

PLAN OGÓLNY GMINY CZARNKÓW

Uzasadnienie planu ogólnego gminy Czarnków
- część tekstowa



SIERPIEŃ 2026



SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1.Przedmiot opracowania	4
2.Podstawy formalno-prawne opracowania	4
3.Metody pracy i materiały źródłowe	5
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	6
1.Położenie i ogólna charakterystyka gminy	6
2.Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.....	7
3.Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania.....	9
3.1.Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	9
3.2.Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	12
3.3.Obszary gruntów zmeliorowanych	13
3.4.Strefy ochronne ujęć wód	14
3.5.Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	14
3.6.Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	15
3.7.Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	19
3.8.Zabytki objęte formami ochrony o których mowa w przepisach odrębnych.....	19
3.9.Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	30
3.10.Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	30
3.11.Obszary ograniczonego użytkowania oraz obszary zagrożenia powodziowego	31
3.12.Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	34
3.13.Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	34
3.14.Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	34
3.15.Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	34
3.16.Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	36
4.Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami	36
4.1.Obiekty infrastruktury społecznej	36
4.2.Infrastruktura transportowa.....	37
4.3.Infrastruktura techniczna.....	41
4.4.Cmentarze.	48
5.Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	49
6.Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	51
7.Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących mpzp przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.....	53
8.Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.....	58
9.Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa	



w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.....	64
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	70
1.Cel sporządzenia planu ogólnego	70
2.Podstawowe ustalenia planu ogólnego	71
3.Strefy planistyczne	72
4.Gminne standardy urbanistyczne	73
4.1.Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	73
4.2.Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.....	74
4.3.Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.....	82
4.4.Strefa usługowa	87
4.5.Strefa gospodarcza	89
4.6.Strefa produkcji rolniczej	90
4.7.Strefa infrastrukturalna	96
4.8.Strefa zieleni i rekreacji	97
4.9.Strefa cmentarzy	98
4.10.Strefa górnictwa.....	99
4.11.Strefa otwarta	99
4.12.Strefa komunikacyjna	100
5.Obszary uzupełnień zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy	101
6.Obszar zabudowy śródmiejskiej.....	103
SPIS TABEL	104
SPIS RYCIN	104



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Czarnków, wywołany uchwałą Nr III/25/2024 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Czarnków.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Czarnków, położonego w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim w województwie wielkopolskim w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 348 km².

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym gminy Czarnków określono odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ww. ustawy).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujących m.in. lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, atrybuty zawierające informacje o akcie, lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszar uzupełnienia zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie, atrybuty zawierające informacje o ww. obiektach przestrzennych.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny dla gminy Czarnków sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr III/25/2024 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 czerwca 2024 r.



w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Czarnków. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. Metody pracy i materiały źródłowe

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Uchwała Nr V/70/19 z 25 marca 2019 roku w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania);
- Strategia rozwoju gminy Czarnków na lata 2021-2028;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków ze zmianami;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2023;
- Informator PSH – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017 r.;
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

Materiały kartograficzne:

- mapa topograficzna gminy,
- mapa ewidencyjna gminy,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K,
- baza obiektów topograficznych BDOT500,

Inne źródła:

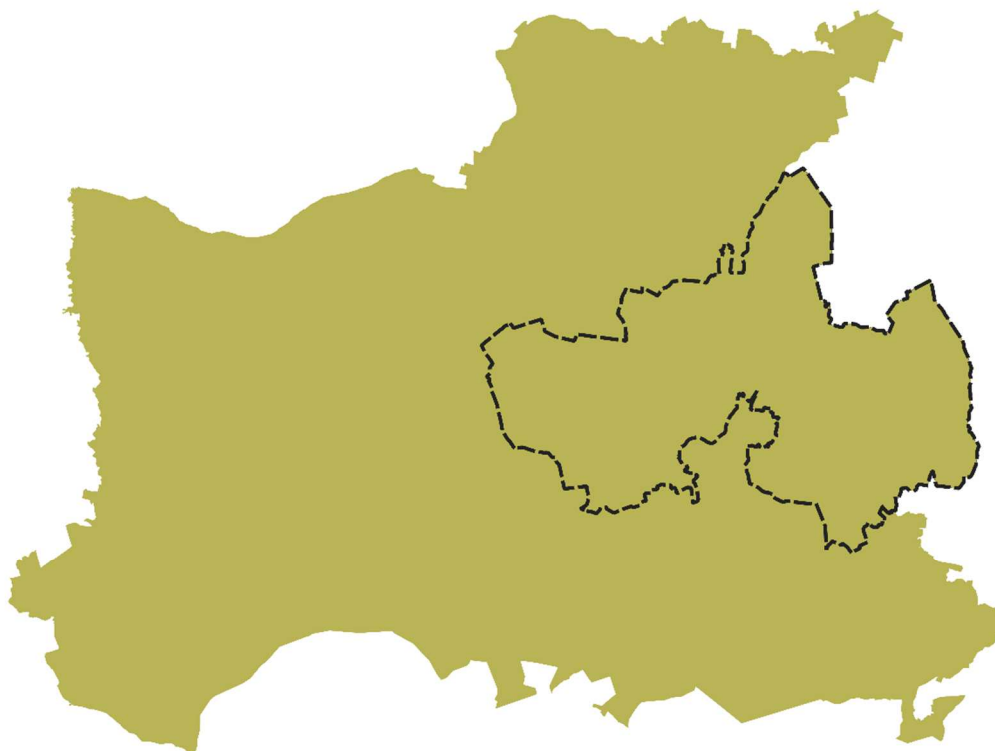
- sip.gison.pl/czarnkowgmina,
- crfop.gdos.gov.pl,
- karty.apgw.gov.pl,
- czarnkowgmina.pl

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY****1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy**

Gmina Czarnków jest gminą wiejską, podzieloną na 24 sołectwa: Białężyn, Brzeźno, Bukowiec, Ciszkowo, Gajewo, Gębice, Gębiczyn, Góra-Pianówka, Grzępy, Huta, Jędrzejewo, Komorzewo, Kuźnica Czarnkowska, Marunowo, Mikołajewo, Radolinek, Radosiew, Romanowo Dolne, Romanowo Górne, Sarbia-Sarbka, Śmieszkowo, Średnica, Walkowice, Zofiowo. Jest położona w północno-zachodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim. Graniczy z miastem Czarnków oraz z gminami: Trzcianka, Lubasz, Połajewo, Ryczywół, Budzyń, Chodzież i Ujście. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy jest ściśle związana z rzeką Notec, która przepływa przez środek gminy.

Gmina opiera swoje funkcjonowanie na rolnictwie i gospodarce leśnej. Teren gminy jest zróżnicowany fizjograficznie – od podmokłego dna doliny Noteci przez strefę pagórków, po pas moreny dennej. Tereny południowo-wschodnie położone są na sandrze rzeki Flinty, który powstał w czasie postępu lodowca. Przeważają tutaj lasy oraz łąki i pastwiska położone w obrębie doliny Noteci.

Ryc. 1 Lokalizacja gminy na tle powiatu



Źródło: opracowanie własne



2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzony Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), wyznacza podstawowe typy obszarów funkcjonalnych w województwie.

Teren gminy Czarnków zaliczono do wiejskiego obszaru funkcjonalnego. Ze względu na występowanie specyficznych problemów z zakresu gospodarki przestrzennej, wskazano również obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali regionalnej, gdzie gminę Czarnków zaliczono do północno-zachodniego obszaru funkcjonalnego.

Wiejski obszar funkcjonalny na terenie Wielkopolski obejmuje wszystkie jednostki gminne oraz ośrodki powiatowe, które znalazły się poza granicami miejskich obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i subregionalnym. Obszary te znajdują się poza bezpośrednim wpływem oddziaływania potencjału rozwojowego biegunów wzrostu, a tym samym wymagają wsparcia procesów rozwojowych w oparciu o ich potencjał endogeniczny, wzmacniany o czynniki aktywizujące. Wiejski obszar funkcjonalny jest niezwykle istotny z punktu widzenia działań na rzecz zwiększenia spójności regionu. Ograniczony dostęp do głównych ośrodków miejskich, a tym samym mniejsze możliwości rozwojowe, powodują emigrację mieszkańców na tereny bardziej atrakcyjne pod względem społeczno-gospodarczym, powodując depopulację terenów wiejskich. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 za istotną barierę rozwoju tych obszarów wskazuje: niską dostępność do usług publicznych, zdekaptalizowanie tkanki osadniczej i zagrożenie walorów przyrodniczych oraz słabą jakość infrastruktury technicznej. Wsparcie wiejskiego obszaru funkcjonalnego służyć będzie eliminowaniu dysproporcji w poziomie rozwoju regionu, poprawi jego spójność, a tym samym zwiększy atrakcyjność całego województwa wielkopolskiego.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego wiejskiego obszaru funkcjonalnego będzie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej ukierunkowane na podnoszenie jakości życia mieszkańców, poprawę dostępności do usług oraz osiągnięcie wysokiego poziomu konkurencyjności i dostępności obszaru.

Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- cel 1. Poprawa jakości przestrzeni osadniczej miast i wsi,
- cel 2. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- cel 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego,
- cel 4. Wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego,
- cel 5. Poprawa dostępności komunikacyjnej,
- cel 6. Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej.



Północno-zachodni obszar funkcjonalny wyróżnia się w województwie wysokim udziałem obszarów cennych przyrodniczo, pełniących funkcje środowiskotwórcze, przy jednocześnie stosunkowo niskim w skali regionu udziale użytków rolnych. Obszar jest niejednorodny. Można go podzielić na rejony o dużych, zwartych kompleksach leśnych (Puszcza Notecka, Puszcza nad Drawą, Puszcza nad Gwdą, Pojezierze międzychodzko-pniewskie, dolina Noteci zaliczana do obszarów o najwyższych w regionie wartościach kulturowych i historycznych) oraz rejony dobrych gleb w północno-wschodniej części tego obszaru. Obszar ten, ze względu na koncentrację terenów o wysokim potencjale przyrodniczym, charakteryzuje stosunkowo niski w skali województwa udział przestrzeni do potencjalnego zainwestowania, co w połączeniu ze słabszą dostępnością obszaru, wynikającą m.in. ze znacznej odległości od stolicy regionu i braku dogodnych rozwiązań komunikacyjnych, stanowi istotne ograniczenia dla rozwoju społeczno-gospodarczego. Działalność inwestycyjna w tym rejonie wymaga równoważenia zamierzeń gospodarczych z potrzebami ochrony dla zachowania stabilnego i trwałego funkcjonowania ekosystemów oraz stworzenia spójnego systemu przyrodniczego województwa, uwzględniającego powiązania przyrodnicze w granicach regionu oraz z obszarami województw sąsiednich. Kluczowym celem rozwoju przestrzennego północno-zachodniego obszaru funkcjonalnego będzie wykorzystanie potencjału dla rozwoju funkcji gospodarczych, w tym turystycznych, przy jednoczesnej ochronie wyjątkowych cech ekosystemu, pełniących strategiczną rolę w kształtowaniu równowagi środowiska przyrodniczego w skali regionu i kraju.

Dla realizacji powyższych celów zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- cel 1. Ochrona obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- cel 2. Stymulowanie rozwoju gospodarczego z wykorzystaniem koncepcji „zielonego wzrostu”,
- cel 3. Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej.



3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy Czarnków występują:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka,
- Rezerwat przyrody Źródłiska Flinty wraz z otuliną,
- obszar Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004,
- obszar Natura 2000 Nadnoteckie Łęgi PLB300003,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne.

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci – powstał na mocy uchwały Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim. Dla obszaru obowiązuje Rozporządzenie nr 5/98 Wojewody Pilskiego z 15 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim. Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka - powstał na mocy uchwały Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim. Dla obszaru obowiązuje Rozporządzenie nr 5/98 Wojewody Pilskiego z 15 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim. Obejmuje część Pojezierza Poznańskiego i Kotliny Gorzowskiej, w skład obszaru wchodzi znaczna część Puszczy Noteckiej, która stanowi jeden z większych kompleksów leśnych kraju.

Rezerwat przyrody Źródłiska Flinty – powstał na mocy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Dla rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Nr 37/11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 1 września 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Źródłiska Flinty". Rezerwat przyrody obejmuje obszar gruntów leśnych o powierzchni 44,83 ha, położony w gminie Czarnków i w gminie Budzyń, w powiecie chodzieskim, w województwie wielkopolskim. Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zabezpieczenie niezakłóconego przebiegu procesów zachodzących w ekosystemach: leśnym, zaroślowym, bagiennym, wodnym i torfowiskowym wraz z ich całym bogactwem i różnorodnością biotyczną, w tym w szczególności zachowanie:

- źródłiskowego charakteru obszaru jeziora Niewiemko,



- stanowisk chronionych gatunków roślin.

Obszar Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004 – powstał na mocy Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C (2007) 5043) (2008/25/WE). Dla obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Noteci (PLH300004). Dla obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy; Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004 (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 listopada 2015 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004, Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 9 grudnia 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004). Obszar obejmuje znaczną część doliny Noteci między miejscowościami Wieleń a Bydgoszczą. Obszar jest w większości zajęty przez torfowiska niskie, pokryte zalewowymi łąkami i trzcinowiskami, z enklawami zakrzewień i zadrzewień. Teren przecinają liczne kanały i rowy odwadniające. Częste są starorzecza i wypełnione wodą doły potorfowe. Miejscami występują rozległe płaty łągów. Łąki są intensywnie użytkowane. Wody śródlądowe (stojące i płynące) zajmują 2% obszaru, siedliska łąkowe i zaroślowe zajmują 85%, torfowiska, bagna, roślinność na brzegach wód - 2% powierzchni a siedliska leśne 6%. Siedliska rolnicze zajmują 5% obszaru. Obszar częściowo pokrywa się z ważną ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tu 22 gatunki ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Obszar obejmuje bogatą mozaikę siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej (11 typów), z priorytetowymi lasami łągowymi i dobrze zachowanymi kompleksami łąkowymi. Notowano tu 8 gatunków załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Ostoja jest też ważnym korytarzem ekologicznym o randze międzynarodowej.

Obszar Natura 2000 Nadnoteckie Łęgi PLB300003 – powstał na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków. Dla obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych. Ostoja obejmuje odcinek doliny Noteci w dolnym jej biegu położony pomiędzy miejscowością Wieleń, a ujściem Gwdy. Dolina Noteci jest jedną z najlepiej zachowanych bagiennych dolin rzecznych w zachodniej Polsce. Większa część terenu jest obecnie porośnięta krzewami (siedliska łąkowe i zaroślowe - 87%). Wcześniej dominowały tu siedliska leśne, przekształcone jednak przez rozwijające się rolnictwo.

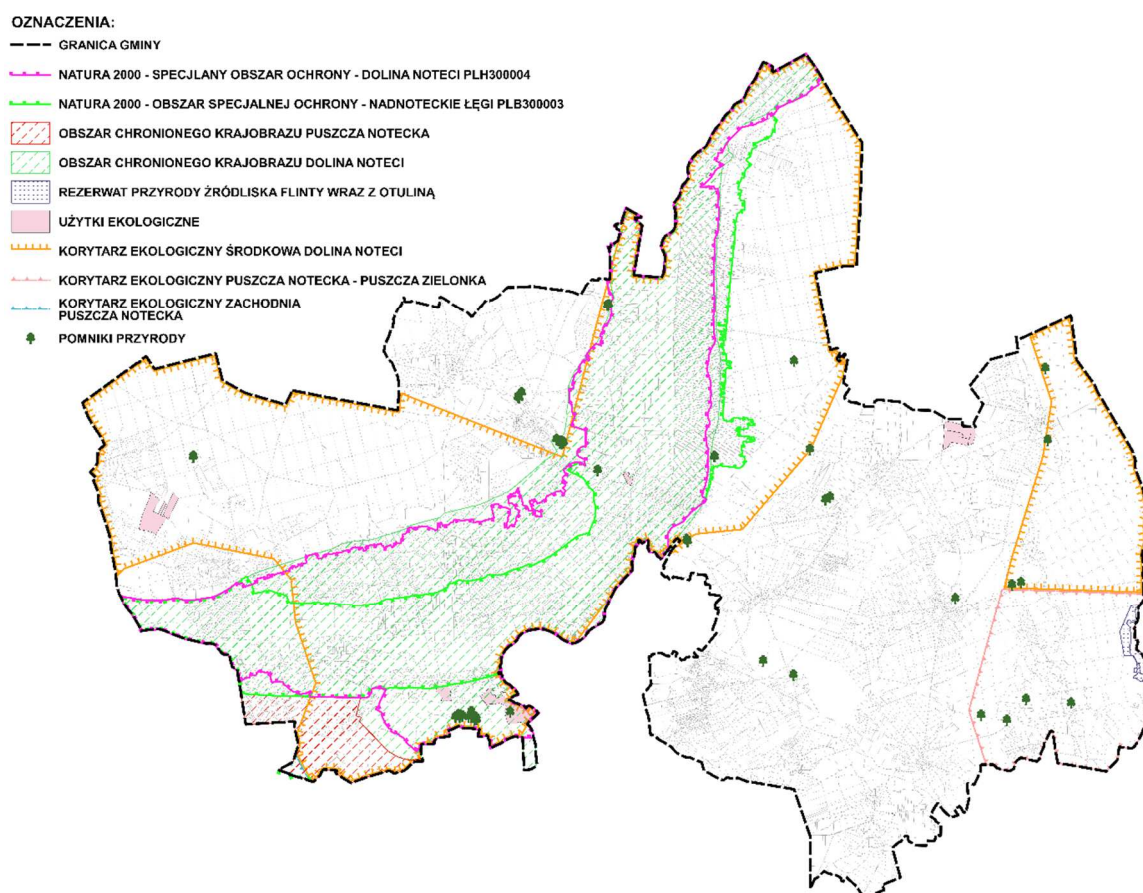


Występują tu także torfowiska niskie porożcinane rowami odwadniającymi, z dołami potorfowowymi i starorzeczami. Obszar stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej, jest miejscem o dużym znaczeniu dla ptaków wodno-błotnych. Występują tu co najmniej 23 gatunki chronionych ptaków. Szczególne znaczenie mają populacje gatunków takich jak: podróżniczek, kulik wielki (ponad 40% polskiej populacji lęgowej), bąk, bocian biały, dziwonia i zagrożony wyginięciem derkacz. W ostoi gnieździ się również czapla siwa i żuraw. W okresie wędrówkowym gęś zbożowa osiąga koncentracje ponad 3000 osobników. Wśród ssaków związanych z przyrodą rzeki największym gatunkiem jest bóbr, który wpływa na strukturę przestrzenną i stosunki wodne w tym ekosystemie.

Na obszarze gminy zinwentaryzowano 34 pomniki przyrody. Wśród nich dominują drzewa (102) występujące pojedynczo lub tworzące grupy drzew (łącznie 32 obiekty). Pozostałe obiekty to dwa polodowcowe głazy narzutowe znajdujące się w miejscowości Romanowo Dolne.

