Studium uwarunkowań

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a ustalenia ustawowe określają jedynie
wymogi formalne, dotyczące obowiązku gminy, na podstawie jakich dokumentów może
prowadzić gospodarkę przestrzenną. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku zagospodarowaniu przestrzennym, w celu określenia polityki przestrzennej, gminy sporządzają studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że studium nie stanowi przepisu gminnego, definiowane jest jako „akt kierownictwa wewnętrznego".

Przedstawiona „filozofia" ustawy daje możliwość zróżnicowania formalnych dokumentów, w gminie, ze względu na występujące na jej obszarze – uwarunkowania.

Określenie uwarunkowań wymaga sporządzenia diagnozy stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, zainwestowania i potencjału społeczno – gospodarczego oraz potrzeb w zakresie przekształceń przestrzennych.

Gmina Czarnków posiada uchwaloną „Strategię rozwoju Gminy Czarnków" (uchwała Nr XIX/175/2000 Rady Gminy Czarnków z dnia 31 sierpnia 2000 r.) obejmującą:

I etap – raport o stanie gminy,
II etap – diagnoza stanu gminy i kierunki rozwoju,
III etap – zadania realizacyjne, harmonogram czasowy i monitoring.

W takim przypadku odstąpiono od opracowania, wyodrębnionej w studium – diagnozy stanu
zagospodarowania. Elementy oceny stanu stanowią integralne części uwarunkowań w zagospodarowaniu przestrzennym. Mając na uwadze możliwość przekształcenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na „plan rozwoju gminy", zgodnie z projektem nowej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, rozszerzono część rysunkową studium w zakresie rozwiązań przestrzennych strefy podmiejskiej Czarnkowa oraz wsi podstawowych, pełniących funkcje ośrodków uzupełniających.

Pod względem merytorycznym, „studium” opracowane w trybie obowiązującej ustawy, a przyszły „plan rozwoju” różnią się głównie określeniem, w planie, przeznaczenia terenu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków zawiera, w części graficznej, przeznaczenie terenów przewidzianych do zabudowy.

I. UWARUNKOWANIA PRAWNE

Prawne podstawy opracowania studium
Obowiązujące przepisy prawa miejscowego
Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy
Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego

II. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

Uwarunkowania wynikające z rozwoju społeczno–gospodarczego gminy.
Uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego.
Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego.
Uwarunkowania wynikające z cech przestrzeni osadniczej gminy.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Cele strategiczne rozwoju gminy.
Ochrona środowiska kulturowego.
Ochrona środowiska przyrodniczego.
Komunikacja.
Infrastruktura techniczna.
Kierunki rozwoju sieci osadniczej.
Rolnicza przestrzeń produkcyjna.
Gospodarka leśna.