

**PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO
DOTYCZĄCEGO PROJEKTU PLANU GMINY CZARNKÓW**

Protokół sporządzony w dniu 3 sierpnia 2026 r. w Sali Wiejskiej w Brzeźnie, przez Barbarę Łabędzką przedstawiciela Urzędu Gminy Czarnków.

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) konsultacjami społecznymi, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 ww. ustawy **w dniu 3 sierpnia 2026 r. o godz. 15:30 zorganizowano spotkanie otwarte dotyczące projektu Planu ogólnego Gminy Czarnków.**

Przebieg spotkania:

I. Przywitanie Uczestników i rozpoczęcie spotkania – Sekretarz Urzędu Gminy Czarnków Mariusz Grzegorek

II. Prezentacja projektu planu ogólnego Gminy Czarnków z komputera przy pomocy rzutnika na ekran – Magdalena Kalinowska - urbanistka z Pracowni Urbanistycznej „Plan 21” w Poznaniu

III. Pytania i odpowiedzi

1. Uwaga dotycząca niezadowolenia z wyznaczenia rozległego terenu produkcyjnego (SP strefa gospodarcza) na terenach rolnych w miejscowości Radosiew, dlaczego obejmuje tak duży obszar.

Udzielono odpowiedzi, że wyznaczenie na tym terenie strefy gospodarczej wynika z wniosków właścicieli gruntów i w planie ogólnym stanowi kierunek zagospodarowania tego terenu. Na obecnym etapie jest możliwość złożenia uwag do projektu planu ogólnego. Plan ogólny ma charakter strategiczny dla całej gminy i określa strefy planistyczne. Zagospodarowanie tego terenu będzie wymagało opracowania szczegółowego dokumentu wykonawczego dla wybranego fragmentu terenu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany przez Radę Gminy Czarnków.

2. Omówienie przez urbanistkę istoty oraz sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

3. Sekretarz omówił i zaprezentował jak można się zapoznać z projektem planu ogólnego, który jest zamieszczony do publicznego wglądu na stronie internetowej Gminy Czarnków w Biuletynie Informacji Przestrzennej (BIP) oraz że jest możliwość zapoznania się z projektem planu w Urzędzie Gminy Czarnków.

4. Na pytanie dotyczące możliwości zapoznania się ze złożonymi wnioskami do planu ogólnego udzielono odpowiedzi, że jest możliwość wglądu do wniosków, ponieważ są zamieszczone w procedurze sporządzania planu ogólnego w Internecie, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Czarnków (BIP).

5. Na pytanie kiedy ma być uchwalony plan ogólny udzielono odpowiedzi, że sesja Rady Gminy Czarnków, na której ma być uchwalony plan zaplanowana jest na dzień 26 sierpnia 2026 r., aby uchwalić plan w ustawowym terminie, który upływa 31 sierpnia 2026 r. Jeżeli plan ogólny zostanie uchwalony w terminie do 31.08.2026 r. gminy mogą wnioskować o dofinansowanie na sporządzenie i uchwalenie planu ogólnego z Krajowego Planu Odbudowy (KPO).

6. Urbanistka omówiła rolę wojewody, jako organu sprawującego nadzór prawny nad planem ogólnym pod względem zgodności z prawem.

7. Na pytanie dotyczące składania uwag do przyjętych rozwiązań w planie ogólnym, udzielono odpowiedzi, że przed uchwaleniem planu ogólnego, Wójt Gminy Czarnków jako organ prowadzący

procedurę sporządzenia planu, rozpatruje uwagi i przedkłada Radzie Gminy Czarnków wykaz uwag wraz ze sposobem ich rozpatrzenia.

8. Na pytanie dotyczące wprowadzenia ewentualnych dodatkowych ustaleń w projekcie planu ogólnego, udzielono odpowiedzi, że istnieje taka możliwość, ale należy wziąć pod uwagę ewentualną konieczność powtórnego wystąpienia o uzgodnienia i opinie.

9. Pytanie dotyczące możliwości wyznaczenia na terenie zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie istniejącej zagrody działki budowlanej z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Udzielono odpowiedzi, że tereny zabudowy zagrodowej zostały wyznaczone zgodnie z wymogami ustawowymi oraz w oparciu o klasyfikację pochodzącą z ewidencji gruntów i budynków.

10. Zapytanie dotyczące statusu wydanych decyzji o warunkach zabudowy i toczących się postępowań w sprawie ustalenia warunków zabudowy, które będą zakończone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy po uchwaleniu Planu ogólnego.

Udzielono odpowiedzi, że decyzje o warunkach zabudowy wydawane na wnioski złożone w terminie do 15 października 2025 r. mają bezterminowy okres ważności, natomiast decyzje wydawane na wnioski złożone po 15 października 2025 r. są decyzjami terminowymi z 5-letnim okresem ważności. Decyzje o warunkach zabudowy, które będą wydawane po wejściu w życie Planu ogólnego muszą być zgodne z ustaleniami planu ogólnego i będą miały 5-letni okres ważności.

W obecnym stanie prawnym decyzje o warunkach zabudowy wydawane są na taki rodzaj zabudowy jaka istnieje w tzw. obszarze analizowanym. Jeśli wniosek o ustalenie warunków zabudowy obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a w obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy i należy wydać decyzję pozytywną.

11. Zapytanie w jakich lokalizacjach wyznaczono tereny pod elektrownie wiatrowe, fotowoltaikę (elektrownie słoneczne) i biogazownie.