W granicy gminy wyznaczono trzy korytarze ekologiczne: Dolina Notecka, Puszcza Notecka – Puszcza Zielonka i Środkowa Dolina Noteci. Wyznaczenie i ochrona korytarzy ekologicznych zapewniają zachowanie funkcjonalnej łączności w warunkach fragmentacji środowiska.

Ryc. 2 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Czarnków



Źródło: opracowanie własne



Na terenie gminy Czarnków utworzono pięć użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 17,77 ha, są to Lipowy Gaj, Śródpolna Ostoja oraz trzy użytki ekologiczne bez nazwy.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące uwarunkowania przyrodnicze. Na terenach objętych formami ochrony przyrody uwzględniono istniejącą zabudowę oraz wypełniono luki w obszarach uzupełnień zabudowy.

3.2. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W granicach gminy Czarnków zewidencjonowano osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. Odnotowano pięć osuwisk (30 02 022 00001, 30 02 022 00002, 30 02 022 00003, 30 02 022 00004, 30 02 022 00005) w pobliżu miejscowości: Goraj Zamek, Radolinek, Romanowo Dolne, Rydzewko oraz sześć terenów zagrożonych ruchami masowymi (30 02 022 00001, 30 02 022 00002, 30 02 022 00003, 30 02 022 00004, 30 02 022 00005, 32 02 022 00006) w pobliżu miejscowości: Góra nad Notecią, Pianówka, Romanowo Dolne.

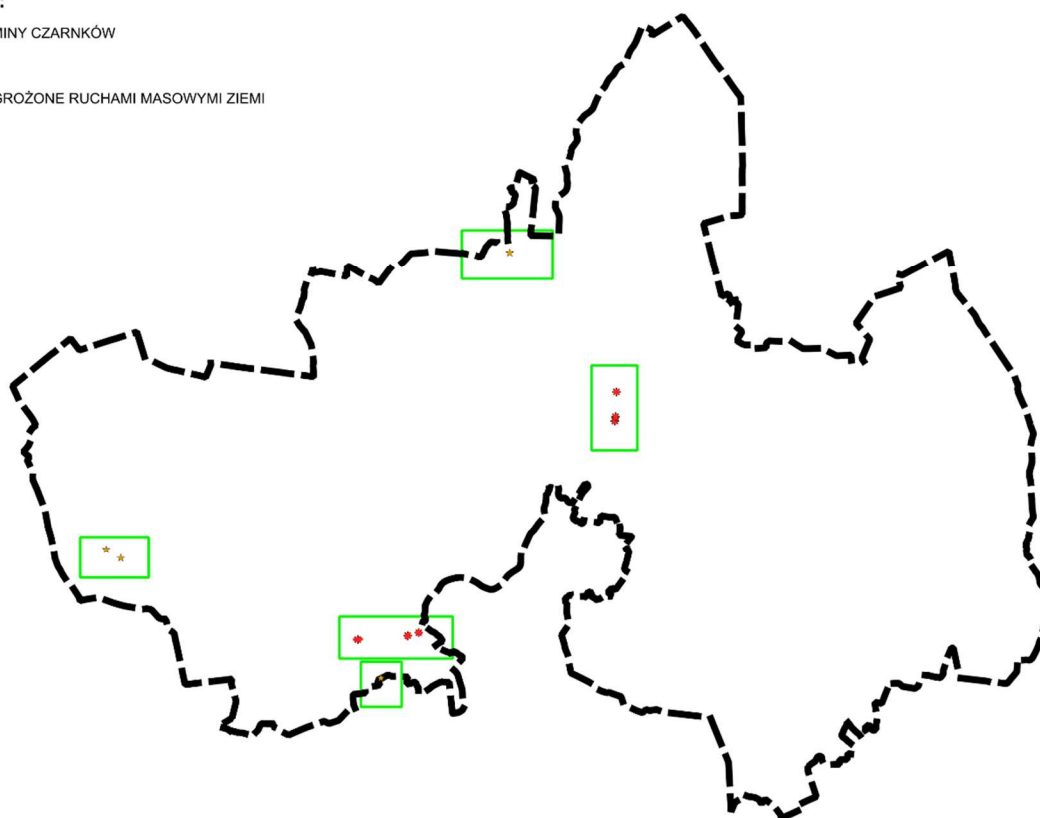
Ryc. 3 Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi na terenie gminy Czarnków

OZNACZENIA:

— GRANICA GMINY CZARNKÓW

★ OSUWISKA

★ TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI



źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

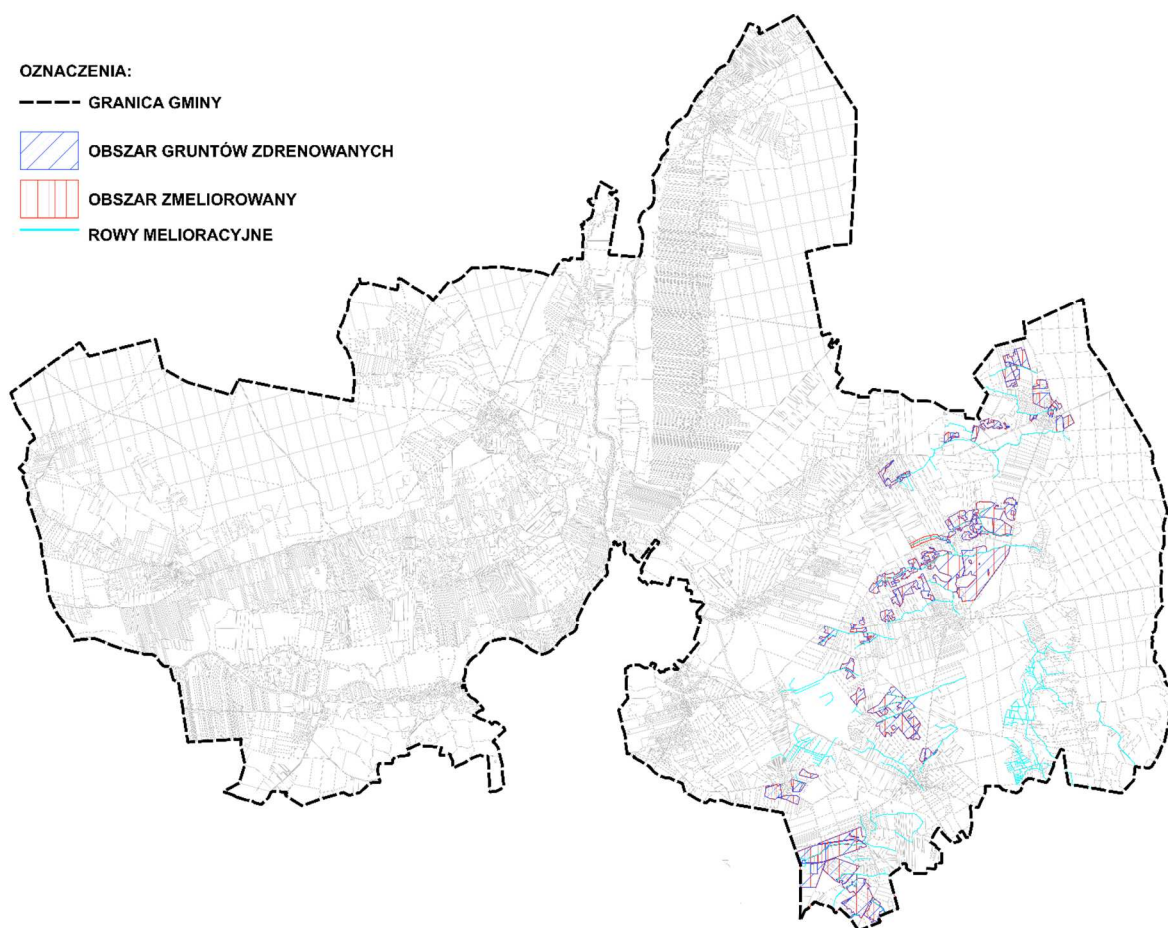


3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z ustawą Prawo wodne urządzeniami melioracji wodnych są rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Na terenie gminy Czarnków występują urządzenia melioracji wodnych tj. sieć drenarska i rowy.

Obszary gruntów zdrenowanych i obszary gruntów zmeliorowanych zlokalizowane są we wschodniej części gminy.

Ryc. 4 Melioracje na terenie gminy Czarnków



źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące obszary gruntów zmeliorowanych. W każdej ze stref planistycznych dopuszczono infrastrukturę techniczną, do której można zaliczyć wszelkie urządzenia melioracji wodnych.



3.4. Strefy ochronne ujęć wód

Gmina Czarnków na swoim terenie posiada m.in. następujące podziemne ujęcia wód zaopatrujące lokalne wsie lub osiedla:

- obr. Ciszkowo, dz. o nr ewid. 67/29;
- obr. Gębice, dz. o nr ewid. 172/3;
- obr. Huta, dz. o nr ewid. 297/2,
- obr. Kuźnica Czarnkowska, dz. o nr ewid. 35/2,
- obr. Romanowo Dolne, dz. o nr ewid. 574,
- obr. Sarbia, dz. o nr ewid. 167/7,
- obr. Śmieszkowo, dz. o nr ewid. 196/2, 191/3.

Brak wyznaczonych stref ochrony pośredniej dla w/w ujęć wód.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące ujęcia wód.

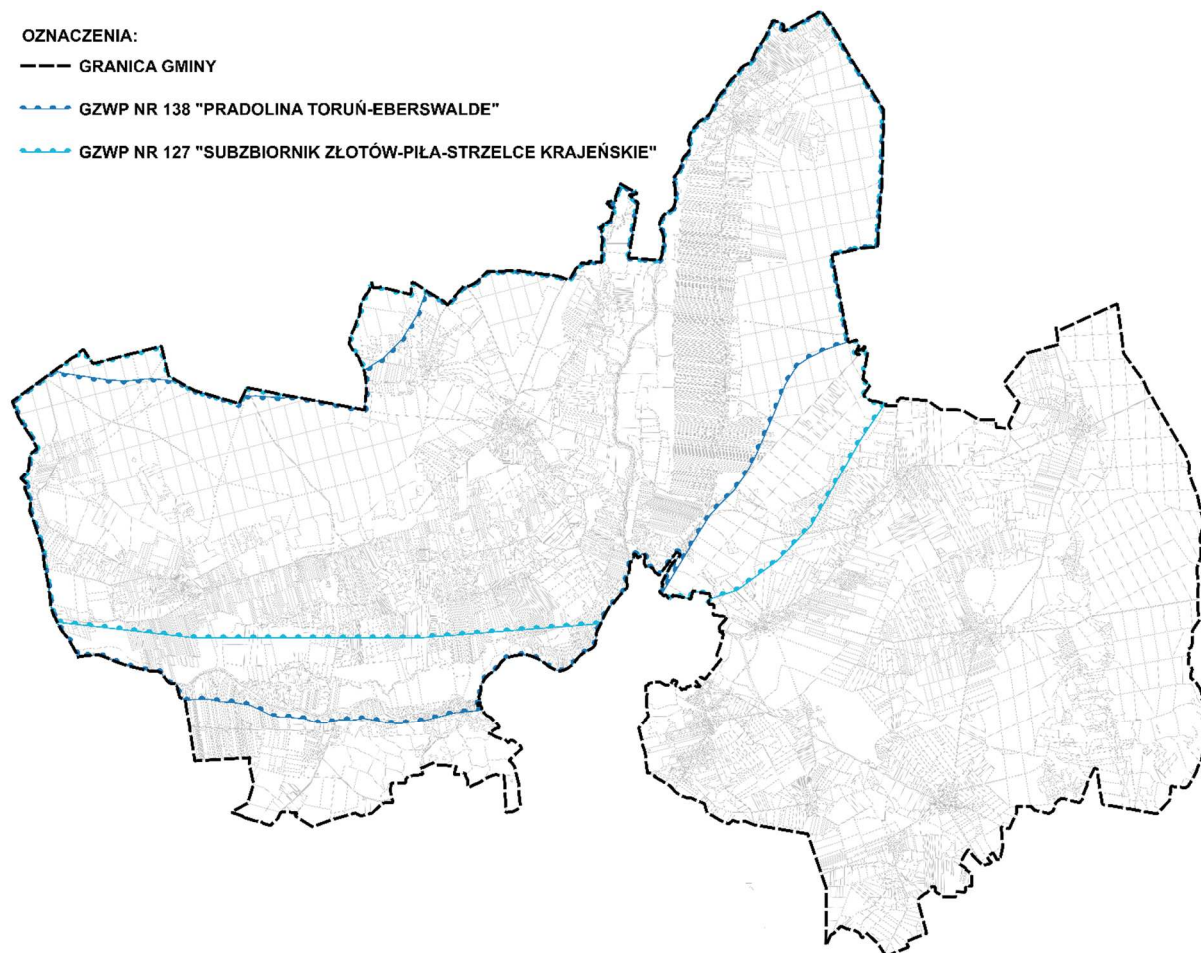
3.5. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Czarnków nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

Obszar gminy znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde” oraz nr 127 „Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”. Dla przedmiotowych GZWP, w granicach gminy Czarnków, nie wyznaczono obszaru ochronnego.



Ryc. 5 Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Czarnków



źródło: opracowanie własne

3.6. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Czarnków występują złoża, tereny i obszary górnicze przedstawione w poniższych tabelach.

Tab. 1 Złoża występujące na terenie gminy Czarnków

LP.	NUMER ZŁOŻA	NAZWA ZŁOŻA	RODZAJ ZŁOŻA
1.	450	Trzcianka	WĘGLE BRUNATNE
2.	1550	Zielonowo	PIASKI I ŻWIRY
3.	1551	Bukowiec	PIASKI I ŻWIRY
4.	1553	Walkowice	PIASKI I ŻWIRY
5.	1554	Osuch	PIASKI I ŻWIRY
6.	1558	Kuźnica Czarnkowska II	PIASKI I ŻWIRY



7.			PIASKI KWARCOWE D/P CEGLY WAPIENNO- PIASKOWEJ
	2736	Romanowo Dolne	
8.	3641	Kuźnica Czarnkowska	PIASKI I ŻWIRY
9.	4959	Jędrzejewo	PIASKI I ŻWIRY
10.	8751	Walkowice dz. nr 136	PIASKI I ŻWIRY
11.	8844	Jędrzejewo MŁ	PIASKI I ŻWIRY
12.	9958	Kuźnica Czarnkowska MD	PIASKI I ŻWIRY
13.	10599	Walkowice KR	PIASKI I ŻWIRY
14.	10611	Kuźnica Czarnkowska 1	PIASKI I ŻWIRY
15.	11137	Kuźnica Czarnkowska III	PIASKI I ŻWIRY
16.	11142	Walkowice MD	PIASKI I ŻWIRY
17.	11674	Radosiew ZR	PIASKI I ŻWIRY
18.	11745	Kuźnica Czarnkowska MŁ II	PIASKI I ŻWIRY
19.	11768	Radolinek MD	PIASKI I ŻWIRY
20.	12190	Romanowo Górne RM II	PIASKI I ŻWIRY
21.	13935	Walkowice Barbara I	PIASKI I ŻWIRY
22.	13943	Romanowo Górne TM	PIASKI I ŻWIRY
23.	14582	Walkowice KR. VI	PIASKI I ŻWIRY
24.	14591	Walkowice KR.III	PIASKI I ŻWIRY
25.	14606	Kuźnica Czarnkowska MŁ III	PIASKI I ŻWIRY
26.	15061	Romanowo Górne TŁ	PIASKI I ŻWIRY
27.	15629	Kuźnica Czarnkowska MŁ IV	PIASKI I ŻWIRY
28.	15802	Romanowo Górne III	PIASKI I ŻWIRY
29.	15873	Bukowiec MŁ	PIASKI I ŻWIRY
30.	15880	Radosiew MP	PIASKI I ŻWIRY
31.	16327	Walkowice JG	PIASKI I ŻWIRY
32.	16762	Kuźnica Czarnkowska JJ	PIASKI I ŻWIRY
33.	17034	Walkowice KSZ	PIASKI I ŻWIRY
34.	17061	Romanowo Górne TM II	PIASKI I ŻWIRY
35.	17666	Walkowice JG II	PIASKI I ŻWIRY
36.	18067	Romanowo Górne TM IV	PIASKI I ŻWIRY
37.	18150	Walkowice TM II	PIASKI I ŻWIRY
38.	18354	Kuźnica Czarnkowska NP	PIASKI I ŻWIRY
39.	19035	Walkowice Godra	PIASKI I ŻWIRY
40.	19577	Walkowice II	PIASKI I ŻWIRY
41.	19710	Gajewo AD	PIASKI I ŻWIRY
42.	19827	Romanowo Górne DW II	PIASKI I ŻWIRY
43.	19848	Walkowice TM III	PIASKI I ŻWIRY
44.	19877	Jędrzejewo EW	PIASKI I ŻWIRY
45.	20377	Radosiew WŁ	PIASKI I ŻWIRY
46.	20471	Walkowice TM IV	PIASKI I ŻWIRY
47.	20713	Romanowo Dolne TM	PIASKI I ŻWIRY
48.	20747	Romanowo Górne JG	PIASKI I ŻWIRY

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego

Tab. 2 Tereny górnicze występujące na terenie gminy Czarnków

LP.	NAZWA	NUMER ZŁOŻA
1.	Romanowo Dolne TM	20713
2.	Romanowo Górne JG	20747
3.	Walkowice TM IV	20471
4.	Romanowo Górne III-2	15802
5.	Walkowice TM IIA	18150
6.	Walkowice II	19577
7.	Romanowo Górne TŁ-I	15061
8.	Walkowice KR. VIA	14582



9.	Jędrzejewo EW	19877
10.	Gajewo AD Pole B	19710
11.	Gajewo AD Pole A	19710
12.	Walkowice KR.II	10599
13.	Walkowice TM III	19848
14.	Romanowo Górne DW II - Pole C	19827
15.	Romanowo Górne DW II - Pole B	19827
16.	Romanowo Górne DW II - Pole A	19827
17.	Walkowice JG	16327
18.	Walkowice JG II	17666
19.	Kuźnica Czarnkowska NP	18354
20.	Walkowice MD Pole 1	11142
21.	Walkowice MD Pole 2	11142
22.	Walkowice GODRA	19035
23.	Romanowo Górne TM IV Pole E	18067
24.	Romanowo Górne TM IV Pole W	18067
25.	Romanowo Górne TM II	17061
26.	Kuźnica Czarnkowska MD BIS	9958
27.	Walkowice KR.III/B	14591
28.	Walkowice KR.III/A	14591
29.	Kuźnica Czarnkowska MŁ II	11745
30.	Bukowiec MŁ Pole 3	15873
31.	Bukowiec MŁ Pole 2	15873
32.	Radosiew MP - Pole B	15880
33.	Radosiew MP - Pole A	15880
34.	Bukowiec MŁ Pole 1	15873
35.	Walkowice I - dz. nr 136	8751
36.	Radolinek MD	11768
37.	Romanowo Górne TM	13943
38.	Walkowice KSZ	17034
39.	Walkowice B	1553
40.	Walkowice A	1553

