siedlisk borowych oraz wiejskiego. Ponadto w audycie krajobrazowym zaproponowano utworzenie formy ochrony przyrody „Park Krajobrazowy Doliny Noteci” obejmujący m.in. krajobraz priorytetowy ID 85 „Dolina Noteci: Walkowice – Krzyż Wielkopolski”, zlokalizowany m.in. w Obszarze chronionego Krajobrazu Dolina Noteci, a także wyznaczono obszar analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego „Obszar o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związany z osadnictwem olęderskim skupionym w Dolinie Noteci”.

Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

- 1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian,
- 2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- 3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235 oraz z 2019 r. poz. 1901) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

W związku z powyższym, na podstawie obecnie obowiązujących przepisów, nie ma możliwości opracowania zmiany Studium w celu aktualizacji dotyczącej rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym jak i w zakresie danych statystycznych, w tym demografii, zagadnień społeczno – gospodarczych oraz zmieniającego się zagospodarowania terenu.

Zgodnie z ww. ustawą studia uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Plan ogólny gminy należy sporządzić do 1 stycznia 2026 r.

Zgodnie z art. 13b. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 ze zm.) ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności m.in. wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.

2.2 Ocena aktualności rysunku Studium.

Obowiązujące Studium w części graficznej składa się w dwóch rysunków:

- plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków – UWARUNKOWANIA ROZWOJU”,

sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:5 000, stanowiąca załącznik Nr 2 do uchwały,

- plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków” – KIERUNKI ROZWOJU sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:5 000, stanowiąca załącznik Nr 3 do uchwały.

W Studium, zatwierdzonym uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miasta Czarnków z dnia 20 grudnia 2018 r., dokonano całościowej zmiany części graficznej Studium w granicach administracyjnych miasta Czarnków, uwzględniając wymogi obowiązujących przepisów prawa.

Na rysunku Studium nie zostały uwzględnione granice krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Walkowice – Krzyż Wielkopolski” oraz granice występujących na terenie miasta czterech krajobrazów: miejskiego, leśnego z przewagą siedlisk lasowych, leśnego z przewagą siedlisk borowych oraz wiejskiego.

Jednakże na podstawie obecnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), nie ma możliwości opracowania zmiany studium w celu aktualizacji rysunku zmiany studium, w zakresie dotyczącym rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Miasta Czarnków

3.1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej „planem miejscowym”, stanowiącym z mocy ww. ustawy akt prawa miejscowego i jako taki zawiera ustalenia powszechnie wiążące na terenie, w granicach którego obowiązuje. Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w myśl art. 14 ust. 1 ww. ustawy podejmuje Rada Miasta. Planowanie miejscowe jest fakultatywne, ustawodawca nie ustalił czynności uchwalenia planu miejscowego

jako obowiązkowego zadania własnego samorządu, o ile nie wynika to z przepisów odrębnych, w związku z czym gmina przystępuje do jego sporządzenia w zależności od pojawiających się potrzeb.

Plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego terenów miasta. Zawiera on przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenu, zagospodarowania i warunków zabudowy oraz stanowi bezpośrednią podstawę do wydawania decyzji budowlanych oraz wywłaszczania gruntów na cele publiczne. Ustalenia planów miejscowych powinny być na tyle precyzyjne i szczegółowe, aby można było na ich podstawie sporządzić projekt budowlany oraz zagwarantować, przy wydawaniu decyzji administracyjnych, realizację ustawowych zadań w zakresie ładu przestrzennego, ochrony środowiska i innych. Spełnienie tych dwóch podstawowych warunków ustawodawca zapewnia poprzez określenie obowiązkowego zakresu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dokonując oceny planów miejscowych należy wziąć pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 2, 2a i 3 oraz art. 16 ust. 1. ww. ustawy. Ustawodawca określił jasno wymogi, które muszą zostać spełnione obowiązkowo oraz te, które określone powinny zostać w zależności od potrzeb.

Zakres projektu planu miejscowego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) – dla planów sporządzanych przed dniem 24 grudnia 2021 r. oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) – dla planów sporządzanych od 24 grudnia 2021 r.

3.2. Charakterystyka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Czarnków

Na terenie Miasta Czarnków obowiązuje 28 planów miejscowych (stan na dzień 31 grudnia 2023 roku). Obowiązujące plany miejscowe przedstawiono w tabeli 1. Wśród nich znajduje się 13 planów miejscowych uchwalonych w analizowanym okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2023 r. Zostały one opracowane zgodnie z obowiązującą, w momencie uchwalania planów miejscowych, ustawą z dnia 27

marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wraz ze zm. obowiązującymi od 01.01.2016 r.)*. Pozostałe plany zostały uchwalone zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) – 1 plan oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wraz ze zm. obowiązującymi do 31.12.2015 r.)* – 14 planów.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zastąpiła ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) przyczyniła się do utraty ważności planów miejscowych uchwalonych przed 1 stycznia 1995 r. Plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowały swoją ważność, jednak w następstwie zmieniających się przepisów prawa straciły swoją aktualność względem obecnie obowiązującego prawa. Zasadnie jest zatem dalsze, sukcesywne dokonywanie aktualizacji planu miejscowego uchwalonego w 1998 r.

Tabela 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1998-2023.

Lp.	Oznaczenie na rysunku analizy	Nr uchwały Rady Miejskiej Czarnków	Pełna nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Orientacyjne położenie projektu planu	Główne przeznaczenie terenów*	Powierzchnia [ha]	Procentowy udział w powierzchni Miasta Czarnków [%]
MPZP UCHWALONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM							
1.	-	XLIII/378/98 z dnia 05 marca 1998 r. Unieważniony w części przez uchwałę Nr XXVI/158/2016 z dnia 30.08.2016 r. zmieniona uchwałami: Nr XXXIII/224/2013 z dnia 29.08.2013 r., Nr XIX/137/2012 r. z 26.04.2012 r., Nr XIII/100/2011 z 17.08.2011 r., Nr X/67/2011 z 28.06.2011 r., XLII/288/2010 z 28.01.2010 r., Nr XL/267/2009 z 27.11.2009 r., Nr XXXI/216/2009 z 27.02.2009 r., Nr XXVI/175/2008 z 30.09.2008 r., Nr XIX/127/2008 z 28.02.2008 r., Nr VIII/61/2007 z	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa	Tereny położone w śródmieściu (jednostka I), środkowo – południowej części miasta (w tym Osiedle na Skarpie) (jednostka II), ptd. – zachodniej części miasta, (jednostka III) ptn. - zachodniej części miasta (jednostka IV), zachodniej części miasta (jednostka V), północnej części miasta (jednostka VI), ptn. – wschodniej części miasta (jednostka VII), wschodniej części miasta (jednostka VIII).	MU, MU, MM, MJz, MJr, MJw, MW, A, Ak, Ui, UO, US, AG,	361,83	37,30