Udzielono odpowiedzi, że plan ogólny dopuszcza możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 700 m od istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem SR – strefa produkcji rolniczej (wyłącznie tam gdzie dopuszczono elektrownie wiatrowe w profilu dodatkowym). Obszary, na których przewidywane są lokalizacje elektrowni wiatrowych wynikają także z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Urbanistka zaprezentowała na rysunku planu ogólnego tereny, na których będą mogły być lokalizowane elektrownie wiatrowe.

Fotowoltaika (elektrownie słoneczne) została dopuszczona jako profil dodatkowy na terenach oznaczonych symbolem SU – strefa usługowa, SR – strefa produkcji rolniczej oraz SO - strefa otwarta.

Tereny pod lokalizację biogazowni zostały wyznaczone na niektórych terenach w strefach produkcji rolniczej oznaczonych na rysunku planu symbolem SR, urbanistka wskazała te tereny na rysunku planu.

12. Zapytanie dotyczące możliwości realizacji zabudowy rekreacyjnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej na działce rolnej w miejscowości Gębiczyn położonej w strefie otwartej oznaczonej symbolem SO z profilem dodatkowym zieleni urządzonej. Udzielono odpowiedzi, że projekt planu ogólnego nie przewiduje takiej możliwości, ale przed uchwaleniem planu ogólnego istnieje taka możliwość aby

wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy, która może być wydana pod warunkiem, że będą spełnione wszystkie przesłanki ustawowe do wydania takiej decyzji.

13. Zapytanie dotyczące działki położonej w Radosiewie, na której występują strefy OUZ - obszar uzupełnienia zabudowy, SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową i SO - strefa otwarta. Czy można zmienić strefę pod zabudowę zagrodową SZ na strefę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną SJ? Udzielono odpowiedzi, że można złożyć uwagę do projektu planu.

14. Zapytanie dotyczące możliwości realizacji zabudowy zagrodowej na działce w Hucie położonej na obszarze oznaczonym symbolem SR – strefa produkcji rolniczej. Udzielono odpowiedzi, że ze względu na fakt, iż działka zabudowana jest wyłącznie budynkiem inwentarskim nie można jej potraktować, jako działki z zabudową zagrodową, lecz jako teren produkcji rolniczej, w związku z czym działka nie została zakwalifikowana jako SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.

15. Zainteresowane osoby podając obręby ewidencyjne i numery ewidencyjne działek, zapytały czy możliwe będzie usytuowanie w tych lokalizacjach elektrowni wiatrowych? Urbanistka udzieliła odpowiedzi i potwierdziła zainteresowanym osobom na jakich działkach będzie możliwe usytuowanie elektrowni wiatrowych, a gdzie niemożliwe.

16. Zapytanie dotyczące działki w Gębicach przeznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową, czy jest możliwość ustalenia w planie ogólnym strefy produkcji rolniczej SR zamiast strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ? Udzielono odpowiedzi, że istnieje taka możliwość, lecz należy mieć na uwadze ewentualne obniżenie wartości nieruchomości.

17. Zapytanie dotyczące przeznaczenia działki w Brzeźnie pod produkcję. Urbanistka potwierdziła, że działka jest położona na terenie oznaczonym symbolem SP – strefa gospodarcza.

18. Zapytanie dotyczące możliwości realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną w strefie otwartej SO. Udzielono odpowiedzi, że realizacja takiej zabudowy nie jest możliwa.

IV. Podsumowanie dyskusji

Podczas spotkania otwartego Interesariusze mieli możliwość wypowiedziania się, a także zadawania pytań, co służyło poznaniu potrzeb, zbieraniu stanowisk. Informowano, edukowano i wyjaśniano istotne zagadnienia dotyczące planowania przestrzennego, w tym nowego dokumentu jakim jest plan ogólny. Poinformowano Interesariuszy, że podstawową formą prowadzonych konsultacji jest składanie uwag. Uwagi do projektu planu ogólnego Gminy Czarnków należy składać pisemnie na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, kierowanych do Wójta Gminy Czarnków w nieprzekraczalnym terminie do 19 sierpnia 2026 r.

Na wszystkie pytania odpowiedzi udzieliła Magdalena Kalinowska - urbanistka, sposób korzystania z informacji przestrzennej w Biuletynie Informacji Publicznej BIP zaprezentował i omówił Mariusz Grzegorek – Sekretarz Urzędu Gminy Czarnków, kwestie dotyczące decyzji o warunkach zabudowy wyjaśniła Barbara Łabędzka.

Spotkanie zakończyło się około godziny 18.00.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Czarnków,

Brzeźno, 03 sierpnia 2026 r.

Lista obecności

Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego gminy Czarnków

Imię i nazwisko

- | | |
|-----|-------|
| 1. | ..... |
| 2. | ..... |
| 3. | ..... |
| 4. | ..... |
| 5. | ..... |
| 6. | ..... |
| 7. | ..... |
| 8. | ..... |
| 9. | ..... |
| 10. | ..... |
| 11. | ..... |
| 12. | ..... |
| 13. | ..... |
| 14. | ..... |
| 15. | ..... |
| 16. | ..... |
| 17. | ..... |
| 18. | ..... |
| 19. | ..... |
| 20. | ..... |
| 21. | ..... |

22. ..	.....
23. ..	.....
24. ..	.....
25. ..	.....
26. ..	.....
27. ....	.....
28. ....	.....
29. ....	.....
30. ....	.....
31. ....	.....
32. ....	.....
33. ....	.....
34. ....	.....
35. ....	.....
36. ....	.....
37. ....	.....
38. ....	.....
39. ....	.....
40. ....	.....
41. ....	.....
42. ....	.....
43. ....	.....
44. ....	.....
45. ....	.....
46. ....	.....
47. ....	.....

48.