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego

Tab. 3 Obszary górnicze występujące na terenie gminy Czarnków

LP.	NAZWA	NUMER ZŁOŻA
1.	Romanowo Dolne TM	20713
2.	Romanowo Górne JG	20747
3.	Walkowice TM IV	20471
4.	Romanowo Górne III-2	15802
5.	Walkowice TM IIA	18150
6.	Walkowice KR. VIA	14582
7.	Walkowice KR.II	10599
8.	Jędrzejewo EW	19877
9.	Romanowo Górne DW II - Pole A	19827
10.	Gajewo AD Pole B	19710
11.	Gajewo AD Pole A	19710
12.	Walkowice II	19577
13.	Romanowo Górne TŁ-I	15061
14.	Walkowice JG	16327
15.	Walkowice TM III	19848
16.	Romanowo Górne DW II - Pole C	19827
17.	Romanowo Górne DW II - Pole B	19827
18.	Walkowice MD Pole 1	11142
19.	Walkowice MD Pole 2	11142
20.	Romanowo Górne TM II	17061
21.	Walkowice JG II	17666



22.	Kuźnica Czarnkowska NP	18354
23.	Walkowice KR.III/B	14591
24.	Walkowice KR.III/A	14591
25.	Kuźnica Czarnkowska MD BIS	9958
26.	Walkowice GODRA	19035
27.	Romanowo Górne TM IV Pole E	18067
28.	Romanowo Górne TM IV Pole W	18067
29.	Walkowice I - dz. nr 136	8751
30.	Bukowiec MŁ Pole 3	15873
31.	Bukowiec MŁ Pole 2	15873
32.	Kuźnica Czarnkowska MŁ II	11745
33.	Bukowiec MŁ Pole 1	15873
34.	Radosiew MP - Pole B	15880
35.	Radosiew MP - Pole A	15880
36.	Walkowice KSZ	17034
37.	Walkowice B	1553
38.	Walkowice A	1553
39.	Romanowo Górne TM	13943
40.	Radolinek MD	11768

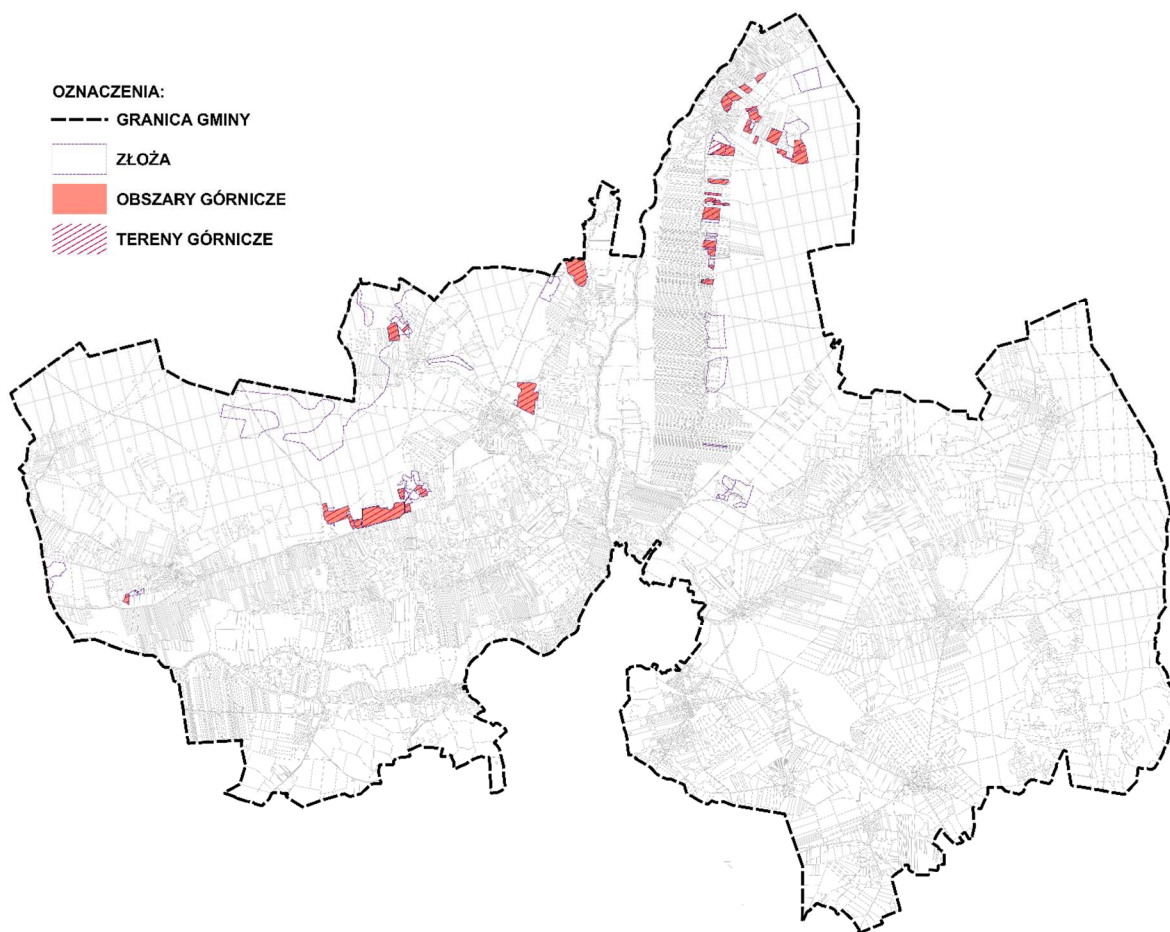
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego

Gmina Czarnków częściowo objęta jest koncesją Nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważna do dnia 12.04.2029 r., udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

W związku z powyższym na terenach objętych koncesją nr 3/2019/Ł nie wyklucza się prowadzenia prac poszukiwawczo – rozpoznawczych na gruntach rolnych związanych m. in. z prowadzeniem prac geofizycznych i wierceń – wykonywaniem otworów wiertniczych, a także realizacją inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.



Ryc. 6 Złoża, tereny i obszary górnicze na terenie gminy Czarnków



źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące złoża, tereny i obszary górnicze.

3.7. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Czarnków nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.8. Zabytki objęte formami ochrony o których mowa w przepisach odrębnych

W granicach gminy znajduje się 19 obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obiekty przedstawiono w poniższej tabeli.

Obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków przedstawiono w tabelach poniżej.



Tab. 4 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT		CZAS POWSTANIA	WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
1.	Brzeźno	park dworski			A-406 z 27.11.1979 r.
2.	Ciszkowo	park		poł. XIX w.	A-1520 z 31.05.1974 r.
3.		spichrz		k. XVIII w.	A-192 z 22.08.1968 r.
4.	Gajewo	cmentarz ewangelicki			A-702 z 24.05.1990 r.
5.	Gębice	zespół dworski, ob. zespół oświatowy „Nasz Dom”	dwór	2 poł. XVIII w. XVII w	1080/Wlkp/A z 29.12.1968. z 16.03.2021 r.
			piwnice po starym dworze	XVII w	
			park	XVIII w.	
6.			kaplica dworska pw. św. Zofii	1785 r.	1079/Wlkp/A z 9.08.2019 r.
7.	Gębiczyn	zagroda olęderska nr 26	dom, glinobitka	poł. XVIII w.	A-790 z 9.05.1997 r.
			chlew		
			obórka		
			stodoła		
8.	Goraj - Zamek	zespół pałacowy i folwarczny	pałac	1910-1912 r.	148/Wlkp/A z 30.01.1978 r. i z 3.11.2003 r.
			budynek zarządu dóbr	2 poł. XIX w.	
			dom ogrodnika		
			masztalarnia i ujeżdżalnia		
			remiza		
			suszarńia drewna		
			budynek gosp. przepompowni a		
			budynek inwentarski (przeniesiony z Gniewomierza)		
			9.		
10.	Góra	stopień wodny "Pianówka nr 16" na rz. Noteć	urządzenia hydrotechniczne (śluz, jaz, przepławka)	1913 r.	532/Wlkp/A z 8.08.2007 r.
			budynek straży granicznej		
11.	Kuźnica Czarnkowska	zespół pałacowy	pałac	1820 r.	A-1260 z 15.01.1971 r.
12.			oficyna	1840 r.	A-480 z 13.12.1983 r.
13.			park	2 poł. XVIII-XIX, XX w.	A-402 z 7.05.1981 r.
14.	Mikołajewo	stopień wodny "Mikołajewo nr 17" na rz. Noteć	urządzenia hydrotechniczne (śluz, jaz, przepławka)	1913 r.	618/Wlkp/A z 6.02.2008 r.
			budynek mieszkalno-gospodarczy		
			budynek administracyjny o-gosp.		

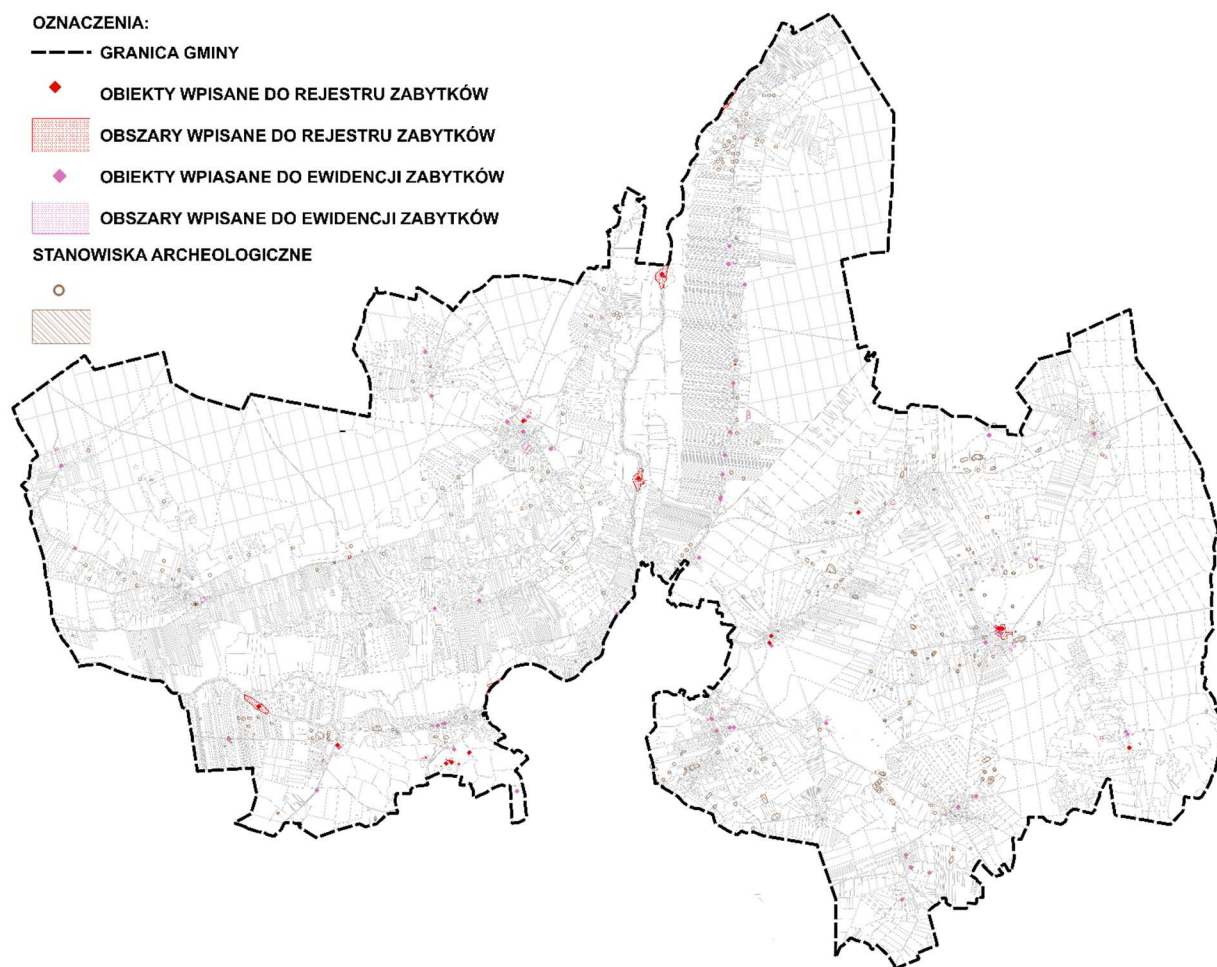


15.	Romanowo Dolne	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. Św. Michała Archanioła		1852 r.	725/Wlkp/A z 2.12.2008 r.
		cmentarz kościelny			
16.	Romanowo Dolne	stopień wodny "Lipica nr 15" na rz. Noteć	urządzenia hydrotechni- czne (śluza, jaz, przeplawka)	1896 r.	617/Wlkp/A z 6.02.2008 r.
			dom śluzowego	k.XIX w.	
			budynek gospodarczy		
			budynek mieszkalno- gospodarczy	1912-1923 r.	
17.	Romanowo Górne	stopień wodny "Romanowo nr 14" na rz. Noteć	urządzenia hydrotechni- czne (śluza, jaz, przeplawka)	1913 r.	533/Wlkp/A z 10.08.2007 r.
			dom śluzowego		
			budynek gospodarczy		
			budynek straży granicznej		
			budynek gospodarczy		
18.	Sarbia	park dworski		2 poł. XVIII w.	A469 z 18.10.1983 r.
19.	Walkowice	stopień wodny "Walkowice nr 13" na rz. Noteć	urządzenia hydrotechni- czne (śluza, jaz, przeplawka)	1912-1913 r.	620/Wlkp/A z 7.02.2008 r.
			dom śluzowego		
			budynek gospodarczy		
			budynek straży granicznej		
			budynek gospodarczy		

źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków



Ryc. 7 Obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Czarnków



źródło: opracowanie własne

WYKAZ ZABYTEKÓW WPISANYCH DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

BIAŁĘŻYN

1. Zespół folwarczny, XIX/XX w.
 - a) dwór, mur., XIX/XX,
 - b) czworak Nr 5 , ob. Dom, osiedle Polne Nr 12,
 - c) czworak Nr 6 , ob. Dom, osiedle Polne Nr 10,
2. Cmentarz ewangelicki, XIX w.

BRZEŹNO

1. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, XIX/XX W.
 - a) park dworski, XIX w.
2. CMENTARZ EWANGELICKI, XIX W.

**CISZKOWO**

3. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, XVIII/XIX/XX W.
 - a) dwór, ok.1910,
 - b) oficyna przy dworze, ok. 1910 r.
 - c) dom, ul. Kasztanowa 2-4, k. XIX w.
 - d) spichlerz, XVIII, XX w.
 - e) park, XIX,
4. CMENTARZ EWANGELICKI, XIX W.

GAJEWO

5. CMENTARZ EWANGELICKI, NIECZYNNY, XIX.

GĘBICE

6. KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, OB. KATOLICKI PAR. P.W. ŚW. ANDRZEJA BOBOLI, 1869-1877
7. ZESPÓŁ FOLWARCZNY
 - a) dwór, ob." Caritas", mur., 2 poł. XVIII w., 1908
 - b) kaplica p.w. św. Zofii, mur., 1785,
 - c) grobowiec rodziny Paliszewskich, mur. 4 ćw. XIX w. (ujęty jako cmentarz rodowy przy pałacu), pocz. XIX w.
 - d) piwnice d. dworu, mur., XVII,
 - e) park dworski, XIX,
 - f) spichlerz, mur., XIX,
 - g) dom mieszkalny, czworak, mur., XIX., ul. Parkowa 8
8. PAŁAC, OB. DORN POMOCY SPOŁECZNEJ, MUR., POCZ. XX., UL. KASZTANOWA 45
9. CMENTARZ EWANGELICKI, NIECZYNNY, XIX.
10. CMENTARZ KATOLICKI, CZYNNY, XIX.
11. CMENTARZ RODOWY, NIECZYNNY, XIX W. (W GŁĘBI LASU)

GĘBICZYN

12. ZAGRODA OLĘDERSKA NR 26, POŁ. XVIII W. (DOM, CHLEW, OBÓRKA STODOŁA)
13. CMENTARZ EWANGELICKI, 2 POŁ. XIX W.
14. CMENTARZ EWANGELICKI, XIX W.
15. CMENTARZ EWANGELICKI, XIX W.

GORAJ - ZAMEK

16. ZESPÓŁ PAŁACOWO — PARKOWY
 - a) pałac, mur., 1908-12,
 - b) masztalarnia i ujeżdżalnia, 1910-12,
 - c) remiza, mur., 1910-12,



- d) suszarnia drewna, 1910-12,
- e) domek ogrodnika, mur., 1910-12,
- f) budynek administracyjno-mieszkalny, ob. dom nauczyciela, mur., 1910-12,
- g) budynek gospodarczy przy domu nauczyciela, mur., 1910-12,
- h) budynek inwentarski, przeniesiony z Gniewomierza, 1910-12,
- i) przepompownia, 1910-12,
- j) park, 2 poł. XIX.
- k) cmentarz przy pałacowy

17. WIADUKT NA LINII BZOWO — GORAJ — PIŁA, KM. 2,8, CEGLANY, 1898 R. , DZ. 361, OBR. GÓRA

HUTA

- 18. KOŚCIÓŁ FIL. P.W. ŚW. ANTONIEGO PADEWSKIEGO, OK. 1910 R.
- 19. CMENTARZ EWANGELICKI, 2 POŁ. XIX W.
- 20. CMENTARZ EWANGELICKI, XIX W.

JĘDRZEJEWO

- 21. KOŚCIÓŁ PAR. P.W. MB RÓŻAŃCOWEJ, 1905 R.
- 22. MŁYN Z ZAGRODĄ MŁYNARSKĄ, I. 30 -TE XX W.
- 23. DOM NR 14, XIX/XX W.
- 24. CMENTARZ EWANGELICKI, OB. KOMUNALNY, XIX W., 1956 R.
- 25. CMENTARZ EWANGELICKI, XIX W.

KOMORZEWO

- 26. ZESPÓŁ DWORKO-FOLWARCZNY CIĄŻYŃ, XIX W.
- 27. ZESPÓŁ DWORSKO FOLWARCZNY, XIX W.
- 28. CMENTARZ EWANGELICKI, XIX W.