Ocena Aktualności Studium i Planów Miejscowych w latach 2016-2023 Czarnków

		26.04.2007 r., Nr LI/317/2006 z 31.08.2006 r., Nr XL/254/2005 z 17.11.2005 r., Nr XXXVIII/248/2005 z 29.09.2005 r., XXXVI/234/2005 z 23.06.2005 r.					
MPZP UCHWALONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM							
2.	-	XXXVI/234/2005 z dnia 23 czerwca 2005 r. Obowiązujący zmienia uchwałą Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie ul. Wieleńskiej	Tereny położone w rejonie ul. Wieleńskiej	MW, P, U,	3,97	0,41
3.	-	XXXVIII/248/2005 z dnia 29 września 2005 r. Obowiązujący zmienia uchwałą Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 jest aktem wykonawczym dla uchwały Nr XV/78/2003 z 30.09.2003 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa obejmująca obszar VIII jednostki	Tereny w rejonie ulicy Chodzieskiej	MW, US/ZP, AG, UO, UO/AG, US,	19,78	2,04
4.	-	XL/254/2005 z dnia 17 listopada 2005 r. Obowiązujący zmienia uchwałą Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnkowa w zakresie przebiegu obwodnicy drogowej wraz z wybranymi terenami	Teren w rejonie obwodnicy drogowej wraz wybranymi terenami sąsiednimi	KDZ-GP, KDD-Z, U	27,1	2,79

Ocena Aktualności Studium i Planów Miejscowych w latach 2016-2023 Czarnków

			sąsiednimi				
5.	-	LI/317/2006 z dnia 31 sierpnia 2006 r. Obowiązujący zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie ulicy Wodnej	Teren położony w rejonie ulicy Wodnej	MW, MN, U	13,97	1,44
6.	-	VIII/61/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r. Obowiązujący zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r. jest interpretowany przez uchwałę Nr XIX/127/2008 z dnia 28.02.2008 r.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej	Tereny położone w pasie Doliny Noteci i rejonie ul. Wieleńskiej	P, U, U/US, MN/U	93,89	9,67
7.	-	XIX/127/2008 z dnia 28 lutego 2008 r. Obowiązujący zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r. jest interpretacją uchwały Nr dla VIII/61/2007 z dnia 26.04.2007 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej	Tereny położone w pasie Doliny Noteci i rejonie ul. Wieleńskiej - zmiana tekstowa	zmiana tekstowa	93,43	9,63
8.	-	XXVI/175/2008 z dnia 30 września 2008.r Obowiązujący zmienia uchwałę Nr	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Ogrodniczego w Czarnkowie	Tereny położone w rejonie osiedla Ogrodniczego w Czarnkowie	MN	4,3	0,44

Ocena Aktualności Studium i Planów Miejscowych w latach 2016-2023 Czarnków

		XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.					
9.	-	XXXI/216/2009 z dnia 27 lutego 2009 r. Obowiązujący zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w zachodnim skraju Doliny Noteci	Tereny położone w zachodnim skraju Doliny Noteci	P, ZP, ZO, RL	36,98	3,81
10.	-	XL/267/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. Obowiązujący zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic Poznańskiej i Chodzieskiej	Tereny położone w rejonie ulic Poznańskiej i Chodzieskiej	MN/U, P, U, RM	79,65	8,21
11.	-	XLII/288/2010 z dnia 28 stycznia 2010 r. Obowiązujący zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w północnej części Doliny Noteci	Tereny położone w północnej części Doliny Noteci	U, US,ZP, Z	73,41	7,57
12.	-	X/67/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. Obowiązujący zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków	Tereny położone w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków	MN, MN/U, MN/MW, MW, U/MW, U, UA, UG, UH, UO/UZ, UK, UO, UZ, US, ZC	106,57	10,99
13.	-	XIII/100/2011 z dnia 28 października 2011 r. Unieważniony w części przez uchwałę Nr XIX/106/2016 z 28.01.2016	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej; Kościuszki; Dworcowej i rzeki Noteć	Tereny położone w rejonie ulic: Pocztowej; Kościuszki; Dworcowej i rzeki Noteć	MW, MN/MW, MN, U, U/UH, P, ZD	67,12	6,92

Ocena Aktualności Studium i Planów Miejscowych w latach 2016-2023 Czarnków

		r., zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.					
14.	-	XIX/137/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r. Obowiązujący zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gdańskiej miasta Czarnków	Tereny położone w rejonie ulicy Gdańskiej miasta Czarnków	MN, MW, MW/U, MW, U, UA, US, ZP, ZO, OD	55,53	5,72
15.	-	XXXIII/224/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. Unieważniony w części zmieniony przez Uchwałę Nr XXII/136/2016 z 31.03.2016 r. zmienia uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r. ma powiązania z uchwałą Nr VI/52/2019 z 28.02.2019 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa	Tereny położone w rejonie śródmieścia Czarnkowa	MN, MU, U, Uł, Ua, Uk, Uo, Ukr, Uks, ZP, US, Pm, Pm/Kp	42,2	0,10
MPZP UCHWALONE W OKRESIE OD 01 STYCZNIA 2016 R. DO 31 GRUDNIA 2023 R.							
16.	A	XIX/106/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. Obowiązujący Unieważnia w części Uchwałę Nr XIII/100/2011 z 17.08.2011 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW	Tereny położone w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW – pomiędzy ulicą Ogrodową a Kościuszki	MW	0,28	0,03
17.	B	XXII/136/2016 z dnia 31 marca 2016 r. Obowiązujący zmienia Uchwałę Nr	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa w rejonie pl. Powstańców Wlkp	Tereny położone w rejonie śródmieścia Czarnkowa w rejonie pl. Powstańców Wlkp.	MU	0,66	0,07

Ocena Aktualności Studium i Planów Miejscowych w latach 2016-2023 Czarnków

		XXII/136/2016 z 31.03.2016 r.					
18.	C	XXVI/158/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r. Obowiązujący Unieważnia w części Uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulicy Rolnej	Tereny położone w rejonie ulicy Rolnej	MN, MN/U, MW, U, Uo, ZC, ZO, ZP, ZL	98,94	10,2
19.	D	V/48/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. Obowiązujący WYROK NR IV SA/PO 1099/19 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W POZNANIU z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej na terenach 1P, 2P, KDW, 1KDG, TZ	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej na terenach 1P, 2P, KDW, 1KDG, TZ	Tereny położone w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej	P, TK	62,41	6,43
20.	E	VII/60/2019 z dnia 27 marca 2019 r. Obowiązujący	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Gdańskiej na terenach 1UA, 1US	Tereny położone w rejonie ul. Gdańskiej	UA/UO, UO	2,19	0,22
21.	F	XIII/105/2019	Zmiana miejscowego	Tereny położone w	U/MW, U, US,	9,32	0,96

