

Chos. 6721. N.A. 233, 2024

OPINIA
Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Gminie Czarnków
z dnia 28 października 2025 roku

Uczestnicy posiedzenia - niżej podpisani.

Tematyka posiedzenia:

projekt planu ogólnego gminy Czarnków

Ustalenia, przebieg:

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Gminie Czarnków zaopiniowała projekt planu ogólnego gminy Czarnków, jednocześnie stwierdzając konieczność wniesienia następujących poprawek:

- 1) należy dokonać aktualizacji wykorzystanych danych w planie ogólnym zgodnie z § 3 pkt 4. 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;
- 2) należy przeanalizować zasadność dopuszczenia wszędzie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w ramach poszczególnych stref SJ;
- 3) należy przeanalizować projekt planu ogólnego pod kątem ewentualnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, w tym: dopuszczenia profilu dodatkowego: składów i magazynów w strefie U;
- 4) biorąc pod uwagę potencjalną rozbudowę istniejących siedlisk, należy przeanalizować możliwość rozszerzenia stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową lub wprowadzić ograniczone strefy produkcji rolniczej, zmniejszając tym samym strefy otwarte.

Jednocześnie przekazujemy następujące uwagi do uzasadnienia planu ogólnego:

- 1) należy przeredagować część tekstową uzasadnienia planu, aby było zgodne z art. 13h. 2. pkt. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: część tekstowa uzasadnienia ma zawierać wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b., a nie opis uwarunkowań lub stwierdzenie, że uwarunkowania zostały uwzględnione; zgodnie z art. 13h ust. 2 pkt 1 i 2,
- 2) należy uzasadnić przyczyny wyznaczenia stref planistycznych i obszaru uzupełnienia zabudowy; tekst uzasadnienia jest bardzo ogólny, nie odzwierciedla prawidłowo struktury stref planu ogólnego, należy uszczegółowić zawartość rozdziału w zakresie wyznaczonych stref uzupełniających;
- 3) należy usunąć przekopiowane wnioski organów z uzasadnienia planu ogólnego jako bezprzedmiotowe;
- 4) str. 5 - dopisać rozporządzenie 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;
- 5) na załącznikach 2 i 3 należy wprowadzić granice działek ewidencyjnych zgodnie z art. 15 h ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) na załączniku 2 należy zweryfikować sposób oznaczenia terenów rolniczych klasy I-III w kontekście istniejącego zagospodarowania terenów (ogrody działkowe lub tereny rolne zabudowane, mogą również stanowić klasę I-III), zatem będą one widoczne jedynie w przypadku zastosowania szrafu);
 - 7) uzupełnić załącznik nr 2 i 3 o budynki, stanowiące podstawę do wyznaczenia obszarów uzupełnień zabudowy;
 - 8) dokonać korekty załącznika nr 2, w taki sposób, aby były widoczne wszystkie numery stref planistycznych oraz ozn.;
 - 9) obszary zagrożenia powodziowego nie stanowią obszarów ograniczonego użytkowania, zatem ich sposób uwzględnienia powinien być opisany w osobnym punkcie (po formach ochrony przyrody);
 - 10) str. 53 - należy zweryfikować stwierdzenie: „Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono tereny zamknięte i ich strefy ochronne.” w kontekście występowania stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 11) str. 55 - należy zweryfikować stwierdzenie o braku terenów wymagających rekultywacji w kontekście występowania i eksploatacji złóż kruszywa naturalnego na terenie gminy;
 - 12) str. 55 - zamienić zdanie „Na terenie gminy Czarńków nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.” na „Na terenie gminy Czarńków nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.”;
 - 13) ujednolicić informacje na str. 90 i 92 odnośnie sposobu ustalania udziału powierzchni biologicznie czynnej w projekcie POG-u;
 - 14) str. 103 – poprawić profil dodatkowy dla stref wielofunkcyjnych z zabudowa zagrodową.

PODPISY CZŁONKÓW KOMISJI:

1. Magdalena Głowacka
2. Eleonora Rybczyńska
3. Iwona Wojtecka
4. Ewelina Ewald

.....
.....
.....
.....