KUŹNICA CZARNKOWSKA

- 29. ZESPÓŁ PAŁACOWO — FOLWARCZNY
 - a) pałac, mur., 1830-40, pocz. XX, 1956,
 - b) park pałacowy, 1 poł. XIX,
 - c) oficyna pałacowa Nr 1, mur., ok. 1840,
 - d) oficyna pałacowa Nr 2, mur., poł. XIX,
 - e) gorzelnia, mur., 2 poł. XIX,
 - f) spichlerz, mur., 2 poł. XIX,
 - g) dom — siedmiorak, mur., 2 poł. XIX, ul. Radosiewska 1
- 30. ZESPÓŁ FOLAWARCZNY II
 - a) obora i stajnia, ob. chlewnia, mur., k.XIX,
 - b) stodoła, mur., k.XIX,



- 31. MŁYN WODNY, ob. dom, ul. Akacjowa 2, mur., poł.XIX.
- 32. CMENTARZ KATOLICKI, czynny, XIX.
- 33. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, XIX.
- 34. CMENTARZ DWORSKI, nieczynny, XIX.

MARUNOWO

- 35. CMENTARZ EWANGELICKI nieczynny, XIX.

OSUCH

- 36. STACJA KOLEJOWA OSUCH
 - a) Dworzec, 1912 r.
 - b) Szalet z budynkiem gospodarczym, 1912 r.
- 37. WIADUKT KOLEJOWY 1912/ OK. 1960
- 38. CMENTARZ EWANGELICKI NIECZYNNY, XIX.

PALISZEWO

- 39. CMENTARZ KATOLICKI, czynny, XIX.
- 40. CMENTARZ EWANGELICKI, nieczynny, XIX.
- 41. CMENTARZ EWANGELICKI, nieczynny, XIX.

RADOLINEK

- 42. CMENTARZ EWANGELICKI, nieczynny, XIX.
- 43. CMENTARZ EWANGELICKI, nieczynny, XIX.

RADOSIEW

- 44. CMENTARZ KATOLICKI, czynny, XIX.
- 45. CMENTARZ EWANGELICKI, nieczynny, XIX.

ROMANOWO DOLNE

- 46. KOŚCIÓŁ EW. OB. KATOLICKI PAR. P.W. ŚW. MICHAŁA ARCHANIOŁA, 1852 R.
- 47. CMENTARZ KATOLICKI, CZYNNY, XIX.
- 48. DOM NR 104, XIX W.
- 49. CMENTARZ EWANGELICKI, NIECZYNNY, XIX.
- 50. CMENTARZ KATOLICKI, OB. KOMUNALNY, XIX W.

ROMANOWO GÓRNE

- 51. CMENTARZ KATOLICKI, czynny, XIX.
- 52. CMENTARZ EWANGELICKI, nieczynny, 1883.

SARBIA

- 53. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, pocz. XX:
 - a) park, 2 poł. XIX w.
 - b) spichlerz w zespole folwarcznym, mur., k. XIX,



- c) dom — sześciorek w zespole folwarcznym, mur., k.XIX.

54. STACJA KOLEJOWA SARBIA

- a) Dworzec, 1912 r.
b) Szalet z bud. gospodarczym, 1912 r.

SARBKA

55. CMENTARZ EWANGELICKI, nieczynny, XIX.
56. Cmentarz katolicki, komunalny, 2 poł. XIX,

ŚMIESZKOWO

57. ZESPÓŁ FOLWARCZNY XIX/XX w.
58. CMENTARZ EWANGELICKI, nieczynny, 2 poł. XIX
59. CMENTARZ epidemiczny, nieczynny, pocz. XX.,

ŚREDNICA

60. KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, OB. KATOLICKI FIL. P.W. CHRYSUSA KRÓLA, MUR., 1915.
61. CMENTARZ EWANGELICKI, NIECZYNNY, XIX.
62. CMENTARZ EWANGELICKI, NIECZYNNY, XIX.

WALKOWICE

63. DOM NR 6, XIX W.
64. CMENTARZ KATOLICKI, CZYNNY, XIX.
65. CMENTARZ EWANGELICKI, NIECZYNNY, XIX.

ZOFIOWO

66. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, XIX.
67. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, XIX.
68. CMENTARZ KATOLICKI, czynny, pocz. XX.

ZESPOŁY STOPNI WODNYCH na rzece NOTEĆ

69. ZESPÓŁ STOPNIA WODNEGO „MIKOŁAJEWO NR 17” NA RZECE NOTEĆ w skład, którego wchodzi: śluza komorowa, jaz, przepławka dla ryb, budynek mieszkalno-gospodarczy oraz na tamie rozdzielczej budynek administracyjno-gospodarczy w miejscowościach: Mikołajewo, Ciszkowo i Jędrzejewo gm. Czarnków, 1913 r.
70. ZESPÓŁ STOPNIA WODNEGO „PIANÓWKA NR 16” NA RZECE NOTEĆ w skład, którego wchodzi: śluza komorowa, jaz z przepawką dla ryb, budynek straży granicznej w miejscowościach: Góra i Zofiowo, gm. Czarnków, 1913 r.
71. ZESPÓŁ STOPNIA WODNEGO „LIPICA NR 15” NA RZECE NOTEĆ w skład, którego wchodzi: śluza komorowa, jaz, przepławka dla ryb, budynek mieszkalny obsługi śluzy z budynkiem gospodarczym oraz budynek mieszkalno-gospodarczy w miejscowościach: Romanowo Dolne i Kuźnica Czarnkowska, 1896 r., 1912-1913 r.



72. ZESPÓŁ STOPNIA WODNEGO „ROMANOWO NR 14” NA RZECE NOTEĆ w skład, którego wchodzi: śluza komorowa, jaz, przepławka dla ryb, budynek mieszkalny i gospodarczy śluzowego oraz budynek straży granicznej z budynkiem gospodarczym w miejscowościach: Romanowo Górne i Radolinek, 1913 r.

73. ZESPÓŁ STOPNIA WODNEGO „WALKOWICE NR 13” NA RZECE NOTEĆ w skład, którego wchodzi: śluza komorowa, jaz, przepławka dla ryb, budynek mieszkalny i gospodarczy śluzowego oraz na tamie rozdzielczej budynek straży granicznej wraz z budynkiem gospodarczym w miejscowościach: Walkowice i Biała (gm. Trzcianka), 1912-1913 r.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami, w tym w szczególności uwzględniono krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. Zgodnie z art. 19. ust. 1. określając ustalenia planu ogólnego gminy, uwzględniono ochronę:

- 1) zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie nr Pi-WN/WA.5150.1591.2.2024 r. z dnia 23.07.2024 r. wskazał wytyczne jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

1. Wytyczne dotyczące zabytków wpisanych do rejestru zabytków:

- objęcie określoną strefą planistyczną obiektu zabytkowego powinno być dostosowane do walorów zabytku, nowa funkcja powinna być właściwie wkomponowana w zabytkowy układ funkcjonalno-przestrzenny,
- adaptacja historycznego obiektu powinna być przeprowadzona w poszanowaniu pierwotnego układu funkcjonalno-przestrzennego, formy i autentycznej substancji – należy więc wykluczyć wprowadzanie stref niezgodnych z pierwotnym przeznaczeniem zabytku, np. wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy handlu wielkopowierzchniowego lub strefy gospodarczej, w przypadku zespołów rezydencjonalnych,
- wszelkie działania podejmowane na terenach zespołów pałacowo – parkowych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymywaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów



przyrodniczych zespołu,

- należy zagwarantować bardzo ograniczone możliwości zabudowy parków pałacowych i dworskich, biorąc pod uwagę, że w historycznych założeniach ogrodowych ochronie podlega rozplanowanie z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzew i zieleń parkowa (zespoły roślinne, ich rodzaje, rozmiary, wody ruchome i stojące), rzeźba terenu, dominanty kompozycyjne i architektoniczne, dopuszcza się możliwość wykorzystania pod zabudowę w parkach miejsc, w których wcześniej istniały historyczne obiekty,
- zabytkowe parki należy objąć strefą zieleni i rekreacji,
- zespoły zabudowy folwarcznej należy zachować jako ważne elementy w przestrzeni historycznej miejscowości z możliwością wprowadzenia nowych funkcji np. usługowej,
- należy ustalić zakaz lokalizacji wszelkich nowych inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów, a także osi widokowych na te obiekty, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy, oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, farmy fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp.,
- wszelkie prace, roboty budowlane i inne działania przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz związane z rewaloryzacją i właściwym utrzymaniem cmentarzy wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

2. Wytyczne dotyczące zabytków w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- należy dążyć do utrzymania historycznych form budynków, czytelnej pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju, na terenach historycznych wsi oraz przy obiektach zabytkowych,
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i formy bryły oraz nawiązanie do lokalnej tradycji architektonicznej, w szczególności w zakresie sytuowania obiektów, linii zabudowy, gabarytów i wysokości budynków, formy architektonicznej, kompozycji stylistycznej fasad, geometrii dachów, wysokości gzymsów i kalenic,
- należy zachować jako czytelne w widoku gminy historyczne elementy wysokościowe takie jak np. wieża kościoła, kominy itp.,
- w przypadku nowych inwestycji należy wprowadzić wyłącznie takie formy, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu,
- należy zachować i kontynuować cechy historycznego układu przestrzennego



miejsowości,

- należy wykluczyć możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych, masztów i wież bazowych oraz wielkogabarytowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych zespołów dworsko – pałacowych i cmentarzy (wpisanych do rejestru zabytków i będących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) oraz w ich dalszym otoczeniu biorąc pod uwagę najważniejsze osie widokowe wiodące w kierunku tych obiektów i prowadzące od nich na zewnątrz (przede wszystkim wzdłuż alei i dróg dojazdowych); powiązania widokowe są integralnym składnikiem funkcjonowania zespołów zabytkowych w krajobrazie często specjalnie projektowanym i jako takie stanowią wartość podnoszącą walory krajobrazowe i kulturowe gminy,
- ustalić należy zakaz lokalizacji wszelkich nowych inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów, szczególnie sakralnych i rezydencjonalnych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, farmy fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp.,
- w obrębie zespołów folwarcznych należy zapewnić utrzymanie charakterystycznych układów przestrzennych, z czytelnym podwórzem otoczonym budynkami gospodarczymi, nowa zabudowa na terenie zespołu folwarcznego powinna być dostosowana do historycznego otoczenia pod względem usytuowania, gabarytów, formy bryły i materiałów budowlanych, zespoły zabudowy folwarcznej należy zachować jako ważne elementy w przestrzeni historycznej miejscowości z możliwością wprowadzenia nowych funkcji np. usługowej,
- w odniesieniu do zabytkowych cmentarzy należy bezwzględnie utrzymać pierwotne rozplanowanie, zieleń cmentarną, zachowane nagrobki i ich pozostałości, bezwzględnie należy pozostawić jako cmentarze, natomiast tereny zamkniętych cmentarzy należy pozostawić jako enklawy zieleni i miejsca po dawnych cmentarzach.

3. Wytyczne dotyczące zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

- na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych w tym w szczególności: wydobywania kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań, których skutkiem miałyby być przekształcenie terenu, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,



- w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru należy ustalić zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji silnie ingerujących w krajobraz kulturowy mogących przyczynić się do jego pogorszenia oraz inwestycji, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, farmy fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp.
4. Wytyczne dotyczące zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- na terenie gminy zewidencjonowano 579 stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - na terenie stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się działalność inwestycyjną; zastosowanie wówczas mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przy realizacji planu ogólnego gminy Czarnków kierowano się powyższymi wytycznymi.

3.9. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Zgodnie z art. 2. ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) na terenie gminy nie występują pomniki zagłady wraz ze strefą ochronną.

3.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Czarnków zewidencjonowano występowanie terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu przez które przebiegają linie kolejowe. W ich skład, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury Poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi, wchodzi następujące działki wymienione w tab. 5.



Tab. 5 Wykaz terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu
przez które przebiegają linie kolejowe

LP	POWIAT	GMINA	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA DZIAŁKI [HA]	ID DZIAŁKI
1	czarnkowsko-trzcianecki	Czarnków	Góra Nad Notecią	210/1	1,9614	300202_2.0006.210/1
2	czarnkowsko-trzcianecki	Czarnków	Góra Nad Notecią	358	1,07	300202_2.0006.358
3	czarnkowsko-trzcianecki	Czarnków	Góra Nad Notecią	359	0,72	300202_2.0006.359
4	czarnkowsko-trzcianecki	Czarnków	Góra Nad Notecią	362	0,09	300202_2.0006.362
5	czarnkowsko-trzcianecki	Czarnków	Góra Nad Notecią	557/4	2,3499	300202_2.0006.557/4
6	czarnkowsko-trzcianecki	Czarnków	Komorzewo	34	0,85	300202_2.0012.34
7	czarnkowsko-trzcianecki	Czarnków	Komorzewo	228	2,81	300202_2.0012.228
8	czarnkowsko-trzcianecki	Czarnków	Komorzewo	230	0,09	300202_2.0012.230

źródło: Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r.

Na terenie gminy Czarnków zgodnie z Decyzją nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. poz.) wraz z decyzjami zmieniającymi, nie zewidencjonowano działek będących terenami zamkniętymi w resorcie obrony narodowej.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe.

3.11. Obszary ograniczonego użytkowania oraz obszary zagrożenia powodziowego

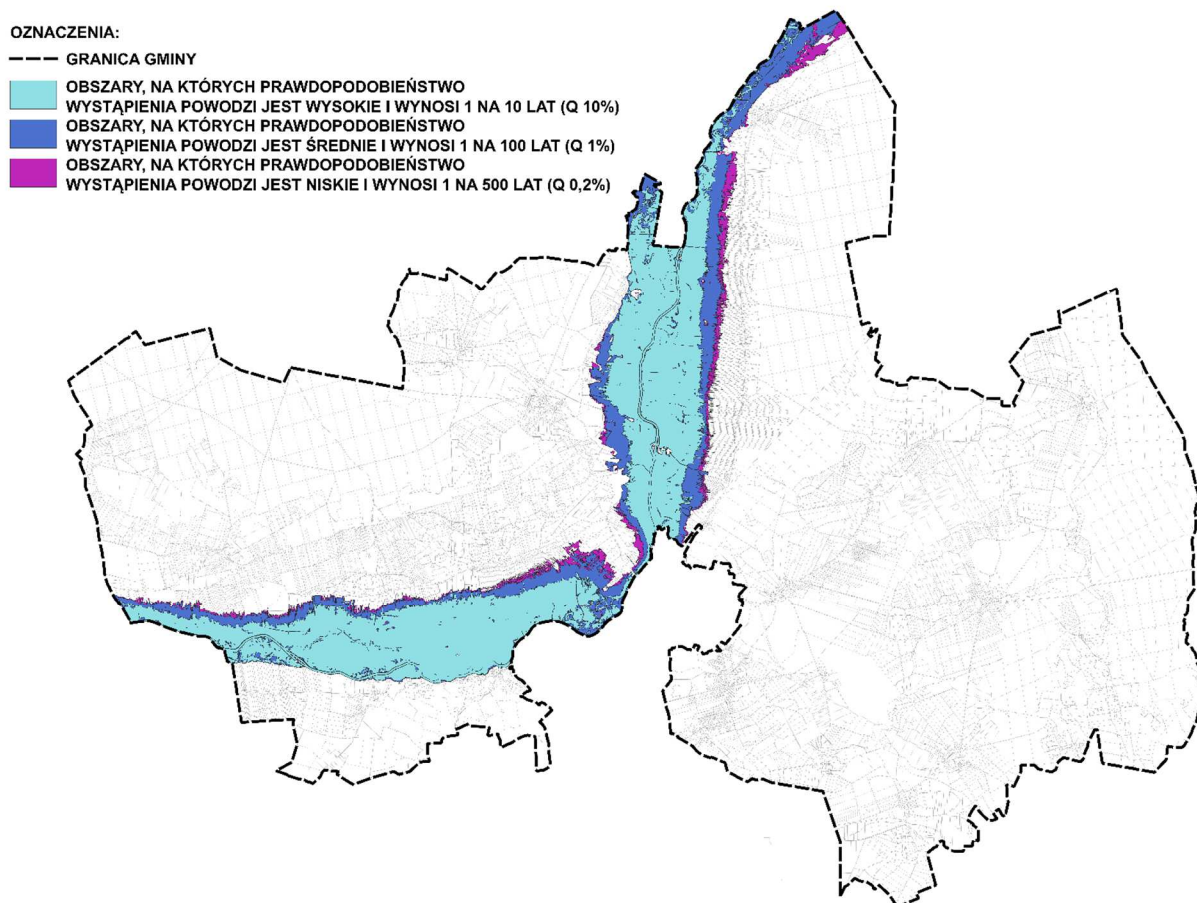
Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2024 poz. 54), jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.

W granicach gminy Czarnków nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania. Ograniczenie w zabudowie terenów związane będzie z występowaniem w granicach gminy:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %.

Ryc. 8 Obszary zagrożone powodzią na terenie gminy Czarnków



źródło: opracowanie własne

Według danych zawartych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego podanych do publicznej wiadomości przez Ministra Infrastruktury dnia 7 września 2022 r., na terenie gminy Czarnków nie występują wały przeciwpowodziowe.

W zasobach danych zgromadzonych i prowadzonych przez Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy również nie widnieje informacja o występowaniu wałów przeciwpowodziowych na terenie gminy Czarnków.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym uwzględniono plan gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, plan zarządzania ryzykiem powodziowym oraz plan przeciwdziałania skutkom suszy.

Ustawa Prawo wodne przepisem art. 77 ust. 1 pkt 3 zakazuje na obszarach szczególnego



zagrożenia powodzią gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jak również lokalizowania nowych cmentarzy. Na mocy art. 165 ust. 1 pkt 1 i art. 163 ust. 5 ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ochronę prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Zgodnie z art. 16 pkt 4 ustawy celami zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

W obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry zostały określone cele główne i szczegółowe oraz typy działań służących realizacji tychże celów. Cele główne stanowią w szczególności:

- zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego,
- obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego.

Za działania służące ich realizacji wskazano przede wszystkim ochronę lub zwiększenie retencji zlewniowej na gruntach leśnych, wodno-błotnych, zadrzewionych i zakrzewionych, na gruntach rolnych oraz na gruntach zurbanizowanych. Na szczególną uwagę zasługuje cel szczegółowy nr 1.2. „Zapewnienie racjonalnego gospodarowania OZP” (obszarami zagrożenia powodziowego), zawarty w celu głównym nr 1.

Jednym z działań mających realizować zawarty w tym samym celu głównym cel szczegółowy nr 1.1. „Zapewnienie warunków ograniczających możliwość występowania powodzi”, a także cel szczegółowy nr 2.1. „Zapewnienie warunków redukujących możliwość występowania powodzi” zawarty w celu głównym nr 2, jest działanie nr 4 „Ochrona lub zwiększenie retencji dolin rzecznych”. Obejmuje ono w szczególności wszelkie działania nietechniczne mające na celu ograniczenie lub zahamowanie wzrostu zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Działaniu temu nadano wysoki priorytet, co oznacza, że realizacja tego działania jest bardzo istotna dla realizacji celów szczegółowych najefektywniej realizujących cele główne.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym uwzględniono obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %.