Ocena Aktualności Studium i Planów Miejscowych w latach 2016-2023 Czarnków

		z dnia 26 września 2019 r. Obowiązujący	planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie 1G oraz na terenach 1U, 1US, 1KDw	rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków	ZL		
22.	G	XXIII/185/2020 z dnia 01 września 2020 r. Obowiązujący	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna	Tereny położone w rejonie śluzy Pianówka oraz teren między ulicami Orzechowa i Rolna	OZE-W/WS,	3,61	0,37
23.	H	XXIV/193/2020 z dnia 05 października 2020 r. Obowiązujący	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków dla terenów sąsiadujących z linią PKP	Tereny położone w rejonie terenów sąsiadujących z linią PKP	U/MW, U/US, U, KS, Z/KS	7,48	0,77
24.	I	XXV/195/2020 z dnia 29 października 2020 r. Obowiązujący Zmienia uchwałę Nr III/17/2018 z 20.12.2018	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa dla działki nr ewid. 786	Tereny położone w rejonie dla działki nr ewid. 786	U/M	0,13	0,01
25.	J	XXX/236/2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r. Obowiązujący	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie Parku Staszica z amfiteatrem.	Tereny położone w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie Parku Staszica z amfiteatrem.	ZP, KP	2,88	0,30

Ocena Aktualności Studium i Planów Miejscowych w latach 2016-2023 Czarnków

26.	K	XXX/237/2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r. Obowiązujący	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie ul. Wodnej w pobliżu ronda.	Tereny położone w rejonie ul. Wodnej w pobliżu ronda.	Pm, KDZ	0,02	0,002
27.	L	XXXIII/268/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r. Obowiązujący	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Rolnej dla terenu przy ul. Lawendowej	Tereny położone w rejonie ul. Rolnej dla terenu przy ul. Lawendowej	MW/U, U	4,29	0,44
28.	M	LXVI/480/2023 z dnia 22 listopada 2023 r. Obowiązujący	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć	Tereny położone w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć	U/UH, P/U, KS	7,62	0,79

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Czarnków

*

MPZP NR 1

- MU zabudowa śródmiejska mieszkalno – usługowa do 5 kondygnacji,
- MW zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami podstawowymi do 5 kondygnacji,
- MM zabudowa mieszkalna wielo – i jednorodzinna z usługami od 2-5 kond.,
- MJz zabudowa jednorodzinna zwarta (bliźniacza i szeregowa) do 2,5 kond.,
- Mjr zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej do 2,5 kond.,
- MJw zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do 2,5 kond.,
- A administracja,
- Ak administracja komunalna,
- Ui usługi ogólnomiejskie,
- UO usługi oświatowe,
- US tereny sportu,
- AG tereny aktywności gospodarczej,

MPZP NR 2

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- P tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej,
- U tereny zabudowy usługowej,

MPZP NR 3

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
US/ZP teren usług sportu i zieleni publicznej,
AG tereny aktywizacji gospodarczej,
UO tereny usług oświaty,
UO/AG tereny usług oświaty z usługami i aktywizacją gospodarczą,
US tereny usług sportu

MPZP NR 4

KDZ-GP tereny dróg publicznych klasy Z, G lub GP,
KDD-Z tereny dróg publicznych klasy D, L lub Z;
U tereny zabudowy usługowej,

MPZP NR 5

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U tereny zabudowy usługowej,

MPZP NR 6

P tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej,
U tereny zabudowy usługowej,
U/US tereny zabudowy usługowej i usługowo sportowej,
MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;

MPZP NR 8

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej

MPZP NR 9

P tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej,
ZP terenu zieleni urządzonej,
ZO tereny zieleni otwartej
RL teren lasu i zalesień

MPZP NR 10

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
U tereny zabudowy usługowej,
RM tereny zabudowy zagrodowej

MPZP NR 11

U tereny usług,
US tereny sportu i rekreacji,
ZP terenu zieleni urządzonej,
Z terenu zieleni naturalnej

MPZP NR 12

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MN/MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia całego terenu na zabudowę wielorodzinną
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U/MW tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny usług
- UA tereny usług administracji,
- UG tereny usług gastronomii,
- UH tereny usług handlu,
- UO/UZ tereny usług – przedszkole i przychodnia zdrowia,
- UK tereny usług kultury,
- UO tereny usług oświaty
- UZ tereny usług zdrowia
- US tereny usług sportu i rekreacji,
- ZC teren cmentarza,

MPZP NR 13

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej,
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U tereny zabudowy usługowej,
- U/UH tereny zabudowy usługowej dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZD teren ogrodów działkowych

MPZP NR 14

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U tereny usług,
- UA tereny usług administracji,
- US tereny usług sportu i rekreacji,
- ZP tereny zieleni urządzonej,
- ZO tereny zieleni ogrodowej,
- OD tereny ogrodów działkowych,

MPZP NR 15

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
U	tereny zabudowy usługowej;
Ut	tereny usług turystyki;
Ua	tereny usług administracyjnych;
Uk	tereny usług kultury;
Uo	tereny usług oświaty;
Ukr	tereny usług kultu religijnego;
Uks	tereny stacji paliw i obsługi komunikacji samochodowej;
ZP	tereny zieleni urządzonej;
US	tereny sportu i rekreacji;
Pm	tereny placów miejskich;
Pm/Kp	tereny placów miejskich i parkingów;
<u>MPZP NR 16</u>	
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
<u>MPZP NR 17</u>	
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
<u>MPZP NR 18</u>	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
U	tereny zabudowy usługowej;
Uo	teren usług oświaty;
ZC	tereny cmentarzy;
ZO	teren zieleni ogrodowej;
ZP	tereny zieleni urządzonej;
ZL	tereny lasów;
<u>MPZP NR 19</u>	
P	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
TK	teren kolejowy,
<u>MPZP NR 20</u>	
UA/UO	teren zabudowy usługowej - usługi administracji oraz usługi oświaty i edukacji,
UO	teren zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji,
<u>MPZP NR 21</u>	
U/MW	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
U	teren zabudowy usługowej,

