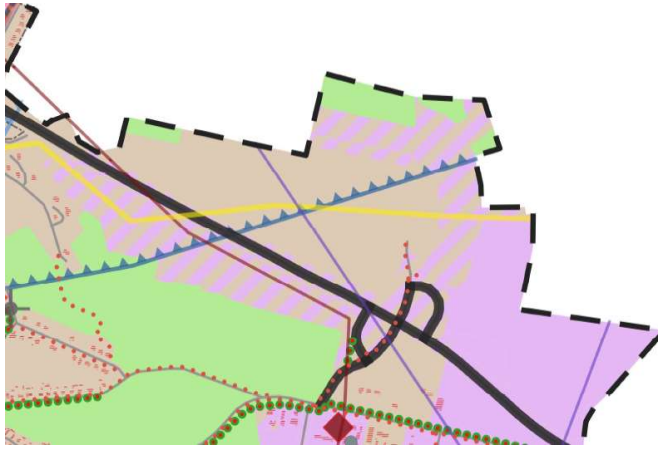
Autopoprawki do projektu Strategii Rozwoju Gminy Miasta Czarnków na lata 2025-2032 (Sesja Rady Miasta Czarnków 12.12.2025 r.)

Autopoprawki dotyczą:

1) zmiany przeznaczenia działek nr 2425/1, 3012/1 ze strefy mieszkaniowo-usługowej na strefę aktywności gospodarczo-mieszkaniowej z racji planowanego złożenia wniosku przez Gminę Czarnków o zmianę przeznaczenia tych działek ze strefy SJ na strefę SU w projekcie planu ogólnego. W ślad za tą zmianą w celu zachowania ciągłości funkcjonalnej terenu, zgodności planu ogólnego z ustaleniami Strategii, szerszych możliwości rozwojowych tych obszarów (jak również pozostawienie aktualnie zaplanowanego rozwoju w obowiązującym mpzp) ulegną zmianie pozostałe tereny. Docelowo cały obszar zlokalizowany przy obwodnicy będzie miał funkcję aktywności gospodarczo-mieszkaniowej, natomiast poszczególne szczegółowe przeznaczenie terenów na możliwe funkcje np. usługowe, produkcyjne, mieszkaniowe itd. ustalone zostanie w planie ogólnym oraz w ew. zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z zapisami Strategii niezależnie od kieruunków polityki przestrzennej określonej w strategii, dopuszcza się uwzględnienie w aktach planowania przestrzennego ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz utrzymanie dotychczasowego zagospdoarowania przestrzeni.

Wycinek graficzny z modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Przed zmianą	Po zmianie
	

2) powrót do pierwotnego planowanego przeznaczenia terenu (aktualnie teren PSZOK i MZK) dla działek nr 525, 523, 530, 529, 531 i in., zgodnie z modelem, ze strefy aktywności gospdoarczej na strefę aktywności gospodarczo-mieszkaniowej, z racji aktualnie zachodzących zmian dotyczących zakupu przez Miasto terenu Browaru, planowanych zamierzeń inwestycyjnych Miasta oraz inwestorów prywatnych dla terenu projektowanego Aura Parku. Docelowo w projekcie planu ogólnego może zajśc zmiana funkcjonalna dla tego terenu np. na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową lub pozostawienie jako strefy infrasturkury SI, w której dopuszcza się m.in. tereny usługowe, produkcyjne. Mimo, że obowiązujący mpzp dopuszcza lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, to akutalna działalnosć MZK, w tym PSZOK nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie ma też takich zamierzeń inwestycyjnych). Możlwa jest także zmiana lokalizacji terenu PSZOK i MZK w inny rejon miasta (czesć wschodnia miasta), pomiędzy ul. Chodzieską a Poznańską, gdzie Miasto posiada tereny przeznaczone pod rozwój przemysłowo-usługowy i uwolnienie aktualnie zagospdoarowanego terenu pod nowe funkcje, niekolidujące z planowanym otoczeniem m.in. Browaru Ponadto zgodnie z zapisami Strategii niezależnie od kieruunków polityki przestrzennej określonej w strategii, dopuszcza się uwzględnienie w aktach planowania przestrzennego ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz utrzymanie dotychczasowego zagospdoarowania przestrzeni.

Wycinek graficzny z modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Przed zmianą	Po zmianie

3) wykreślenie na str 72 słowa „oraz” w opisie strefy aktywnosci gospodarczo-mieszkaniowej w celu jednoznaczego wskazania, że obszary funkcjonalne w strefie mogą istnieć niezależnie, nie muszą być łączone, są równorzędne – takie było zamierzenie danych funkcji w poszczególnych strefach funkcjonalnych.

Przed zmianą	Po zmianie
strefa aktywności gospodarczo-mieszkaniowej – obszary usług, obszary działalności nieuciążliwej obejmującej: przemysł lub produkcję, logistykę, składy, magazyny, obszary zieleni, tereny rolnicze, ogrody działkowe oraz obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, które nie będą ze sobą kolidować funkcjonalnie i przestrzennie, z elementami dodatkowymi lub uzupełniającymi m.in. zielenią urządzoną, błękitno-zieloną infrastrukturą, infrastrukturą techniczną, komunikacyjną.	strefa aktywności gospodarczo-mieszkaniowej – obszary usług, obszary działalności nieuciążliwej obejmującej: przemysł lub produkcję, logistykę, składy, magazyny, obszary zieleni, tereny rolnicze, ogrody działkowe, obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, które nie będą ze sobą kolidować funkcjonalnie i przestrzennie, z elementami dodatkowymi lub uzupełniającymi m.in. zielenią urządzoną, błękitno-zieloną infrastrukturą, infrastrukturą techniczną, komunikacyjną.

4) w ślad za ww. zmianami ulegną zmiany rycin

- Ryc. 4. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Czarnkowa (str. 63).
- Ryc. 6. Struktura zagospodarowania terenów (str. 77).
- Ryc. 13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (str. 95).

/-/ Jacek Klimaszewski

Burmistrz Miasta Czarnków

Czarnków, dnia 12.12.2025 r.