3.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Czarnków nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, lub remediacji. Rekultywacji podlegają zarówno istniejące tereny poeksploatacyjne, jak i obszary planowane do przyszłego wykorzystania w ramach wydobywania kopalin. Dotyczy to terenów, na których jest lub będzie prowadzone wydobywanie złóż. Proces rekultywacji regulują odrębne przepisy prawa.

3.13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Czarnków nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

3.14. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada powiatu czarnkowsko-trzcianeckiego nie wyznaczyła na terenie powiatu, w tym gminy Czarnków obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

3.15. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

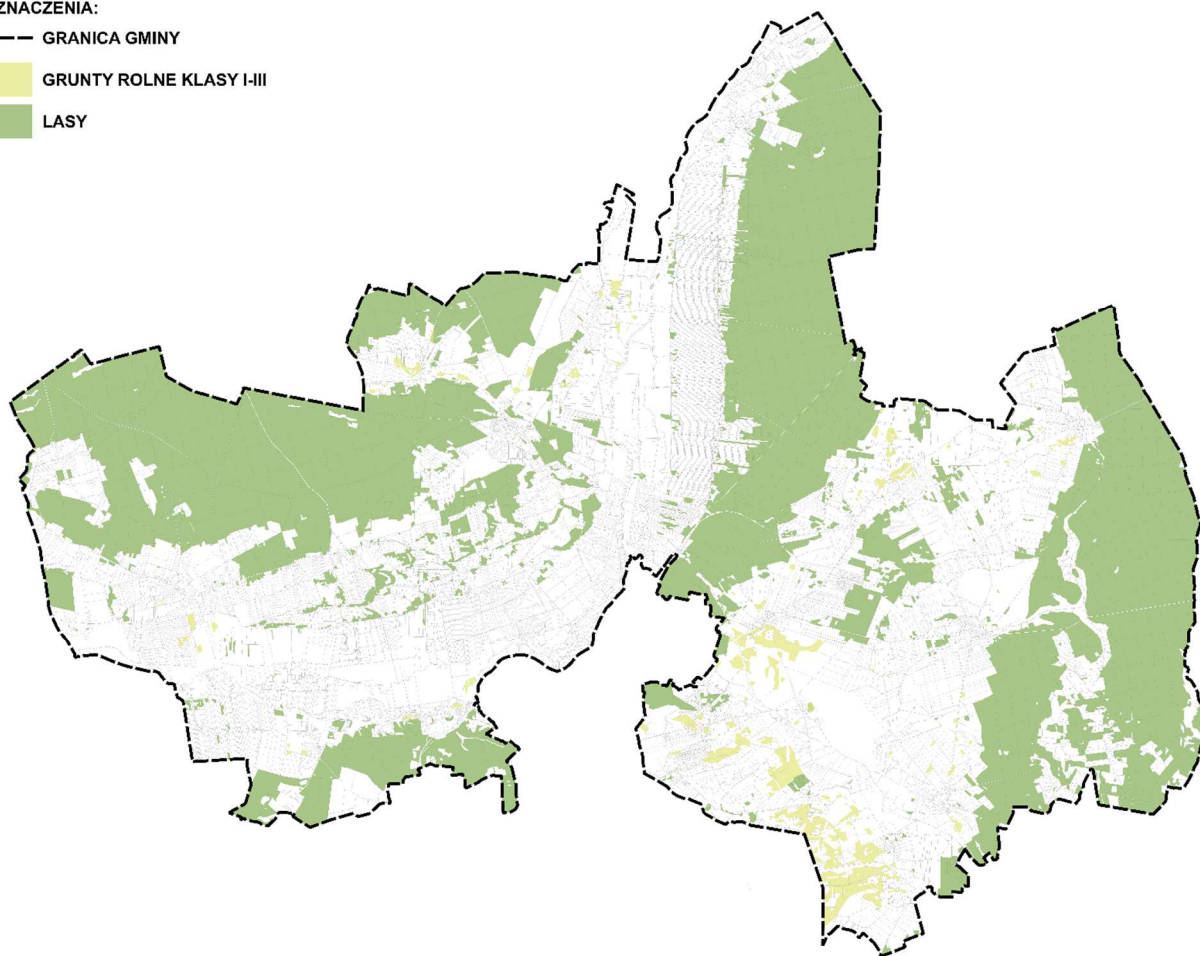
Powierzchnia gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klasy I-III na terenie gminy Czarnków jest niewielka, ponieważ wynosi zaledwie 5,65 km² co stanowi ok. 1,62% powierzchni całej gminy (grunty orne klas III).

Grunty leśne zewidencjonowane na terenie gminy stanowią natomiast około 141,49 km² co stanowi niemalże połowę (41%) udziału w powierzchni całego obszaru gminy.

Ryc. 9 Występowanie gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych na terenie gminy Czarnków

OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRUNTY ROLNE KLAS I-III
- LASY



źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące grunty rolne i leśne kierując się przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności w zakresie ograniczenia przeznaczania gruntów rolnych, w tym chronionych na cele nierolnicze.

Rozwój budownictwa będzie odbywać się z uwzględnieniem konsekwencji przestrzennych i środowiskowych. Kształtowanie przestrzeni, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego ograniczy zjawiska „rozlewania” zabudowy i bezpowrotnej utraty obszarów przyrodniczych – w tym gruntów rolnych. Wysoka jakość gleb, wielkość, zwartość oraz ukształtowanie obszaru, są argumentem za pozostawieniem takich gruntów dla produkcji rolniczej w celu zachowania i rozwoju funkcji bezpośrednio związanych z produkcją rolną. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.



3.16. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Czarnków oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami

4.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Czarnków funkcjonują następujące jednostki oświatowe:

- 1) Żłobek „Leśna Przygoda” w Gajewie;
- 2) Przedszkola oraz inne publiczne formy wychowania przedszkolnego:
 - Publiczne Przedszkole w Śmieszkowie wchodzące w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Śmieszkowie,
 - Publiczne Przedszkole w Mikołajewie wchodzące w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Śmieszkowie,
 - Publiczne Przedszkole w Gębicach wchodzące w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Gębicach,
 - Publiczne Przedszkole w Brzeźnie wchodzące w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Sarbi,
 - Publiczne Przedszkole w Jędrzejewie,
 - Publiczne Przedszkole w Romanowie Dolnym,
 - Publiczne Przedszkole w Kuźnicy Czarnkowskiej,
 - Publiczne Przedszkole w Hucie wchodzące w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Hucie,
 - Punkt Przedszkolny w Gajewie przy Publicznym Przedszkolu w Jędrzejewie,
 - Punkt Przedszkolny w Romanowie Górnym przy Publicznym Przedszkolu w Romanowie Dolnym,
 - Punkt Przedszkolny w Walkowicach przy Publicznym Przedszkolu w Romanowie Dolnym,
 - Punkt Przedszkolny w Zofiowie przy Publicznym Przedszkolu w Kuźnicy Czarnkowskiej;
- 3) Szkoły podstawowe:
 - Szkoła Podstawowa w Jędrzejewie,
 - Szkoła Podstawowa im. Powstańców Wielkopolskich 1918/1919 w Kuźnicy Czarnkowskiej,
 - Szkoła Podstawowa im. 67 Pułku Piechoty w Romanowie Dolnym,



- Szkoła Podstawowa im. Mistrzów Sportu w Sarbi wchodząca w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Sarbi,
 - Szkoła Podstawowa w Hucie wchodząca w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Hucie,
 - Szkoła Podstawowa w Śmieszkowie wchodząca w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Śmieszkowie,
 - Szkoła Podstawowa im. Leśników Polskich w Gębicach wchodząca w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Gębicach;
- 4) Szkoły ponadpodstawowe:
- Zespół Szkół Leśnych im. inż. Jana Kloski w Goraju: Technikum Leśne;
- 5) Inne placówki:
- Zespół Szkół Specjalnych w Gębicach.

Boiska sportowe zlokalizowane są w miejscowościach: Białężyn, Brzeźno, Bukowiec, Ciszkowo, Gajewo, Gębice, Góra Nad Notecią, Huta, Jędrzejewo, Kuźnica Czarnkowska, Marunowo, Mikołajewo, Radolinek, Radosiew, Romanowo Dolne, Romanowo Górne, Sarbka, Śmieszkowo, Walkowice i Zofiowo.

Na terenie gminy Czarnków funkcjonują placówki oświatowe i kulturalne wyposażone w odpowiednią bazę, w tym:

- biblioteki zlokalizowane w Hucie, Jędrzejewie, Kuźnicy Czarnkowskiej, Gębicach, Romanowie Dolnym,
- świetlice środowiskowe funkcjonujące w Brzeźnie, Ciszkanie, Górze nad Notecią, Walkowicach i Zofiowie,
- Dom Pomocy Społecznej w Gębicach,
- Warsztaty Terapii Zajęciowej Stowarzyszenia Na Rzecz Osób Psychiczenie Chorych i Niepełnosprawnych Intelktualnie „Empatia” w Gębicach,
- Zespół Placówek Oświatowych NASZ DOM w Gębicach.

Na terenie gminy nie funkcjonują placówki służby zdrowia zapewniające specjalistyczną opiekę lekarską - szpitale. Mieszkańcy korzystają z placówek służby zdrowia mających siedzibę na terenie miasta Czarnków.

4.2. Infrastruktura transportowa

Gminną sieć drogową stanowią drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Najważniejsze drogi na terenie gminy pod względem kategorii stanowią drogi wojewódzkie. Na podstawowy system komunikacji gminy Czarnkowska składają się drogi wojewódzkie nr 117, 140, 153, 174, 178, 181, 182, 183. Wymienione drogi wojewódzkie posiadają klasę techniczną główną (G), z wyjątkiem drogi wojewódzkiej nr 153 od



skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 140 do granicy gminy, dla której należy przyjąć klasę techniczną zbiorczą (Z) oraz drogi wojewódzkiej nr 178, dla której należy przyjąć klasę techniczną główną ruchu przyspieszonego (GP). Przez teren gminy Czarnków przebiegają drogi powiatowe nr 1209P, 1325P, 1326P, 1332P, 1333P, 1334P, 1335P, 1341P, 1342P, 1343P, 1344P, 1345P, 1346P, 1350P, 1351P. Wymienione drogi powiatowe posiadają klasę techniczną zbiorczą (Z).

Sieć dróg powiatowych oraz drogi wojewódzkie wyznaczają główne kierunki i przepływy ruchu transportowego gminy. Przez gminę Czarnków nie przebiegają drogi krajowe oraz nie są planowane inwestycje w zakresie budowy dróg krajowych.

W granicach gminy Czarnków przebiegają linie kolejowe:

- nr 236 Wągrowiec – Bzowo Goraj, odcinek Rogoźno Wielkopolskie – Bzowo Goraj,
- nr 390 Bzowo Goraj – Czarnków, odcinek Bzowo Goraj – Czarnków.

Na ww. odcinkach linii kolejowych obecnie ruch pociągów prowadzony jest sporadycznie.

Strefy komunikacyjne związane z infrastrukturą kolejową zostały wyznaczone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, a także zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Uwzględniono również przepisy odrębne, w tym:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposoby urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

Wyznaczając w planie ogólnym strefy komunikacyjne uwzględniono ustalenia wynikające z przepisów § 23 ust. 1 „Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach” i wydanego na jego podstawie „Zarządzenia nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017 r. – w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich” (dotyczy dróg wojewódzkich nr 178, 181, 182 oraz skrzyżowania DW 182 z DW 178 w rejonie opracowania planu ogólnego).

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące uwarunkowania infrastruktury komunikacyjnej. Dla terenów dróg wojewódzkich, powiatowych oraz terenów kolejowych wyznaczono strefy komunikacyjne.



Infrastruktura drogowa- drogi wojewódzkie

Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem nr WZDW.WU.6550-53/24 z dnia 11.07.2024 r. wskazał na wytyczne jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

1. Zgodnie z Uchwałą Nr 5721/2022 Zarządu Wojewódzkiego Wielkopolskiego z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Regionalnego Planu Transportowego dla Województwa Wielkopolskiego w perspektywie do roku 2030 wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, na terenie gminy przewidywana jest realizacji poniższych inwestycji drogowych:
 - a) droga nr 153: budowa mostu na Noteci w miejscowości Ciszkowo wraz z dojazdami w nowym przebiegu drogi wojewódzkiej i rozbiórką istniejącego obiektu,
 - b) droga nr 178: przebudowa/rozbudowa drogi na odcinku DW 174 – Czarnków,
 - c) droga nr 182: rozbudowa drogi na odcinkach:
 - Jabłonowo – Czarnków do obwodnicy DW 178 wraz z rozbiórką mostu i budową nasypu w miejscowości Sarbka,
 - Czarnków – Piotrowo.
2. Dla istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G) z wyjątkiem drogi wojewódzkiej nr 153 od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 140 do granicy gminy, dla której należy przyjąć klasę techniczną zbiorczą (Z) oraz drogi wojewódzkiej nr 178, dla której należy przyjąć klasę techniczną główną ruchu przyspieszonego (GP), zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg. Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem. Zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg.
3. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich zaleca, by przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących, uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.
4. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich zaleca, aby w miarę możliwości terenowych wprowadzać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerwę terenu przeznaczoną pod jezdnie dodatkowe (drogi wewnętrzne, równoległe do pasa drogowego dróg wojewódzkich) - ze względu na funkcję jezdni dodatkowych



Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich zaleca stosować dla nich normy jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej (D).

5. Podział geodezyjny działek nie może generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką.
6. Obiekty budowlane na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z art. 42 i 43 cyt. ustawy o drogach publicznych, uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg, o której mowa w art. 35 ust. 2 i ust. 4 ww. ustawy.
7. Lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.) wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni wojewódzkiej określonej ww. ustawie o drogach oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.
8. Obiekty budowlane na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak: hałas, drgania i wibracje, zanieczyszczenie powietrza), określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i przepisach szczególnych do tej ustawy, jak np. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
9. W przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym i przepisami wykonawczymi tej ustawy.
10. Zagospodarowując działkę budowlaną, przylegającą do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie działki, w jej granicach, zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich nie zezwala na lokalizację miejsc postojowych i parkingowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.
11. Lokalizację urządzeń obcych, o których mowa w przepisach ustawy o drogach publicznych, należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej, w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację urządzeń obcych w pasie drogowym, poza jezdnią. Przejście poprzeczne pod jezdnią należy wykonywać przewiertem, w szczególnych przypadkach, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, dopuszcza się przecisk.



Infrastruktura kolejowa

PKP Polskie Linie Kolejowe pismem nr ITS9.2111.843.2024.AŁ.9 z dnia 24.07.2024r, wskazały wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

W granicach gminy Czarnków przebiegają linie kolejowe nr 236 Wągrowiec oraz nr 390 Bzowo Goraj – Czarnków, odcinek Bzowo Goraj – Czarnków.

Na ww. odcinkach linii kolejowych obecnie ruch pociągów prowadzony jest sporadycznie. W bezpośrednim sąsiedztwie granicy gminy Czarnków, w sąsiedztwie miejscowości Biernatowo, przebiega również linia kolejowa nr 203 Tczew – Kostrzyn, odcinek Piła Główna - Krzyż o średnim natężeniu ruchu 24 pociągi na dobę, przy czym ruch pociągów towarowych odbywa się sporadycznie (dane z 2023 r.).

W dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 roku” zostały wskazane projekty pn. „Dostosowanie poznańskiego węzła kolejowego do parametrów sieci bazowej TEN-T” oraz „Rewitalizacja kolejowego ciągu komunikacyjnego na liniach kolejowych 236 i 390 (Wągrowiec) – Rogoźno – Czarnków”. Należy mieć na uwadze, że w wyniku realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu pociągów może ulec zwiększeniu.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. realizuje zadanie pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach projektu pn. „Rewitalizacja kolejowego ciągu komunikacyjnego na liniach kolejowych nr 390 / 236 Czarnków – Rogoźno – Wągrowiec” w ramach Programu Uzupełniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej – Kolej + do 2029 roku. Przewiduje się budowę przystanku pasażerskiego w miejscowości Ciężyń oraz w okolicach Pianówki (niedaleko Zespołu Szkół Leśnych).

Na obszarze gminy Czarnków przewiduje się również budowę nowej linii kolejowej na odcinku Czarnków – Trzcianka.

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

4.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Czarnków zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna:

1) Sieć elektroenergetyczna przesyłowa:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2 x 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

2) Sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna:

- napowietrzna linia 110 kV relacji GPZ Czarnków Wschód – GPZ Trzcianka (CZK-



TRZ) oraz napowietrzna linia 110 kV GPZ Czarnków Wschód – GPZ Czarnków Płyty (CZK-ZPP) wraz z pasem technologicznym o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii).

3) Sieć gazowa przesyłowa:

- sieć gazowa DN 80 odgałęzienie Czarnków, rok budowy 1985, o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa ze strefą kontrolowaną o szerokości 30 m (po 15 m po każdej ze stron od osi gazociągu).

4) Sieć gazowa dystrybucyjna:

- gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, wykonane z PE.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące uwarunkowania wynikające z lokalizacji infrastruktury technicznej. Dla terenów większych niż 5000 m² wyznaczono strefę infrastrukturalną. Dla pozostałych terenów, w każdej strefie planistycznej istnieje możliwość realizacji infrastruktury technicznej. Uwzględniono również wytyczne wskazane przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., Enea Operator w zakresie sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej, Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A w zakresie sieci gazociągowej przesyłowej oraz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w zakresie sieci gazociągowej dystrybucyjnej.

Wytyczne przedstawiono poniżej jako ogólne wskazówki przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

Sieć elektroenergetyczna przesyłowa:

Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu w piśmie nr DE-DSP-DUP-WFP.7111.559.2024.2 z dnia 03.07.2024 r. wskazały wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego:

- 1) W granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2 x 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska, należy wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu tj. zakaz budowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej.
- 2) W przypadku wyznaczania terenów przeznaczonych pod odnawialne źródła energii (OZE) wnioskuje się o wprowadzenie w aktach planowania przestrzennego poniższych zapisów:
 - a) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
 - b) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość



turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwderganiową,

c) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

- wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
- na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona jest od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

- 3) Lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii najwyższych napięć 400 kV musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
- 4) Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej.
- 5) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

Sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna:

Enea Operator w piśmie nr RR/DC/WEO24P128236K2400201292 z dnia 05.07.2024 r. wskazał wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

Na terenach objętych aktem planowania przestrzennego:

1. W zależności od prognozowanego zapotrzebowania na moc należy przewidzieć miejsce pod budowę nowych stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) wraz z dojazdem do nich bezpośrednio od strony drogi publicznej bez określania



wymogu linii zabudowy oraz umożliwić lokalizację nowych linii elektroenergetycznych WN, SN i nn dla zasilania nowych obiektów.

2. Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Należy wyznaczyć pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN – 110 kV: 22 m (po 11 m po każdej ze stron osi linii),
- dla linii napowietrznych SN – 15 kV: 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV: 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn – 0,4 kV: 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg. przepisów odrębnych. Pasy technologiczne linii napowietrznej 110 kV i 15 kV uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

3. W przypadkach:

- a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,
b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:

- 15 m dla linii napowietrznych WN – 110 kV,
- 5 m dla linii napowietrznych SN – 15 kV,
- 3 m dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV,
- 2,5 m dla linii kablowych SN, nn,

należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

4. Wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.
5. Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej



oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych WN (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.
6. Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
- dla linii napowietrznych WN – 110 kV: 11 m po każdej ze stron osi linii,
 - dla linii napowietrznych SN – 15 kV: 7 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV: 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii kablowych SN i nn – 0,4 kV: 0,7 m po każdej ze stron od osi linii.
- W przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 m dla WN lub 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii.
- W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznej, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg. przepisów odrębnych. Pasy technologiczne linii napowietrznych uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.
7. Przy lokalizacji nowych jednostek (turbin) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewniać zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
- 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;



- 3 x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nieposiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego”.

Sieć gazociągowa przesyłowa

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A pismem nr OP-DL.402.347.2024.2 z dnia 09.07.2024 r. wskazał wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (zwane dalej „Rozporządzeniem” Dz.U. z 2013 r., poz. 640). Szerokości strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z Rozporządzeniem, zależy od roku jego budowy (wydania pozwolenia na budowę), średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie.

Zgodnie z zapisami załącznika nr 2 Rozporządzenia (określającymi szerokości strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego przed 12.12.2001 r.) dla gazociągu: DN 80 odgałęzienie Czarnków, rok budowy 1985, obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi). Szerokość strefy kontrolowanej dla wybranych rodzajów obiektów terenowych podane są w tabeli nr 1 załącznika nr 2 Rozporządzenia. Przepisy Rozporządzenia dopuszczają jednocześnie zmniejszenie wymienionych w załączniku szerokości stref kontrolowanych pod warunkiem spełnienia określonych wymagań technicznych. Dla gazociągów, dla których obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona wszystkie obiekty terenowe, których szerokość strefy kontrolowanej wynikającej z Rozporządzenia jest większa niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej, tj. 30,0 m dla gazociągu DN 80 odgałęzienie Czarnków, można lokalizować względem gazociągu w odległościach nie mniejszych niż połowa szerokości strefy zmniejszonej, tj. 15,0 m, natomiast obiekty, których szerokość strefy kontrolowanej jest mniejsza niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej można zlokalizować względem gazociągu w odległościach wynikających z obowiązującego Rozporządzenia.

Uzgodniony przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Plan Rozwoju GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2024 – 2033 nie zakłada realizacji zadań inwestycyjnych na przedmiotowym terenie.

W przypadku planów realizacji zamierzeń inwestycyjnych w obszarze strefy kontrolowanej zachodzi konieczność ich szczegółowego uzgodnienia u Operatora Gazociągów



Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu.

Sieć gazociągowa dystrybucyjna

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. pismem nr PSGPO.RODZ.422.1.104.366.24 z dnia 05.07.2024 r. wskazała wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

Szerokość stref kontrolowanych, zgodnie z Dz.U. z dnia 04.06.2013 r., poz. 640, Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. określa załącznik nr 2 tabela 3. W strefach kontrolowanych Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu zobowiązana jest monitorować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach tych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność infrastruktury technicznej. W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do 300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Proponuje się, aby w sporządzanych aktach planowania przestrzennego, na których zlokalizowane są gazowe sieci dystrybucyjne:

- planować zieleń izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami,
- w przypadkach, kiedy gmina nie może przeznaczyć pasa gruntu nad gazociągami na zieleń lub pozostawić dotychczasowego jego przeznaczenia (nie zagrażającego naruszeniom zakazów obowiązujących w strefie kontrolowanej gazociągu) – zamieszczać w postawianiach aktów planowania przestrzennego informację o:
 - występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i aktami wykonawczymi,
 - ograniczeniu praw właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych PSG Oddział w Poznaniu.

Polska Spółka Gazownictwa na terenie gminy Czarnków dystrybuuje gaz ziemny

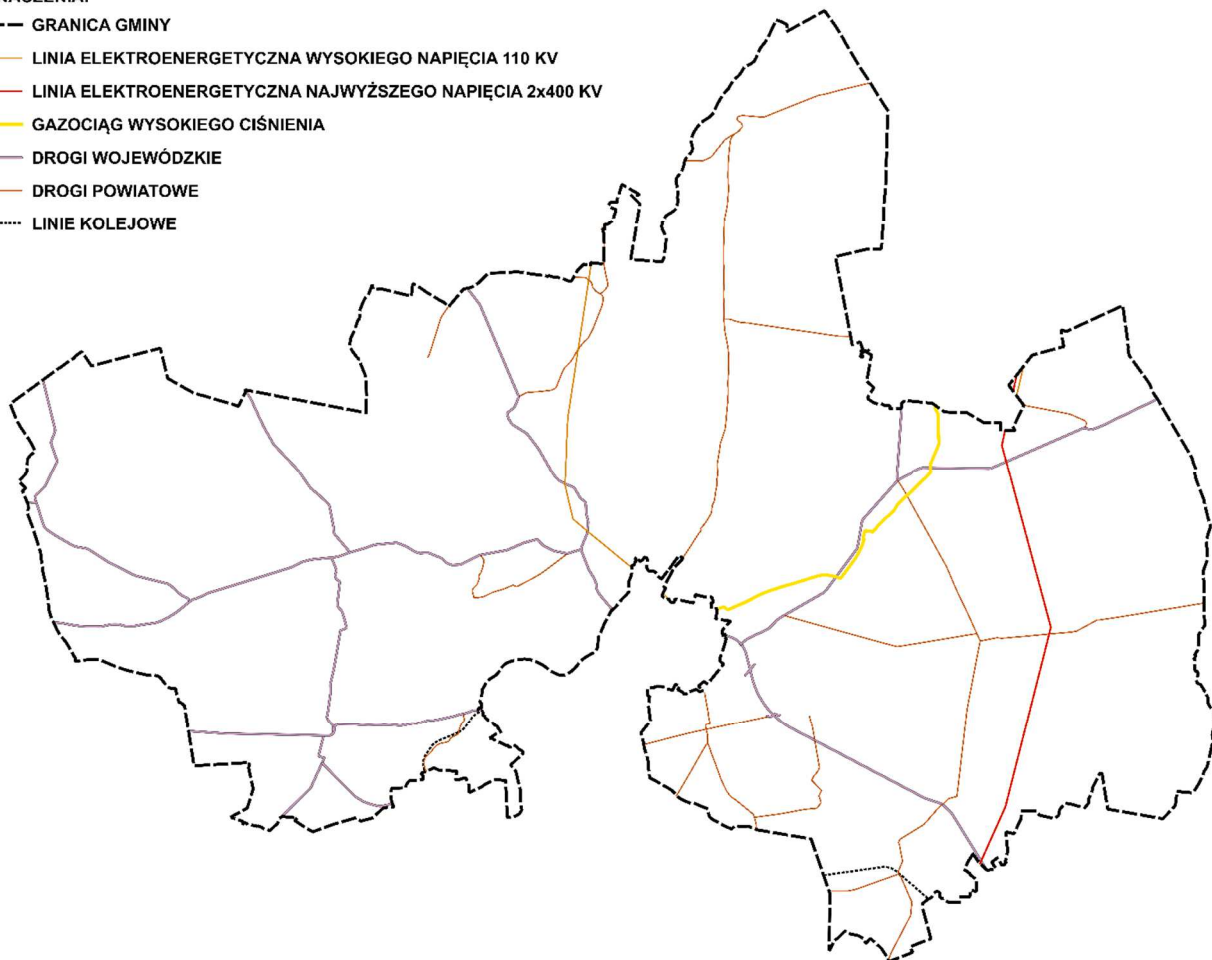


wysokometanowy (grupy E), w miejscowości Osuch. Stopień gazyfikacji gminy wynosi 0,09%.

Ryc. 10 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Czarnków

OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 2x400 KV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- LINIE KOLEJOWE



Źródło: opracowanie własne

4.4. Cmentarze.

Na terenie gminy Czarnków znajdują się następujące cmentarze czynne:

- Huta - cmentarz komunalny z domem przedpogrzebowym,
- Gębice - cmentarz parafialno-komunalny z komunalnym domem przedpogrzebowym,
- Jędrzejewo - cmentarz komunalny z domem przedpogrzebowym,
- Kuźnica Czarnkowska - cmentarz parafialny z komunalnym domem przedpogrzebowym,
- Sarbka - cmentarz komunalny z domem przedpogrzebowym,
- Radosiew - cmentarz komunalny,
- Romanowo Dolne - cmentarz komunalny z domem przedpogrzebowym,



- Romanowo Górne - cmentarz komunalny z domem przedpogrzebowym,
- Walkowice - cmentarz parafialny z domem przedpogrzebowym,
- Zofiowo - cmentarz parafialny.

Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy Czarnkowska obowiązują wokół odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których obostrzenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące tereny cmentarzy czynnych oraz zabytkowych.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Obszar gminy Czarnków znajduje się częściowo:

- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Walkowice - Krzyż Wielkopolski” (nr 85),
- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Zofiowo” (nr 228),
- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Brzeźno” (nr 244),
- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią - Walkowice” (nr 314),
- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Romanowo Górne i Romanowo Dolne” (nr 366),
- w obszarze krajobrazów zlokalizowanych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci,
- w obszarze krajobrazów zlokalizowanych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka,
- w obszarze krajobrazu zlokalizowanego w obrębie Rezerwatu przyrody Źródlika Flinty.



Ryc. 11 Krajobrazy priorytetowe na terenie gminy Czarnków

OZNACZENIA:

--- GRANICA GMINY



DOLINA NOTECI: WALKOWICE-KRZYŻ WIELKOPOLSKI ID_85



ZOFIOWO ID_228



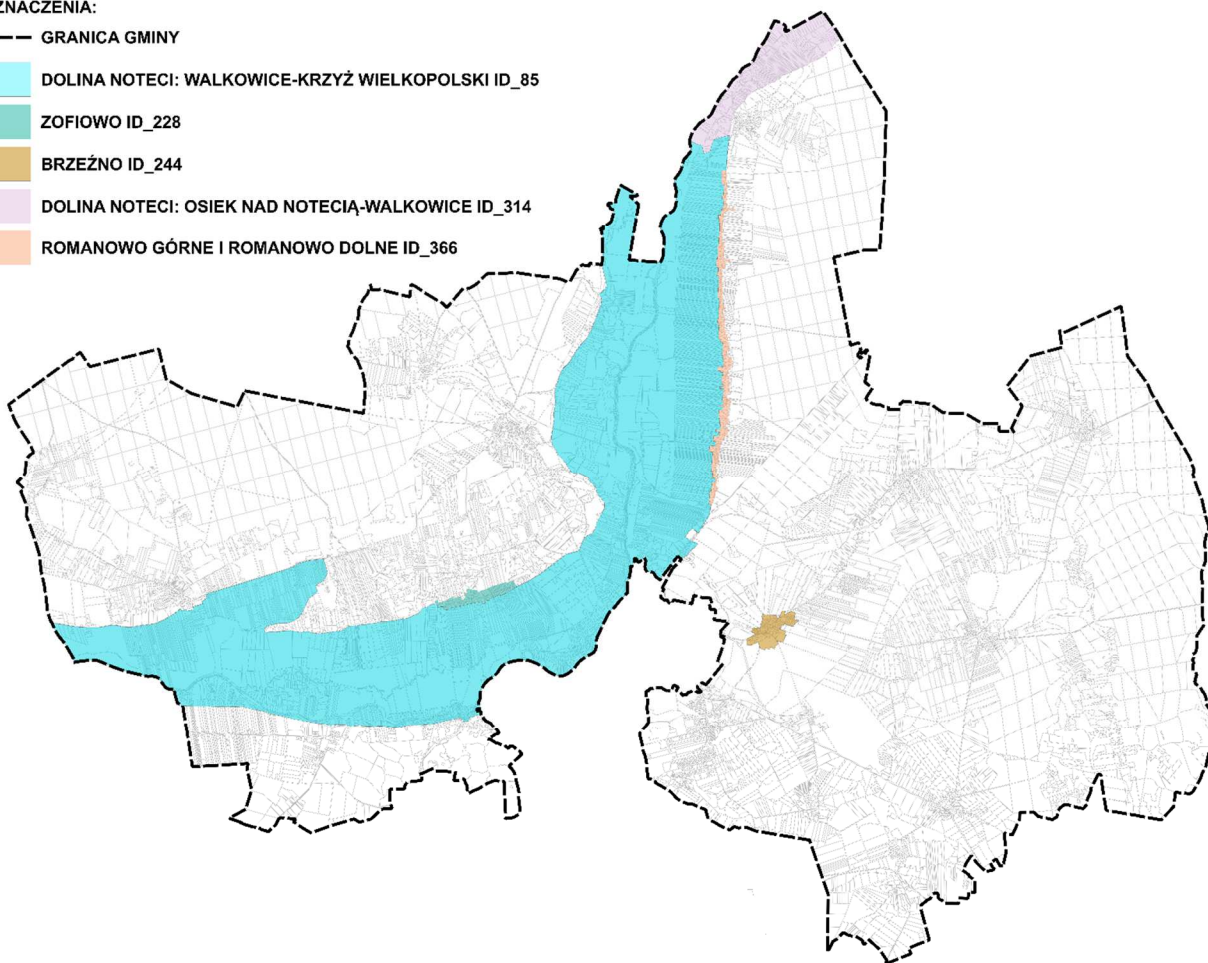
BRZEŻNO ID_244



DOLINA NOTECI: OSIEK NAD NOTECIĄ-WALKOWICE ID_314



ROMANOWO GÓRNE I ROMANOWO DOLNE ID_366



Źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące krajobrazy priorytetowe.



6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Czarnków (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Czarnków a następnie powiększono ją o 5%.

Tab. 6 Prognozowana liczba ludności w gminie Czarnków obejmująca 20 lat (2024 r. - 2044 r.)

rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
liczba ludności	11 171	11 184	11 184	11 205	11 227	11 251	11 259	11 265	11 251	11 249	11 247
rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
liczba ludności	11 237	11 222	11 209	11 193	11 172	11 149	11 124	11 089	11 069	11 051	

źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Czarnków prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 11\,069 \times 1,05 = 11\,603,55 \text{ osób}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi 332 041 m²

$$PUM_0 = 337\,545 \text{ m}^2$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20}

**WARIANT 1**

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 30,3 m²/os. – najnowsze dane

P_{-10} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 24,9 m²/os (rok 2014)

Tym samym:

$$P_{20} = 3 \times 30,3 - 2 \times 24,9 = 41,1 \text{ m}^2/\text{os.}, \text{ przy czym ustala się min. wartość } 40 \text{ m}^2/\text{os.}$$

WARIANT 2

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono według następującego wzoru:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 30,3 m²/os. – najnowsze dane

P_{-20} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 22,6 m²/os (rok 2004)

Tym samym:

$$P_{20} = 2 \times 30,3 - 22,6 = 38 \text{ m}^2/\text{os.}, \text{ przy czym ustala się min. wartość } 40 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\text{ZAP} = 11\,603,55 \text{ os} - 337\,545 \text{ m}^2 / 41,1 \text{ m}^2/\text{os} = 3\,390,78 \text{ os.}$$



7. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących mpzp przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Łącznie na terenie gminy Czarnków obowiązują 72 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 7 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Czarnków

Lp.	nazwa	numer uchwały Rady Gminy w Czarnkowie	data uchwalenia
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków, na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn	L/395/2018	2018-01-30
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Zofiowo (Czarnków Zanotecki) - dla terenu działki o nr ewid. 951	L/435/2014	2014-10-23
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Kwiatowej	LI/375/2010	2010-10-21
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Gębickiej (Gębicka 2)	LI/376/2010	2010-10-21
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Zofiowo	LII/388/2010	2010-11-10
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Gębickiej	LII/389/2010	2010-11-10
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Romanowo Dolne	LII/391/2010	2010-11-10
8	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo - dla terenu zabudowy mieszkaniowej	V/32/2003	2003-02-18
9	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gębice, Gębiczyn, Huta, Romanowo Dolne	V/51/99	1999-03-03
10	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze działki nr ewid. 265/11 we wsi Brzeźno	VI/47/2003	2003-03-20
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej na działce nr 12/47	VII/54/2011	2011-04-28
12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn	VII/63/2015	2015-02-25



13	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno	VIII/58/95	1995-12-28
14	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Pianówka, obręb Góra	VIII/62/2003	2003-06-24
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ul. Szkolnej	XI/65/2007	2007-08-31
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Śmieszkowie w rejonie ulic Polnej i Wiejskiej	XII/96/2015	2015-06-25
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki)	XLIX/423/2014	2014-09-25
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębach geodezyjnych Brzeźno i Białężyn	XLVIII/390/2017	2017-12-29
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Walkowice - teren eksploatacji kruszywa naturalnego	XVIII/143/2008	2008-03-27
20	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno	XX/204/2000	2000-09-29
21	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Zofiowo	XXII/194/96	1996-12-12
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Bukowiec	XXIV/214/2012	2012-10-23
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Białężyn	XXIX/253/13	2013-02-27
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Białężyn (Białężyn 2)	XXIX/254/13	2013-02-27
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Romanowie Dolnym na działkach nr 717 i 718	XXIX/255/13	2013-02-27
26	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno	XXIX/298/2001	2001-11-28
27	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, Śmieszkowo i Walkowice	XXVI/254/2001	2001-06-15
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Śmieszkowo, Białężyn, Grzępy dla terenu produkcji elektroenergetycznej	XXVII/238/2012	2012-12-31