US teren sportu i rekreacji,

ZL tereny lasów,

MPZP NR 22

OZE-W/WS teren odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – hydroelektrownia z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem,

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

MPZP NR 23

U/MW tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

U/US teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji,

U tereny zabudowy usługowej,

KS teren parkingów,

Z/KS tereny zieleni z dopuszczeniem parkingów,

MPZP NR 24

U/M teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej,

MPZP NR 25

ZP teren zieleni urządzonej,

KP teren obsługi komunikacji drogowej,

MPZP NR 26

Pm teren placu miejskiego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem,

KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem,

MPZP NR 27

MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

U teren zabudowy usługowej,

MPZP NR 28

U/UH tereny zabudowy usługowej oraz usług handlu,

P/U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

KS teren komunikacji samochodowej – parking.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w okresie **od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2023 r.**

- A. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr XIX/106/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. - Uchwała unieważnia w części Uchwałę Nr XIII/100/2011 z 17.08.2011 r.). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny objęte zmianą planu oznaczone są literą A. Zmiana planu obejmuje działki nr ewid. 570, 571, 572, 573, 574, obręb 0001 położone w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć na obszarze oznaczonym symbolem 2MW (pomiędzy ulicą Ogrodową a Kościuszki). Teren zmiany planu przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) z dopuszczeniem lokalizacji lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych. Pod względem powierzchniowym zmiana planu obejmuje 0,28 ha co stanowi 0,03% powierzchni Miasta Czarnków.
- B. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa w rejonie pl. Powstańców Wlkp (Uchwała Rady Miasta Czarnków XXII/136/2016 z dnia 31 marca 2016 r. - Uchwała zmienia Uchwałę Nr XXII/136/2016 z 31.03.2016 r.). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny objęte zmianą planu oznaczone są literą B. Zmiana planu obejmuje tereny położone w rejonie śródmieścia Czarnkowa w rejonie pl. Powstańców Wlkp. Tereny objęte zmianą planu przeznaczone zostały m. in. pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) w zwartej zabudowie, tereny dróg publicznych – lokalnych (KDL), tereny dróg publicznych – dojazdowych (KDD), teren publicznych ciągów pieszych (KDX). Pod względem powierzchniowym zmiana planu obejmuje 0,66 ha co stanowi 0,07% powierzchni Miasta Czarnków.
- C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków w rejonie ulicy Rolnej (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr XXVI/158/2016 z dnia 30 sierpnia

2016 r. - Uchwała unieważnia w części uchwałę Nr XLIII/378/98 z 05.03.1998 r.) Plan uchwalony został zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm). Plan jest prawomocny. Na rysunku Analizy tereny objęte planem oznaczone są literą C. Plan obejmuje tereny położone w rejonie ulicy Rolnej. Tereny objęte planem przeznaczone zostały m. in. pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN/U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy usługowej (U), teren usług oświaty (Uo), tereny cmentarzy (ZC), teren zieleni ogrodowej (ZO), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny lasów (ZL). Pod względem powierzchniowy plan obejmuje 98,94 ha co stanowi 10,2% powierzchni Miasta Czarnków.

D. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej na terenach 1P, 2P, KDW, 1KDG, TZ (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr V/48/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. – w wyroku Nr IV SA/PO 1099/19 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej na terenach 1P, 2P, KDW, 1KDG, TZ stwierdzono nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej: § 9 pkt 12-14 oraz § 14 pkt 2). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 tekst jednolity). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny objęte zmianą planu oznaczone są literą D. Zmiana planu obejmuje tereny położone w pasie Doliny Noteci i ul. Wieleńskiej. Tereny objęte zmianą planu przeznaczone zostały pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), teren kolejowy, (TK), teren drogi publicznej – klasy głównej (KD-G). Pod względem powierzchniowy zmiana planu obejmuje 62,41 ha co stanowi 6,43% powierzchni Miasta Czarnków.

E. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Gdańskiej na terenach 1UA, 1US (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr VII/60/2019 z dnia 27 marca 2019 r. Plan uchwalony został zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60). Plan jest

prawomocny. Na rysunku Analizy tereny objęte planem oznaczone są literą E. Plan obejmuje tereny położone w rejonie ulicy Gdańskiej. Tereny objęte planem przeznaczone zostały pod teren zabudowy usługowej - usługi administracji oraz usługi oświaty i edukacji (UA/UO) oraz teren zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji (UO). Pod względem powierzchniowy plan obejmuje 2,19 ha co stanowi 0,22% powierzchni Miasta Czarnków.

F. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie 1G oraz na terenach 1U, 1US, 1KDw (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr XIII/105/2019 z dnia 26 września 2019 r.). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1524). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny objęte zmianą planu oznaczone są literą F. Zmiana planu obejmuje tereny położone w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków. Tereny objęte zmianą planu przeznaczone zostały m.in. pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW), teren zabudowy usługowej (U), teren sportu i rekreacji (US), tereny lasów (ZL), teren zieleni krajobrazowej (Z). Pod względem powierzchniowy zmiana planu obejmuje 9,32 ha co stanowi 0,96% powierzchni Miasta Czarnków.

G. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowska w rejonie śluzy Pianówka oraz terenu między ulicami Orzechowa i Rolna (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr XXIII/185/2020 z dnia 01 września 2020 r.). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny objęte zmianą planu oznaczone są literą G. Zmiana planu obejmuje tereny położone w rejonie śluzy Pianówka oraz teren między ulicami Orzechowa i Rolna. Tereny objęte zmianą planu przeznaczone zostały m.in. pod teren odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – hydroelektrownia z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (OZE-W/WS), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN/U), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Pod względem

powierzchniowym zmiana planu obejmuje 3,61 ha co stanowi 0,37% powierzchni Miasta Czarnków.

- H. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków dla terenów sąsiadujących z linią PKP (Uchwała Rady Miasta Czarnków XXIV/193/2020 z dnia 05 października 2020 r.). Plan uchwalony został zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378). Plan jest prawomocny. Na rysunku Analizy tereny objęte planem oznaczone są literą H. Plan obejmuje tereny sąsiadujące z linią PKP. Tereny objęte planem przeznaczone zostały m.in. pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW), teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji (U/US), tereny zabudowy usługowej (U), teren parkingów (KS), tereny zieleni z dopuszczeniem parkingów (Z/KS), teren zieleni z dopuszczeniem drogi wewnętrznej (Z/KDW); tereny infrastruktury kolejowej – tereny zamknięte, (TKZ), teren infrastruktury kolejowej (TK). Pod względem powierzchniowym plan obejmuje 7,48 ha co stanowi 0,77% powierzchni Miasta Czarnków.
- I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa dla działki nr ewid. 786 (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr XXV/195/2020 z dnia 29 października 2020 r.). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny objęte zmianą planu oznaczone są literą I. Zmiana planu obejmuje teren działki nr ewid. 786. Teren objęty zmianą planu przeznaczony został pod teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej (U/M). Pod względem powierzchniowym zmiana planu obejmuje 0,13 ha co stanowi 0,01% powierzchni Miasta Czarnków.
- J. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie Parku Staszica z amfiteatrem (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr XXX/236/2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r.). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny objęte zmianą planu oznaczone są literą J. Zmiana planu

obejmuje teren w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie Parku Staszica z amfiteatrem. Teren objęty zmianą planu przeznaczony został pod teren zieleni urządzonej (ZP), teren obsługi komunikacji drogowej (KP). Pod względem powierzchniowym zmiana planu obejmuje 2,88 ha co stanowi 0,30% powierzchni Miasta Czarnków.

- K. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie ul. Wodnej w pobliżu ronda (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr XXX/237/2021 z dnia 26 kwietnia 2021r.). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny objęte zmianą planu oznaczone są literą K. Zmiana planu obejmuje teren w rejonie ul. Wodnej w pobliżu ronda. Teren objęty zmianą planu przeznaczony został pod teren placu miejskiego (Pm), teren drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ). Pod względem powierzchniowym zmiana planu obejmuje 0,02 ha co stanowi 0,002% powierzchni Miasta Czarnków.
- L. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ul. Rolnej dla terenu przy ul. Lawendowej (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr XXXIII/268/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r.). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2021 r. 741 ze zm.). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny objęte zmianą planu oznaczone są literą L. Zmiana planu obejmuje teren w rejonie ul. Rolnej dla terenu przy ul. Lawendowej. Teren objęty zmianą planu przeznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW/U), teren zabudowy usługowej (U), teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej (KDD). Pod względem powierzchniowym zmiana planu obejmuje 4,29 ha co stanowi 0,44% powierzchni Miasta Czarnków.
- M. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć (Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr LXVI/480/2023 z dnia 22 listopada 2023 r.). Zmiana planu uchwalona została zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Zmiana planu jest prawomocna. Na rysunku Analizy tereny

objęte zmianą planu oznaczone są literą M. Zmiana planu obejmuje teren w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć. Teren objęty zmianą planu przeznaczony został m.in. pod tereny zabudowy usługowej oraz usług handlu (U/UH), teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), teren komunikacji samochodowej – parking (KS). Pod względem powierzchniowym zmiana planu obejmuje 7,62 ha co stanowi 0,79% powierzchni Miasta Czarnków.

3.3. Miejsowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania

Na dzień 31 grudnia 2023 roku nie jest prowadzona żadna procedura zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Czarnków.

4. Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W terminie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2023 r. złożono piętnaście wniosków w sprawie przystąpienia do **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków.**

Tabela 2. Liczba złożonych wniosków o zmianę Studium w latach 2016-2023

Lata	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
liczba wniosków	1	4	5	-	-	-	1	4	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Czarnków

Tabela 3. Liczba złożonych wniosków o zmianę Studium w latach 2016-2023 w podziale na zrealizowane, rozpatrzone negatywnie i do rozpatrzenia

Lata	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
liczba wniosków zrealizowanych	1	4	3	-	-	-	-	-	8
liczba wniosków rozpatrzonych negatywnie	-	-	2	-	-	-	1	-	3

liczba wniosków do rozpatrzenia	-	-	-	-	-	-	-	4	4
łącznie	1	4	5	-	-	-	1	4	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Czarnków

Łącznie osiem wniosków zostało rozpatrzonych pozytywnie i zostały one wprowadzone w ustalenia obowiązującego Studium. Negatywnie rozpatrzono trzy wnioski i nie zostały one ujęte w Studium. Natomiast cztery wnioski, złożone w 2023 r. pozostały do rozpatrzenia.

Z uwagi na wejście w życie w dniu 24.09.2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) zmiana Studium jest możliwa wyłącznie w ustawowo określonych sytuacjach.

Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

- 1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian,
- 2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- 3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235 oraz z 2019 r. poz. 1901) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Zatem, wszystkie wnioski dotyczące zmiany Studium, nie będące inwestycją celu publicznego bądź inwestycją w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju, będą musiały zostać rozpatrzone negatywnie.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, o której mowa w art. 41a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Inne podmioty, w tym właściciele nieruchomości, pomimo, iż nie mają legitymacji do złożenia wniosku uruchamiającego procedurę sporządzenia planu miejscowego, mogą składać wnioski o charakterze intencyjnym. Wnioski te są wyrazem oczekiwań użytkowników przestrzeni co do kierunków przeznaczenia i zasad zagospodarowania określonych terenów. Mogą one również stanowić podstawę do sformułowania przez Burmistrza wniosku o podjęcie przez Radę Miasta uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Obowiązkiem Burmistrza jest prowadzenie rejestru tych wniosków i ich analiza w kontekście obowiązujących aktów planistycznych.

W analizowanym okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2023 r. do Urzędu Miasta Czarnków wpłynęło 29 wniosków w sprawie dokonania **zmian w obowiązujących planach miejscowych**.

Z łącznej liczby wniosków dziewięć zostało rozpatrzonych pozytywnie i sporządzono dla nich zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Negatywnie rozpatrzono 8 wniosków, natomiast dwa wnioski były bezprzedmiotowe. Kolejnych 10 wniosków złożonych w 2022 r. oraz 2023 r. wymaga rozpatrzenia.

Tabela 4. Liczba złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia w planach miejscowych w latach 2016-2023

Lata	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
liczba wniosków ogółem	1	8	5	-	1	4	1	9	29

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Czarnków

Tabela 5. Liczba złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia w planach miejscowych w latach 2016-2023 w podziale na zrealizowane, rozpatrzone negatywnie, do rozpatrzenia i bezprzedmiotowe

Lata	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

liczba wniosków zrealizowanych	1	5	3	-	-	-	-	-	9
liczba wniosków rozpatrzonych negatywnie	-	1	2	-	1	4	-	-	8
liczba wniosków do rozpatrzenia	-	-	-	-	-	-	1	9	10
liczba wniosków bezprzedmiotowych	-	2	-	-	-	-	-	-	2
łącznie	1	8	5	-	1	4	1	9	29

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Czarnków

Najwięcej wniosków, a mianowicie 9, złożonych zostało w roku 2023, co stanowi około 30% ogółu wniosków (tab. 4), 8 wniosków złożono w roku 2017 oraz 5 w roku 2018. Największa liczba wniosków odnosiła się do przeprowadzenia procedury zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu uzyskania możliwości przeznaczenia terenów pod zabudowę techniczno – produkcyjną oraz handlowo – usługowo – produkcyjną, a następnie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, z dopuszczeniem usług. Wnioskowano również o umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowo – handlowej, usług oświaty oraz odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej. Ponadto wnioskowano o likwidację drogi w celu umożliwienia włączenia jej w teren produkcyjno – usługowy.