29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Gębice, Marunowo, Sarbia, Sarbka dla terenu produkcji elektroenergetycznej	XXVII/239/2012	2012-12-31
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Białężyn, Brzeźno, Gębice, Huta dla terenu produkcji elektroenergetycznej	XXVII/240/2012	2012-12-31
31	Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo	XXVII/269/2001	2001-08-29
32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Miłej	XXXI/226/09	2009-01-28
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej	XXXI/227/09	2009-01-28
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Wiejskiej	XXXI/228/09	2009-01-28
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulicy Leśnej na działkach nr 188/31, 188/25 i 188/26	XXXI/277/2013	2013-04-25
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej	XXXII/233/09	2009-02-10
37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Działkowej	XXXII/234/09	2009-02-10
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulic Gębickiej i Czarnkowskiej	XXXII/235/09	2009-02-10
39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, na działce nr 228/8	XXXII/282/2013	2013-05-29
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Zofiowo (Czarnków Zanotecki)	XXXIX/325/2017	2017-06-22
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Sarbia	XXXV/269/2005	2005-12-08
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn	XXXV/270/2005	2005-12-08
43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno i Białężyn	XXXV/271/2005	2005-12-08
44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Białężyn dla terenu działalności produkcyjnej i usługowej	XXXVI/314/2013	2013-10-28



45	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Gębice w rejonie ulic Czarnkowskiej i Piłskiej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	XXXVII/326/2013	2013-11-28
46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno w rejonie ulicy Gębickiej	LII/390/2010	2010-11-10
47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno	XI/80/2003	25.09.2003
48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków części południowej terenu produkcyjno-usługowego w Romanowie Dolnym	LIV/423/2018	2018-04-27
49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Gębicach, w rejonie ulicy Lipowej	LIV/426/2018	2018-04-27
50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Piła Krzewina-Plewiska)	IV/21/2018	2018-12-21
51	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w Gębicach dla działki nr 499/25	XI/93/2019	2019-06-28
52	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Średnica	XV/117/2019	2019-09-27
53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na terenie działki nr 243 położonej w Grzępach	XXI/161/2020	2020-02-21
54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Białężyn i Śmieszkowo w rejonie ulic: Szkolnej, Spokojnej, Słonecznej, Czarnkowskiej, Wodnej i Wiejskiej	XXI/162/2020	2020-02-21
55	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo w rejonie ulic Wiejskiej, Leśnej i Sosnowej	XXI/163/2020	2020-02-21
56	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, w rejonie ulic Krótkiej, Czarnkowskiej i Gębickiej-etap I	XXX/217/2020	2020-10-30
57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Sarbka	XXX/218/2020	2020-10-30
58	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Huta, w rejonie ulic Poznańskiej, Radomskiej i Wolności	XXXI/229/2020	2020-11-26
59	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Kuźnica Czarnkowska	XXXI/228/2020	2020-11-26



60	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Gębiczyn	XXXVII/279/2021	2021-04-26
61	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, w rejonie ulic Krótkiej, Czarnkowskiej i Gębickiej-etap II	XXXVIII/291/2021	2021-05-28
62	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla terenu zabudowy zagrodowej na działce o nr ewid. 254/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sarbia	LIII/402/2022	2022-04-22
63	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Ciszkowo	LIII/403/2022	2022-04-22
64	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działki o nr ewid. 257/40 i części działki o nr ewid. 257/45 w obrębie geodezyjnym Brzeźno	LXVIII/494/2023	2023-02-14
65	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działki o nr ewid. 63 w Kuźnicy Czarnkowskiej (teren produkcji)	LXXIII/542/2023	2023-06-23
66	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działki nr 50 położonej w Brzeźnie	LXXIX/573/2023	2023-10-26
67	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla działek o nr ewid. 652/5 i 643/9 w obrębie geodezyjnym Kuźnica Czarnkowska	LXXIX/574/2023	2023-10-26
68	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działki o nr ewid. 68/18 w obrębie geodezyjnym Białężyn	LXXX/589/2023	2023-11-23
69	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w rejonie ulic Wodnej i Poziomkowej w obrębie geodezyjnym Śmieszkowo	LXXXII/615/2023	2023-12-28
70	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków dla części działek o nr ewid. 129/1 i 127 w obrębie geodezyjnym Sarbia	LXXXIII/618/2024	2024-01-31
71	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Zofiowo dla działki o nr ewid. 52/1	XXVII/231/2025	2025-12-15
72	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków w miejscowości Śmieszkowo – etap 1	XXXVI/304/2026	2026-08-19

źródło: Urząd Gminy w Czarnkowie



8. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, wykorzystano dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

W celu obliczenia chłonności terenów zabudowanych dokonano analizy zabudowy mieszkaniowej wg. kryterium rodzaju zabudowy mieszkaniowej oraz nadziemnej intensywności zabudowy, w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie.

Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna powierzchnia zabudowy przyjęta do obliczenia chłonności terenów zabudowanych została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tab. 8 Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna powierzchnia zabudowy przyjęta do obliczenia chłonności terenów zabudowanych.

Rodzaj zabudowy	Symbol	Udział powierzchni zabudowy	Udział powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych	Liczba kondygnacji nadziemnych	Nadziemna intensywność zabudowy budynków mieszkalnych
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	SW1	0,30	0,15	3	0,45
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	SW2	0,40	0,20	3	0,60



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ1	0,15	0,10	2	0,20
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ2	0,25	0,13	2	0,25
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ3	0,30	0,15	2	0,30
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ4	0,35	0,18	2	0,35
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ5	0,40	0,20	2	0,40
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ6	0,45	0,23	2	0,45
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ7	0,50	0,25	3	0,75
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ8	0,60	0,30	2	0,60
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ9	0,70	0,35	2	0,70
Zabudowa zagrodowa	SZ1	0,10	0,03	2	0,06
Zabudowa zagrodowa	SZ2	0,20	0,06	2	0,12
Zabudowa zagrodowa	SZ3	0,25	0,10	2	0,20
Zabudowa zagrodowa	SZ4	0,30	0,12	2	0,24
Zabudowa zagrodowa	SZ5	0,35	0,14	2	0,28
Zabudowa zagrodowa	SZ6	0,40	0,17	2	0,34
Zabudowa zagrodowa	SZ7	0,50	0,22	2	0,44
Zabudowa zagrodowa	SZ8	0,60	0,27	2	0,54
Zabudowa zagrodowa	SZ9	0,70	0,32	2	0,64
Zabudowa zagrodowa	SZ10	0,80	0,37	2	0,74

źródło: opracowanie własne

Nadziemną intensywność zabudowy dla terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie przyjęto wyłącznie dla budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie. Na etapie obliczenia chłonności terenów zabudowanych nie wliczono do nadziemnej intensywności zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, usługowych oraz innych budynków o funkcji niemieszkalnej, bowiem nie są to budynki, dla których można ustalić powierzchnię użytkową mieszkania na osobę.

Nadziemna intensywność zabudowy zostanie powiększona na etapie ustalenia gminnych standardów urbanistycznych, uwzględniając możliwość lokalizacji pozostałych budynków niemieszkalnych, a także uwzględniając wskaźniki, które obowiązują w miejscowych planach



zagospodarowania przestrzennego.

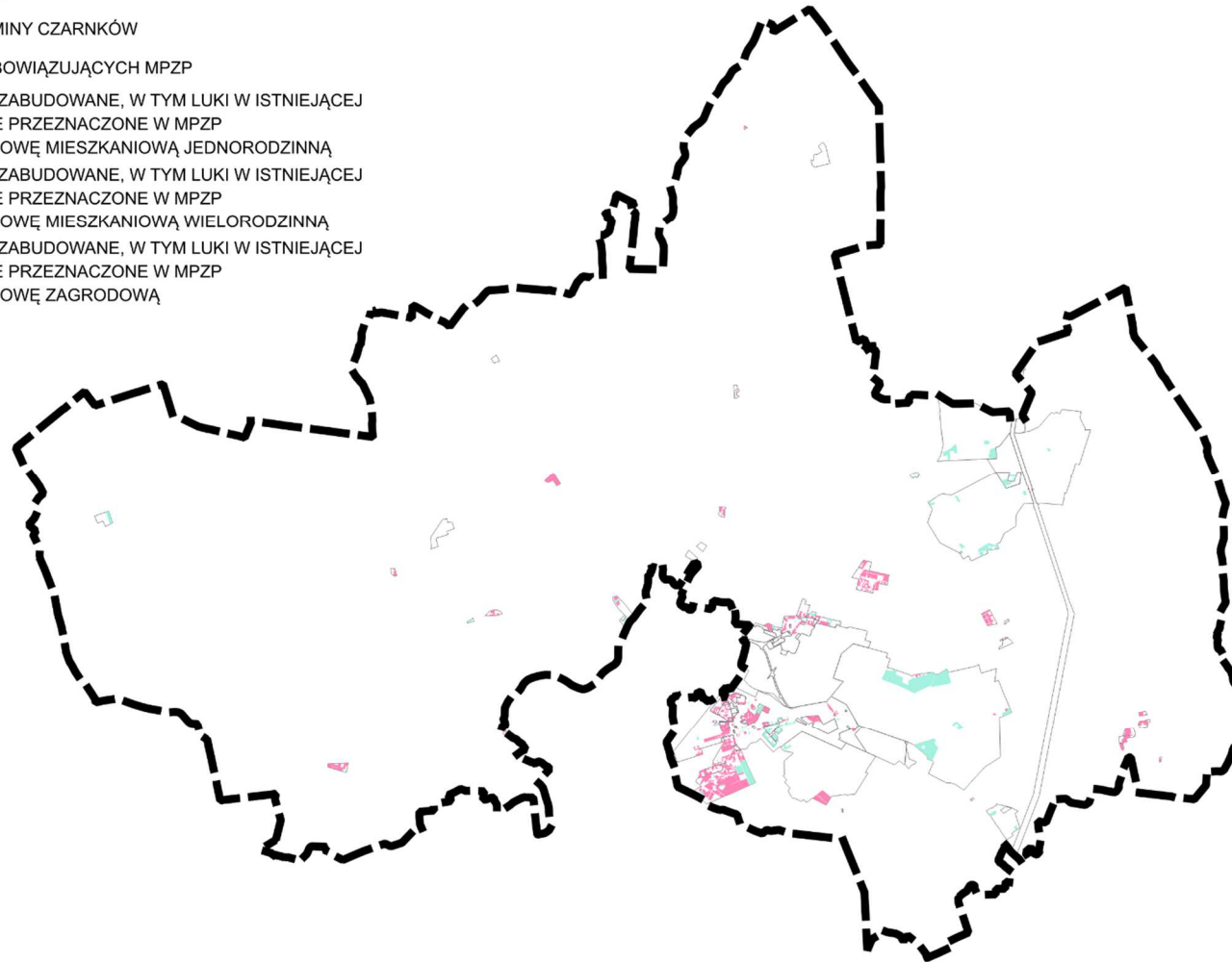
Tereny niezabudowane, w tym luki z istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, przedstawiono na rycinie poniżej.



Ryc. 12 Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY CZARNKÓW
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP
- TERENY NIEZABUDOWANE, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE PRZEZNACZONE W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- TERENY NIEZABUDOWANE, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE PRZEZNACZONE W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- TERENY NIEZABUDOWANE, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE PRZEZNACZONE W MPZP POD ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ



Źródło: opracowanie własne



Powierzchnia oraz chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tab. 9 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej przyjęty w ramach terenów wielofunkcyjnych	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie przeznaczona pod funkcję mieszkaniową - uwzględniająca prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami [m ²]	Przyjęta powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych	Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych [m ²]	Przyjęta liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych	Nadziemna intensywność zabudowy	Współczynnik przyjęty do obliczenia powierzchni PUM w kondygnacji budynku mieszkalnego	Przyjęty udział PUM w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie wyrażona w PUM [m ²]	Prognozowana PUM na jednego mieszkańca [m ² /os]	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie wyrażona w liczbie osób
	(A)	(B)	(C)= (A) x (B)	(D)	(E)=(C) x (D)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)=(E) x (H) x (I)	(K)	(L)
SW1	4238,31	0,55	2331,07	0,15	349,66	3	0,45	3,0	0,70	734,29	41,10	17,87
SW2	5774,34	0,55	3175,89	0,20	635,18	3	0,60	3,0	0,70	1333,87	41,10	32,45
SJ1	2123,61	0,50	1061,81	0,10	106,18	2	0,20	1,5	0,70	111,49	41,10	2,71
SJ2	193770,35	0,50	96885,17	0,13	12110,65	2	0,25	1,5	0,70	12716,18	41,10	309,40
SJ3	1155831,25	0,50	577915,63	0,15	86687,34	2	0,30	1,5	0,70	91021,71	41,10	2214,64
SJ4	313773,83	0,50	156886,91	0,18	27455,21	2	0,35	1,5	0,70	28827,97	41,10	701,41
SJ5	146210,99	0,50	73105,50	0,20	14621,10	2	0,40	1,5	0,70	15352,15	41,10	373,53
SJ6	16653,61	0,50	8326,81	0,23	1873,53	2	0,45	1,5	0,70	1967,21	41,10	47,86
SJ7	17615,66	0,50	8807,83	0,25	2201,96	3	0,75	2,5	0,70	3853,43	41,10	93,76
SJ8	1870,51	0,50	935,25	0,30	280,58	2	0,60	1,5	0,70	294,60	41,10	7,17
SJ9	11984,97	0,50	5992,48	0,35	2097,37	2	0,70	1,5	0,70	2202,24	41,10	53,58
SZ1	24543,32	0,50	12271,66	0,03	368,15	2	0,06	1,5	0,70	386,56	41,10	9,41



SZ2	482568,00	0,50	241284,00	0,06	14477,04	2	0,12	1,5	0,70	15200,89	41,10	369,85
SZ3	34527,22	0,50	17263,61	0,10	1726,36	2	0,20	1,5	0,70	1812,68	41,10	44,10
SZ4	229645,85	0,50	114822,92	0,12	13778,75	2	0,24	1,5	0,70	14467,69	41,10	352,01
SZ5	17272,54	0,50	8636,27	0,14	1209,08	2	0,28	1,5	0,70	1269,53	41,10	30,89
SZ6	302467,67	0,50	151233,83	0,17	25709,75	2	0,34	1,5	0,70	26995,24	41,10	656,82
SZ7	246209,44	0,50	123104,72	0,22	27083,04	2	0,44	1,5	0,70	28437,19	41,10	691,90
SZ8	4856,43	0,50	2428,22	0,27	655,62	2	0,54	1,5	0,70	688,40	41,10	16,75
SZ9	6210,12	0,50	3105,06	0,32	993,62	2	0,64	1,5	0,70	1043,30	41,10	25,38
SZ10	14517,67	0,50	7258,84	0,37	2685,77	2	0,74	1,5	0,70	2820,06	41,10	68,61
RAZE M	3232665,68		1616833,47		237105,93					251536,68		6120,11

źródło: opracowanie własne

3,0* przy budynkach mieszkalnych z dachami płaskimi, 1,5*, 2,5* przy budynkach mieszkalnych z dachami stromymi,



Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **6120,11 osób**.

Zgodnie z dokonanymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Czarnków w perspektywie 20 lat (ZAP) wynosi **3 390,78 osób**.

Zgodnie z art. 13 d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na terenie gminy Czarnków, powinna znaleźć się w przedziale:

ZAP min (70%) [OSÓB]	ZAP (100%) [OSÓB]	ZAP max (130%) [OSÓB]
2373,55	3390,78	4408,01

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **6120,11 osób**, a więc przewyższa wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powiększoną do 130% (4408,01 osób), nie ma możliwości wyznaczania nowych stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 na pozostałych terenach gminy.

9. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, wykorzystano dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna powierzchnia zabudowy przyjęta do obliczenia chłonność terenów zabudowanych została przedstawiona w tabeli



poniżej.

Tab. 10 Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji nadziemnych oraz nadziemna intensywność zabudowy budynków mieszkalnych przyjęta do obliczenia chłonności terenów zabudowanych.

Rodzaj zabudowy	Symbol	Udział powierzchni zabudowy [%]	Udział powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych [%]	Liczba kondygnacji nadziemnych	Nadziemna intensywność zabudowy budynków mieszkalnych
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	SW1	40	20	3	0,6
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ1	40	20	2	0,4
Zabudowa zagrodowa	SZ2	40	10	2	0,2

źródło: opracowanie własne

Nadziemną intensywność zabudowy dla terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie przyjęto wyłącznie dla budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie. Na etapie obliczenia chłonności terenów zabudowanych nie wliczono do nadziemnej intensywności zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, usługowych oraz innych budynków o funkcji niemieszkalnej, bowiem nie są to budynki, dla których można ustalić powierzchnię użytkową mieszkania na osobę.

Nadziemna intensywność zabudowy zostanie powiększona na etapie ustalenia gminnych standardów urbanistycznych, uwzględniając możliwość lokalizacji pozostałych budynków niemieszkalnych, a także uwzględniając wskaźniki, które wyznaczono w planie ogólnym.

Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, przedstawiono na rycinie poniżej.



Ryc. 13 Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY CZARNKÓW
- TERENY NIEZABUDOWANE, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE PRZEZNACZONE W OUZ POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- TERENY NIEZABUDOWANE, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE PRZEZNACZONE W OUZ POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- TERENY NIEZABUDOWANE, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE PRZEZNACZONE W OUZ POD ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ



Źródło: opracowanie własne



Powierzchnia oraz chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tab. 11 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej przyjęty w ramach terenów wielofunkcyjnych	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie przeznaczona pod funkcję mieszkaniową - uwzględniająca prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami [m ²]	Przyjęta powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych	Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych [m ²]	Przyjęta liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych	Nadziemna intensywność zabudowy	Współczynnik przyjęty do obliczenia powierzchni PUM w kondygnacji budynku mieszkalnego*	Przyjęty udział PUM w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie wyrażona w PUM [m ²]	Prognozowana PUM w gminie na jednego mieszkańca [m ² /os]	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie wyrażona w liczbie osób
	(A)	(B)	(C)= (A) x (B)	(D)	(E)=(C) x (D)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)=(E) x (H) x (I)	(K)	(L)
SW1	7905,39	0,50	3952,69	0,20	790,54	3	0,60	2,5	0,70	1383,44	41,10	33,66
SJ1	1363062,26	0,50	681531,13	0,20	136306,23	2	0,40	1,5	0,70	143121,54	41,10	3482,28
SZ1	413961,28	0,50	206980,64	0,10	20698,06	2	0,20	1,5	0,70	21732,97	41,10	528,78
RAZEM	1784928,93		892464,47		157794,83					166237,95		4044,72

źródło: opracowanie własne



Współczynnik przyjęty do obliczenia powierzchni PUM w kondygnacji budynku mieszkalnego:

1,5; 2,5 przy budynkach mieszkalnych z dachami stromymi,



Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **4044,72 osób**.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **6120,11 osób**.

Łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 10164,83 osób i przekracza maksymalne zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową o 6774,05 osób.

W związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 na pozostałych terenach gminy.



USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. Cel sporządzenia planu ogólnego

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym aktem planowania przestrzennego w granicach całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Natomiast zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Oznacza to przede wszystkim, że jego postanowienia będą wiążące przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Katalog stref planistycznych określony został w art. 13c ustawy.