Wnioski dotyczyły przede wszystkim pojedynczych działek, z reguły niewielkich powierzchniowo (z wyjątkiem terenów na cele techniczno – produkcyjne i elektrowni słonecznej) na obszarze Miasta Czarnków.

Złożone w Urzędzie Miasta Czarnków wnioski są sukcesywnie analizowane i w miarę możliwości finansowych Miasto przystępuje do opracowania planów miejscowych. Władze Miasta mogą rozważyć zasadność przystąpienia do zmiany planów miejscowych, których dotyczyły złożone wnioski w oparciu o opinię miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Miasto nie ma jednak, ustawowego obowiązku realizacji wszystkich wniosków o sporządzenie zmiany planów miejscowych, o ile nie wynika to z przepisów

odrębnych. Przystąpienie do opracowania zmiany planów miejscowych uwarunkowane jest przede wszystkim prowadzoną polityką przestrzenną w Mieście oraz zdolnościami finansowymi.

Pod koniec roku 2022 r. oraz w roku 2023 r. wpłynęły do Urzędu Miasta Czarnków wnioski, które nie są jeszcze rozpatrzone – zgodnie z tabelą 6.

Tabela 6. Tabela wniosków do rozpatrzenia w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Oznaczenie na rysunku analizy	Teren objęty wnioskiem	Treść wniosku	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obecnie obowiązujący na obszarze objętym wnioskiem	Stopień zgodności wniosku z obowiązującym studium*	Rok wpływu wniosku
1.	(1)	dz. nr 593, 594, 597	zmiana przeznaczenia z terenów 1U na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), oraz usługowej (U) z uwzględnieniem usług łączności (UŁ)	Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XIII/100/2011 z dnia 28 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej; Kościuszki; Dworcowej i rzeki Noteć	przeznaczenie terenu w studium - MN/MW/U	2022
2.	(2)	dz. nr 2316/2, 2304/3 dz. nr 2313/1, 2313/2	likwidacja planowanej drogi na działkach nr 2316/2 oraz 2304/3, skrócenie dystansu drogi przebiegającej przez działki nr 2313/1, 2313/2 do niezbędnego tj. do granicy działek nr 2304/5 i 2304/6.	Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XL/267/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic Poznańskiej i Chodzieskiej	przeznaczenie terenu w studium dz. nr 2316/2, 2304/3 - drogi dz. nr 2313/1, - drogi dz. nr 2313/2 - P/U	2023
3.	(3)	dz. nr 2328/3, 2328/4, 2329/6	zmiana przeznaczenia na cele usług i oświaty z	Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XXXVIII/248/2005 z dnia 29 września 2005 r. w sprawie zmiany	przeznaczenie terenu w studium - P/U	2023

Ocena Aktualności Studium i Planów Miejscowych w latach 2016-2023 Czarnków

			możliwością podziału działki 2329/6 i scalenia części działki 2329/6 i 2328/4	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa obejmująca obszar VIII jednostki		
4.	(4)	dz. nr 2412/2	zmiana przeznaczenia na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XL/267/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic Poznańskiej i Chodzieskiej	przeznaczenie terenu w studium – P/U, lasy	2023
5.	(5)	dz. nr 670, 671, 672/1	zmiana przeznaczenia na cele mieszkalno - usługowe	Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XXXIII/224/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa	przeznaczenie terenu w studium - MN/MW/U	2023
6.	(6)	3112	zmiana przeznaczenia na cele handlowo – usługowo - produkcyjne	Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XXXIII/224/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Czarnkowa	przeznaczenie terenu w studium – U	2023
7.	(7)	305/1	zmiana przeznaczenia na cele handlowo – usługowo - produkcyjne	Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XLIII/378/98 z dnia 05 marca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa	przeznaczenie terenu w studium – UT oraz wody powierzchniowe śródlądowe oraz wody powierzchniowe na roli.	2023

Ocena Aktualności Studium i Planów Miejscowych w latach 2016-2023 Czarnków

8.	(8)	305/1	zmiana przeznaczenia na cele handlowo – usługowo - produkcyjne	Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XLIII/378/98 z dnia 05 marca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa	przeznaczenie terenu w studium – UT oraz wody powierzchniowe śródlądowe oraz wody powierzchniowe na roli.	2023
9.	(9)	2265/27 (po podziale 2265/51)	zmiana przeznaczenia na cele budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego	Uchwała Rady Miasta Czarnków Nr X/67/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków	przeznaczenie terenu w studium – ZP	2023
10.	(10)	dz. nr 2316/2, 2304/3 dz. nr 2313/1, 2313/2	– likwidacja planowanej drogi na działkach nr 2316/2 oraz 2304/3, – skrócenie dystansu drogi przebiegającej przez działki nr 2313/1, 2313/2 do niezbędnego tj. do granicy działek nr 2304/5 i 2304/6.	Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XL/267/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic Poznańskiej i Chodzieskiej	przeznaczenie terenu w studium dz. nr 2316/2, 2304/3 – drogi dz. nr 2313/1, - drogi dz. nr 2313/2 – P/U	2023

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Czarnków

MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,

P/U- tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

UT - tereny usług turystyki, w tym działalności związanej z gospodarką wodną oraz urządzeniami wodnymi,

U - tereny zabudowy usługowej,

ZP – tereny zieleni urządzonej.

5. Decyzje o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) podstawowym instrumentem prawnym kształtowania przestrzeni jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku jego braku funkcję aktu określającego sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu przejmują decyzje administracyjne, wśród których ustawodawca wyróżnił decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na terenie Miasta Czarnków w analizowanym okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2023 r. w roku 2019 została wydana jedna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie działek nr ewid. 3073, 3072, 3071 położonych na przedłużeniu ulicy Wronieckiej i terenie rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Stanisława Staszica dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej nn – 0,4 kV.

Nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy.

6. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych powinien wynikać z faktycznych potrzeb rozwoju społeczno – gospodarczego miasta, w tym zmieniających się uwarunkowań rozwoju miasta, prowadzonej polityki przestrzennej, a także jako odpowiedź na składane przez osoby prywatne, instytucje czy przedsiębiorstwa wnioski o przystąpienie do sporządzenia zmiany planów miejscowych.