Zgodnie z art. 13e, w gminnym katalogu stref planistycznych określono:

- profil funkcjonalny stref planistycznych,
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ustawy;
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych o których mowa, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ustawy, nie mniejszej niż wynika to z przepisów rozporządzenia określonego na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy oraz zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Czarnków jest ustalenie gminnych standardów urbanistycznych poprzez określenie stref planistycznych dla poszczególnych terenów.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), zwanej dalej ustawą, w planie ogólnym gminy Czarnków określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednio do istniejących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając w szczególności ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, a także politykę przestrzenną gminy.



2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

Strefy planistyczne o funkcji mieszkaniowej wyznaczono w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz w granicach obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk z tej zabudowie. Nie wyznaczono nowych stref o funkcji mieszkaniowej poza ww. obszarami, z uwagi na brak zapotrzebowania na taką zabudowę, zgodnie z obliczeniami dokonanymi na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. poz. 1775).

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref planistycznych maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy. Dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjęto ww. wskaźniki wynikające z ustaleń planów miejscowych. Dla obszarów uzupełnienia zabudowy oraz istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk z tej zabudowie przyjęto wskaźniki zbliżone do wskaźników ustalonych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, tak by zachować spójność przestrzenną w granicach gminy. Tereny istniejącej zabudowy poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami uzupełnienia zabudowy wyznaczono w taki sposób, by uniemożliwić budowę kolejnego budynku mieszkalnego.

Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych było zachowanie istniejących funkcji oraz wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w obowiązujących planach miejscowych, ustalenie nowych wskaźników zagospodarowania i zabudowy w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w granicach obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk z tej zabudowie, a także realizacja założonej polityki przestrzennej gminy. W związku z polityką przestrzenną gminy oraz w odpowiedzi na złożone wnioski do projektu planu ogólnego dokonano zmian w przeznaczeniu niektórych terenów, uzupełniając je o dodatkowe funkcje względem tych określonych w obowiązujących planach miejscowych oraz określono przeznaczenie terenów istniejących oraz nowo wyznaczonych w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Na etapie ustalania gminnych standardów urbanistycznych, dla terenów z funkcją mieszkalną, powiększono nadziemną intensywność zabudowy względem nadziemnej intensywności zabudowy terenów zabudowanych przyjętych na etapie obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie. Wynika to z faktu, iż na etapie obliczenia chłonności terenów zabudowanych, w tym luk w zabudowie nie wliczono do nadziemnej



intensywności zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, usługowych oraz innych budynków o funkcji niemieszkalnej.

Ustalone w planie ogólnym wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy odnoszą się do wszelkiej możliwej zabudowy lokalizowanej w danej strefie, w tym do budynków mieszkalnych jak i niemieszkalnych.

W planie ogólnym ustalono także minimalne wartości udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej wynikające przede wszystkim z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku nowych terenów zgodnie z wartościami ujętymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. poz. 1775).

3. Strefy planistyczne

W planie ogólnym gminy Czarnków ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SC – strefy cmentarzy,
- j) SG – strefy górnicze,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacji.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. a - i, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. poz 1775).

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a - f wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych stref planistycznych określono również profile dodatkowe.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym są przede wszystkim wynikiem ustaleń w obowiązujących miejscowych planach



zagospodarowania przestrzennego, stanu istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów, a także prowadzonej polityki przestrzennej gminy, ukierunkowanej na rozwój społeczno – gospodarczy w poszanowaniu środowiska przyrodniczego.

4. Gminne standardy urbanistyczne

4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 12 Profile dodatkowe stref SW oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	12	25
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	11	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	10	20
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	25
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	50
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9,5	25
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	30
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni	0,9	30	12	30



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	30
14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	50
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	50
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	50
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	30
20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	40
21SW- 42SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

źródło: opracowanie własne

4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 13 Profile dodatkowe stref SJ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9	45
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	45
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0,7	35	9,5	40



	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
6SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	45
7SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
8SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	35
9SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	20
10SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	20
11SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	20
12SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	20
13SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	10
14SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	20
15SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
16SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
17SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	30
18SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
19SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
20SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
21SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
22SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
23SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
24SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30



25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	30
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	30
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	30
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	30
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	12	20
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	30
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	60
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9	35
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9	35
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni	0,7	35	9	35



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	60
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	10	30
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	40
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9	40
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9	35
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9	35
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9	35
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	50
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	8	30
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	50
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	50
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9,5	50
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	9,5	40
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9,5	40
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	40
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0,7	35	9,5	30



	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9,5	40
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9	55
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9,5	50
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9,5	50
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	9,5	50
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9,5	50
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9,5	40
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	9,5	50
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	30
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9,5	30
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9,5	30
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20



84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
90SJ-97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	10	30
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	11	30
102SJ-116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	0,5	30
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	40
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	30
122SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni	0,6	30	10	30



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	14	30
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	10	25
127SJ-142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
143SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
144SJ-155SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	10	40
157SJ-173SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
174SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
175SJ-369SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
370SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
371SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
372SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
373SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
374SJ-385SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
386SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
387SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
388SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
389SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
390SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
391SJ-	teren zabudowy letniskowej lub	0,8	40	10	30



418SJ	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
419SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
420SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
421SJ-434SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
435SJ-445SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
446SJ-494SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
495SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
496SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
497SJ-519SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
520SJ-653SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
654SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
655SJ-657SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
658SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
659SJ-664SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
665SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
666SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	20
667SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	20
668SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	15
669SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	20
670SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30



671SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	30
672SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30

źródło: opracowanie własne

4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 14 Profile dodatkowe stref SZ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	25	12	50
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	50
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	50
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
7SZ-12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	20
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	9	30
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	30



	wód				
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	30
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	20
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9,5	50
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	10	30
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	10	60
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	10	60
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	50
28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	30
29SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	60



	wód				
30SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	10	60
31SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	10	60
32SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	60
33SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	60
34SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	10	40
35SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	60
36SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	80	10	10
37SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9,5	50
38SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9,5	10
39SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9,5	30
40SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9,5	30
41SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	9,5	30
42SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
43SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
44SZ-59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30



	wód				
60SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
61SZ-64SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
65SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
66SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
67SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
68SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
69SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	50
70SZ-75SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	30
76SZ-101SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
102SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
103SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
104SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
105SZ-144SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
145SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
146SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30



	wód				
147SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
148SZ-201SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
202SZ-207SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
208SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
209SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
210SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
211SZ-219SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
220SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
221SZ-341SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
342SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
343SZ-349SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
350SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
351SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
352SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
353SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30



	wód				
354SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
355SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
356SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
357SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
358SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
359SZ-468SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
469SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
470SZ-731SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
732SZ-735SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
736SZ-744SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30

źródło: opracowanie własne

4.4. Strefa usługowa

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 15 Profile dodatkowe stref SU oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30



2SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	15
3SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	20
4SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	10
5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	20
6SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	40
7SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	50
8SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	12	20
9SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	25
10SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
11SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
12SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
13SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
14SU-23SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
24SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	20
25SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
26SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
27SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
28SU-54SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
55SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
56SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	9	30



57SU-63SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
64SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
65SU-68SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
69SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
70SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
71SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
72SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
73SU-77SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
78SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
79SU-82SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
83SU-85SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
86SU-88SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

źródło: opracowanie własne

4.5. Strefa gospodarcza

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 16 Profile dodatkowe stref SP oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	80	40	10
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	65	12	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	12	10
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	80	12	10
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	20



7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	10
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	80	17	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	80	12	20
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	35	12	20
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	65	9	10
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	15
14SP-16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	20
17SP-18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	20
19SP-20SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	20
21SP-23SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	20
24SP-28SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	14	20
29SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	20
30SP-35SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	14	20
36SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	20
37SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	14	20
38SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	20
39SP-40SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	14	20
41SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	14	20
42SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	20
43SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	14	20
44SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	20

źródło: opracowanie własne

4.6. Strefa produkcji rolniczej

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.



Tab. 17 Profile dodatkowe stref SR oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	25	15	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	25	15	50
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	25	15	50
6SR-9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	15	60
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,4	80	15	10
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	15	60
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	15	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
14SR-22SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren	0,4	20	15	30



	elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
23SR- 24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	15	30
27SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
28SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
29SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
30SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
32SR- 64SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
65SR- 67SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
68SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30



69SR-74SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
75SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
76SR-84SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
85SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
86SR-101SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
102SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
103SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
104SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
105SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
106SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
107SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
108SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni	0,9	30	15	30



	urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
109SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
110SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
111SR-113SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
114SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
115SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
116SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
117SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
118SR-120SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
121SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	90	15	5
122SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
123SR-125SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
126SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni	0,9	30	15	30



	wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
127SR- 136SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
137SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
138SR- 139SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
140SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
141SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
142SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
143SR- 144SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	50	15	30
145SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
146SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
147SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
148SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
149SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
150SR-	teren rolnictwa z zakazem	0,8	40	15	30



172SR	zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
173SR-175SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	30
176SR-177SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
178SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
179SR-181SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
182SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
183SR-188SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30

źródło: opracowanie własne

4.7. Strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tab. 18 Profile dodatkowe stref SI oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI-9SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
10SI	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
11SI-12SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
13SI-14SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
15SI-17SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni	20



	naturalnej, teren lasu, teren wód	
--	-----------------------------------	--

źródło: opracowanie własne

4.8. Strefa zieleni i rekreacji

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 19 Profile dodatkowe stref SN oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN-30SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
32SN-35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
36SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	70
37SN-81SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
82SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	80
83SN-125SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
126SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
127SN-142SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
143SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	50



144SN-145SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
146SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	30
147SN-148SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50

źródło: opracowanie własne

4.9. Strefa cmentarzy

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 20 Profile dodatkowe stref S.C. oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
2SC-8SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
9SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
10SC-11SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
12SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
13SC-18SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
19SC-21SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
22SC-24SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
25SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
26SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
27SC	teren usług kultu religijnego, teren	30



	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
28SC-29SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
30SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
31SC-33SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
34SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
35SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
36SC-41SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
42SC-43SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
44SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
45SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

źródło: opracowanie własne

4.10. Strefa górnictwa

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 21 Profile dodatkowe stref SG

Symbol	profil dodatkowy
1SG-16SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

źródło: opracowanie własne

4.11. Strefa otwarta

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.



Tab. 22 Profile dodatkowe stref SO

Symbol	profil dodatkowy
1SO-2SO	teren zieleni urządzonej
3SO-7SO	-
8SO-18SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
19SO-88SO	teren zieleni urządzonej
89SO	
90SO-91SO	teren zieleni urządzonej
92SO-93SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
94SO	teren zieleni urządzonej
95SO	
96SO-99SO	teren zieleni urządzonej
100SO	
101SO	teren zieleni urządzonej
102SO	
103SO	teren zieleni urządzonej
104SO	
105SO	teren zieleni urządzonej
106SO	
107SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
108SO	teren zieleni urządzonej
109SO-110SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
111SO-112SO	teren zieleni urządzonej
113SO-124SO	
125SO	teren zieleni urządzonej
126SO-129SO	

źródło: opracowanie własne

4.12. Strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.



Tab. 23 Profile dodatkowe stref SK

Symbol	profil dodatkowy
1SK- 28SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

źródło: opracowanie własne

5. Obszary uzupełnień zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (poz. 729).

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Czarnków określano zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględniono następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- a. budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c. budynki biurowe o symbolu 105,
- d. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g. budynki mieszkalne o symbolu 110.

Informacje o budynkach, o których mowa powyżej, pozyskano na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych



opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Wyznaczenie obszaru uzupełnień zabudowy dokonano za pomocą wtyczki APP2. Podane wartości Pu, Pb, Pp zostały obliczone na elipsoidzie WGS84.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy wyznaczona w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi 4932134,26 m².

$$\mathbf{Pu = 4932134,26\ m^2}$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi 12718307,81 m².

$$\mathbf{Pb = 12718307,81\ m^2}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 ww. Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami Pb i Pu, tj.:

$$\begin{aligned}\mathbf{Pp} &= 25\ \% \times (12718307,81\ \text{m}^2 - 4932134,26\ \text{m}^2) = \\ &= 25\% \times 7\ 786\ 173,55\ \text{m}^2 = 1946543,39\ \text{m}^2\end{aligned}$$

Dopuszczalna łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z rozszerzeniem wynosi:

$$\mathbf{(Pu)\ 4932134,26\ m^2 + (Pp)\ 1946543,39\ m^2 = 6\ 878\ 677,65\ m^2}$$

W planie ogólnym dokonano rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.

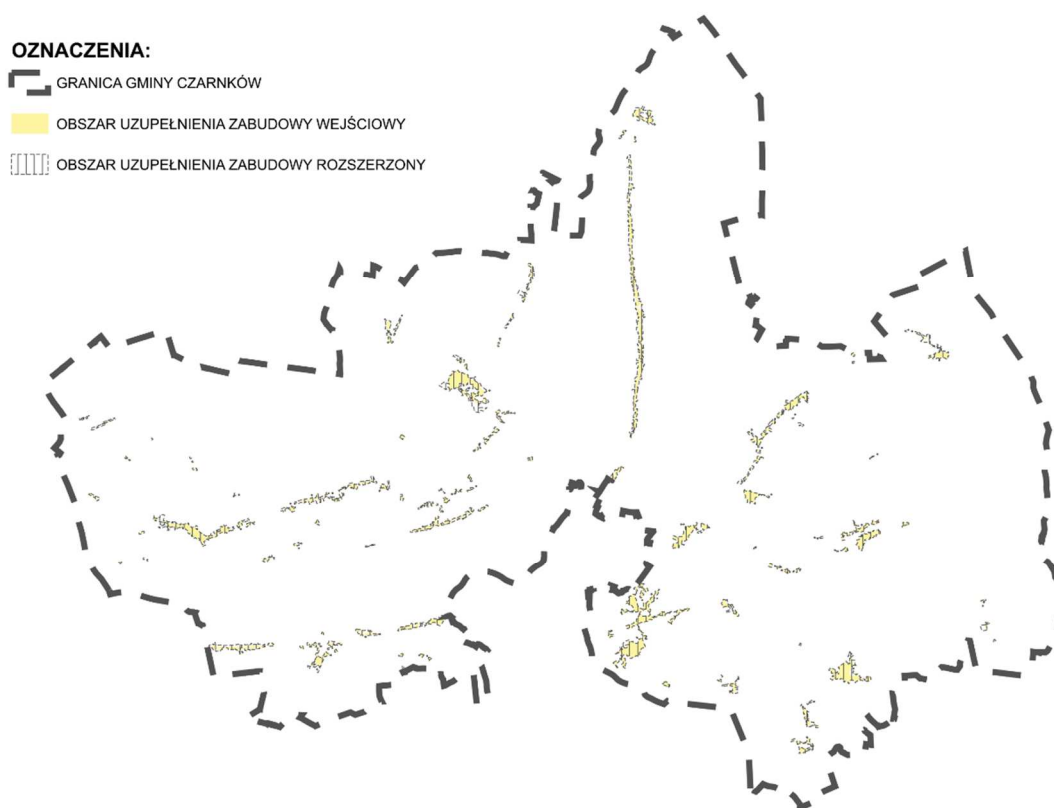
W planie ogólnym dokonano pomniejszenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania - obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Powierzchnia pomniejszonego obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynosi **5864,41 m²**

Łączna powierzchnia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z rozszerzeniem w planie ogólnym gminy Czarnków obszaru wynosi **6 878 531,85 m²** i tym samym nie przekracza dopuszczalnego rozszerzenia, o którym mowa powyżej.

OUZ dopuszczalny 6 878 677,65 m² > OUZ wyznaczony 6 878 531,85 m²

Obszar uzupełnienia zabudowy wejściowy oraz obszar uzupełnienia zabudowy rozszerzony na terenie gminy Czarnków przedstawiono na rysunku poniżej.

Ryc. 14 Obszar uzupełnienia zabudowy wejściowy oraz obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzony



źródło: opracowanie własne

Przyczyną ustalenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest umożliwienie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym również na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla którego z nieprzewidzianych przyczyn, plan miejscowy utraciłby swoją moc.

6. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) poprzez obszar zabudowy śródmiejskiej należy rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Gmina Czarnków jest gminą wiejską, zatem nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.



SPIS TABEL

Tab. 1 Złoża występujące na terenie gminy Czarnków	15
Tab. 2 Tereny górnicze występujące na terenie gminy Czarnków	16
Tab. 3 Obszary górnicze występujące na terenie gminy Czarnków	17
Tab. 4 Obiekty wpisane do rejestru zabytków	20
Tab. 5 Wykaz terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu przez które przebiegają linie kolejowe	31
Tab. 6 Prognozowana liczba ludności w gminie Czarnków obejmująca 20 lat (2024 r. - 2044 r.)	51
Tab. 7 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Czarnków	53
Tab. 8 Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna powierzchnia zabudowy przyjęta do obliczenia chłonność terenów zabudowanych.	58
Tab. 9 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej	62
Tab. 10 Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji nadziemnych oraz nadziemna intensywność zabudowy budynków mieszkalnych przyjęta do obliczenia chłonność terenów zabudowanych.....	65
Tab. 11 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej	67
Tab. 12 Profile dodatkowe stref SW oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	73
Tab. 13 Profile dodatkowe stref SJ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	74
Tab. 14 Profile dodatkowe stref SZ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	82
Tab. 15 Profile dodatkowe stref SU oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	87
Tab. 16 Profile dodatkowe stref SP oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	89
Tab. 17 Profile dodatkowe stref SR oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	91
Tab. 18 Profile dodatkowe stref SI oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	96
Tab. 19 Profile dodatkowe stref SN oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	97
Tab. 20 Profile dodatkowe stref S.C. oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	98
Tab. 21 Profile dodatkowe stref SG.....	99
Tab. 22 Profile dodatkowe stref SO.....	100
Tab. 23 Profile dodatkowe stref SK	101

SPIS RYCIN

Ryc. 1 Lokalizacja gminy na tle powiatu	6
Ryc. 2 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Czarnków.....	11
Ryc. 3 Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi na terenie gminy Czarnków	12
Ryc. 4 Melioracje na terenie gminy Czarnków	13
Ryc. 5 Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Czarnków.....	15
Ryc. 6 Złoża, tereny i obszary górnicze na terenie gminy Czarnków.....	19
Ryc. 7 Obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Czarnków	22
Ryc. 8 Obszary zagrożone powodzią na terenie gminy Czarnków	32
Ryc. 9 Występowanie gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych na terenie gminy Czarnków...	35



Ryc. 10 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Czarnków.....	48
Ryc. 11 Krajobrazy priorytetowe na terenie gminy Czarnków	50
Ryc. 12 Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.....	61
Ryc. 13 Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.....	66
Ryc. 14 Obszar uzupełnienia zabudowy wejściowy oraz obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzony	103