Program sporządzenia zmiany planów miejscowych pozwoli na przygotowanie się do procesów inwestycyjnych, ale także wymusi potrzebę zapewnienia środków finansowych w budżecie Miasta na realizację planów.

Dla dalszego rozwoju Miasta istotne jest przystępowanie do opracowania zmiany planów miejscowych z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową a także zabudowę usługową czy produkcyjną. Władze Miasta będą ostatecznie decydować gdzie istnieje potrzeba opracowania zmiany planów miejscowych i czy przystąpienie do nich jest uzasadnione gospodarczo, społecznie, przyrodniczo i ekonomicznie.

7. Podsumowanie i zalecenia

Po przeprowadzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności aktów kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Miasta Czarnków tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami, stwierdza się ich zgodność z przepisami prawa, z zastrzeżeniem, że dla obowiązującego Studium stwierdza się jego zgodność z przepisami prawa w zakresie w którym dopuszcza się jego zmianę, zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czarnków, przyjęte uchwałą Nr III/17/2018 Rady Miasta Czarnków z dnia 20 grudnia 2018 r. stanowi dokument określający politykę przestrzenną Miasta. Podsumowując, można stwierdzić że zapisy obowiązującego Studium są zgodne z przepisami prawa, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), z wyjątkiem rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Nieliczne zagadnienia, z uwagi na upływający czas wymagają aktualizacji i dostosowania do stanu faktycznego oraz planowanego. Dotyczy to przede wszystkim danych statystycznych, w tym demografii, zagadnień społeczno – gospodarczych oraz zmieniającego się zagospodarowania terenu, w tym zagadnień dotyczących zwiększenia mocy elektrowni słonecznych. Nie ma prawnego obowiązku przystąpienia do zmiany Studium w tym zakresie, ponieważ jest ono zgodne z przepisami obowiązującego prawa.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Na etapie sporządzania przedmiotowego Studium nie uchwalono audytu krajobrazowego, w związku z czym nie wskazano w nim rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

Na terenie miasta Czarnków wyznaczono jeden krajobraz priorytetowy „Dolina Noteci: Walkowice – Krzyż Wielkopolski”. Określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego. Teren miasta

zaliczono do czterech krajobrazów: miejskiego, leśnego z przewagą siedlisk lasowych, leśnego z przewagą siedlisk borowych oraz wiejskiego. Ponadto w audycie krajobrazowym zaproponowano utworzenie formy ochrony przyrody „Park Krajobrazowy Doliny Noteci” obejmujący m.in. krajobraz priorytetowy ID 85 „Dolina Noteci: Walkowice – Krzyż Wielkopolski”, zlokalizowany m.in. w Obszarze chronionego Krajobrazu Dolina Noteci, a także wyznaczono obszar analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego „Obszar o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związany z osadnictwem olęderskim skupionym w Dolinie Noteci”.

Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

- 1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian,
- 2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- 3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235 oraz z 2019 r. poz. 1901) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

W związku z powyższym, na podstawie obecnie obowiązujących przepisów, nie ma możliwości opracowania zmiany Studium w celu aktualizacji dotyczącej rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym jak i w zakresie danych statystycznych, w tym demografii, zagadnień społeczno – gospodarczych oraz zmieniającego się zagospodarowania terenu.

Zgodnie z ww. ustawą studia uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do

nich przepisy dotychczasowe. Plan ogólny gminy należy sporządzić do 1 stycznia 2026 r.

Zgodnie z art. 13b. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 ze zm.) ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności m.in. wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.

Teren Miasta Czarnków objęty jest prawie w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem części dz. nr ewid. 3073, 3072, 3071 położonych na przedłużeniu ulicy Wronieckiej i terenie rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Stanisława Staszica oraz terenów w rejonie śluzy Pianówki i wzdłuż doliny Noteci). Na terenie miasta obowiązuje 28 planów miejscowych bądź ich zmian. Jeden z planów miejscowych obowiązujących na terenie Miasta Czarnków, został uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 ze zm). Plan ten wielokrotnie był zmieniany i nadal wymaga sukcesywnej aktualizacji i dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów prawa, jednak wciąż jest prawomocny. Pozostałe plany miejscowe uchwalone zostały zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Stwierdza się ich zgodność z prawem bez obowiązku dokonywania zmian.

Dla dalszego rozwoju Miasta istotne jest przystępowanie do opracowania zmiany planów miejscowych z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową a także zabudowę usługową i produkcyjną. Zmiany planów mogą zostać dokonywane w miarę potrzeb, w celu aktualizacji i dostosowania ich do nowych przepisów prawa, w celu pozytywnego rozpatrzenia złożonych wniosków mieszkańców. Władze Miasta będą ostatecznie decydować gdzie istnieje potrzeba opracowania zmiany planów miejscowych i czy przystąpienie do nich jest uzasadnione gospodarczo, społecznie, przyrodniczo i ekonomicznie.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o sporządzeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonana musi zostać analiza zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W związku ze zmianą ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.

U. 2023 poz. 1688), która weszła w życie dnia 24.09.2023 r., studia uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. W związku z powyższym miasto Czarnków do dnia 1 stycznia 2026 r. zobowiązane jest przyjąć plan ogólny miasta.

Plan ogólny miasta jest aktem prawa miejscowego, w którym zostaną określone m.in. strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne. W planie ogólnym miasto będzie mogło dodatkowo określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

W związku z powyższym w pierwszej kolejności miasto powinno przystąpić do sporządzenia planu ogólnego miasta, a jego ustalenia będą podstawą do uchwalania planów miejscowych.

Spis tabel

Tabela 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996-2023.	23
Tabela 2. Liczba złożonych wniosków o zmianę Studium w latach 2016-2023.....	40
Tabela 3. Liczba złożonych wniosków o zmianę o zmianę Studium w latach 2016-2023 w podziale na zrealizowane, rozpatrzone negatywnie i do rozpatrzenia.....	40
Tabela 4. Liczba złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia w planach miejscowych w latach 2016-2023	42
Tabela 5. Liczba złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia w planach miejscowych w latach 2016-2023 w podziale na zrealizowane, rozpatrzone negatywnie, do rozpatrzenia i bezprzedmiotowe	42
Tabela 6. Tabela wniosków do rozpatrzenia w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	45

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZARNKÓW ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LATACH 2016 - 2023

0 250 500 750 1 000 m



1:10 000
↑
N

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Czarnków
z dnia

OZNACZENIA

I. GRANICE ADMINISTRACYJNE

--- GRANICA MIASTA CZARNKÓW

II. WNIOSKI W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANÓW MIEJSCOWYCH

1-10 WNIOSKI DO ROZPATRZENIA ZŁOŻONE
W OKRESIE 01.01.2016 R. - 31.12.2023 R.

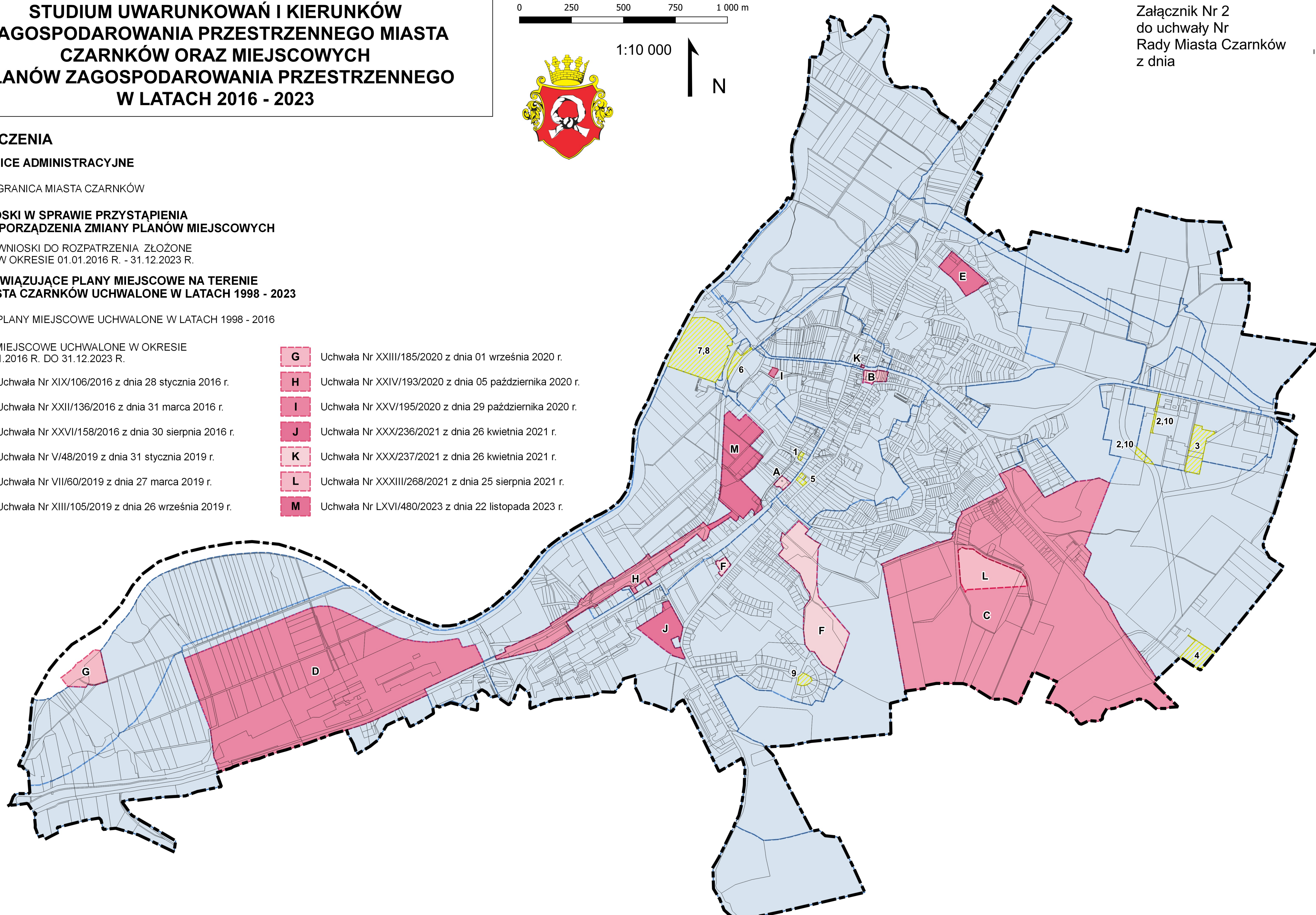
III. OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE NA TERENIE MIASTA CZARNKÓW UCHWALONE W LATACH 1998 - 2023

PLANY MIEJSCOWE UCHWALONE W LATACH 1998 - 2016

PLANY MIEJSCOWE UCHWALONE W OKRESIE
OD 01.01.2016 R. DO 31.12.2023 R.

- A Uchwała Nr XIX/106/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r.
- B Uchwała Nr XXII/136/2016 z dnia 31 marca 2016 r.
- C Uchwała Nr XXVI/158/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r.
- D Uchwała Nr V/48/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r.
- E Uchwała Nr VII/60/2019 z dnia 27 marca 2019 r.
- F Uchwała Nr XIII/105/2019 z dnia 26 września 2019 r.

- G Uchwała Nr XXIII/185/2020 z dnia 01 września 2020 r.
- H Uchwała Nr XXIV/193/2020 z dnia 05 października 2020 r.
- I Uchwała Nr XXV/195/2020 z dnia 29 października 2020 r.
- J Uchwała Nr XXX/236/2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r.
- K Uchwała Nr XXX/237/2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r.
- L Uchwała Nr XXXIII/268/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r.
- M Uchwała Nr LXVI/480/2023 z dnia 22 listopada 2023 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) „do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”.

W związku ze zmianą ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), która weszła w życie dnia 24.09.2023 r., studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Dla miasta Czarnków nie sporządzono planu ogólnego miasta. Plan ogólny miasta należy sporządzić do 1 stycznia 2026 r. W związku z powyższym, z uwagi na brak planu ogólnego miasta, analizie poddano obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków, zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

Zgodnie z ustawowymi wymogami, wykonane zostało opracowanie pt. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2016 - 2023”, które obejmuje analizę zmiany studium oraz miejscowych planów, wg stanu na dzień 27 grudnia 2023 r.

Stosownie do art. 32 ust. 2 ww. ustawy, analiza została przedłożona Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która zaopiniowała przedstawione opracowanie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków jest aktualne w zakresie, w którym dopuszcza się jego zmianę, zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

Na terenie miasta obowiązuje aktualnie 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te zostały sporządzone w latach 1998 – 2023. W analizowanym okresie od 01.01.2016 r. do 27.12.2023 r., przyjęto 13 zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiany planów miejscowych uchwalonych w analizowanym okresie są zgodne z przepisami odrębnymi, na dzień ich wejścia w życie, w tym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz zachowują swoją aktualność.