

Czł. 6421.1.1.27.2024

p. Ewald

URZĄD GMINY CZARNKÓW	
W PŁY N Ę Ł O	
27. 10. 2025	
Zat.	11010
Nr	

Data wysłania: 27.10.2025

Data otrzymania: 27.10.2025

Numer sprawy: DI-IV.7634.1624.2025

Od: URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO W
POZNANIU

<AE:PL-36275-98241-EEETD-21>

Do:

URZĄD GMINY CZARNKÓW

<AE:PL-58380-12823-URAAC-27>

Plan ogólny gminy Czarnków - audyt- postanowienie ZWW z dnia 23.10.2025 r.

Numer korespondencji: RKW.2025.224979

Wysłano z systemu EZD FINN

Załączniki:

- 082-7634-25-1624_-_pog_czarnków_gmina_-_audyt_odmowa.pdf





DI-IV.7634.1624.2025

Postanowienie nr 1624/25

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b tiret drugie, art. 23, 24 i 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), **po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Czarnków z dnia 06.10.2025 r. (wpłynął do UMWW 07.10.2025 r.) nr GROŚ.6721.1.1.189.2024 o uzgodnienie projektu planu ogólnego gminy Czarnków**

Zarząd Województwa Wielkopolskiego

w składzie:

Marek Woźniak
Wojciech Jankowiak
Katarzyna Kretkowska
Jacek Bogusławski

postanawia

odmówić uzgodnienia ww. projektu planu ogólnego w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., o którym mowa w art. 38a ustawy cytowanej na wstępie.

Gmina Czarnków położona jest częściowo:

- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Walkowice - Krzyż Wielkopolski” (ID_85),
- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Zofiowo” (ID_228),
- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Brzeźno” (ID_244),
- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią - Walkowice” (ID_314),
- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Romanowo Górne i Romanowo Dolne” (ID_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 Źródłiska Flinty.

Dla ww. krajobrazów priorytetowych oraz obszarów chronionego krajobrazu, w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego zostały określone rekomendacje i wnioski. Uzgodnienie przedmiotowego projektu planu ogólnego będzie możliwe po uwzględnieniu rekomendacji i wniosków, w zakresie:

- zachowania i ochrony historycznie wykształconej struktury przestrzennej wsi Zofiowo, Romanowo Dolne i Romanowo Górne – olęderskiego układu osadniczego,
- zachowania historycznego układu ruralistycznego obejmującego spójny obszar o pierwotnym układzie przestrzennym i nasyceniu zabudową o walorach historycznych, w tym w szczególności: zespołu dworskiego z parkiem, zabudowy zagrodowej w rejonie ulic: Łąkowej i Czarnkowskiej,
- kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem wyróżników kompozycji przestrzennej jako elementów szczególnie odznaczających się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania,
- kształtowania kompozycji przestrzennej nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic, w tym wysokości budynków, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych,
- realizacji wysokości zabudowy w odniesieniu do wysokości bazowej charakterystycznej dla poszczególnych miejscowości, z możliwością realizacji elementów wyższych niż wysokość bazowa, stanowiących akcent architektoniczny, dostosowany do skali i proporcji obiektu.

Uzasadnienie

Pismem znak: GROŚ.6721.1.1.189.2024 z dnia 06.10.2025 r. Wójt Gminy Czarnków wystąpił do Zarządu Województwa Wielkopolskiego o uzgodnienie projektu planu ogólnego gminy Czarnków. Część obszarów objętych projektem planu ogólnego położona jest w granicach krajobrazów priorytetowych, obszarów chronionego krajobrazu i rezerwatu przyrody, dla których Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego określił rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych. Zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, natomiast zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b tiret drugie wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego występuje o uzgodnienie projektu planu z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, o którym mowa w art. 38a.

Ważnym walorem kulturowym krajobrazu priorytetowego „Romanowo Górne i Romanowo Dolne” jest zachowana historyczna zabudowa olęderska, usytuowana po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1209P – od strony rzeki. Siedliska są oddzielone rowami melioracyjnymi obsadzonymi drzewami. Pola i łąki biegną w sposób typowy dla osad olęderskich – wąskimi pasami, prostopadle ku rzece. Historyczna zabudowa to głównie domy jednokondygnacyjne, z dachami dwuspadowymi, ustawione kalenicą

równolegle względem drogi. Przedmiotowe zagrody olęderskie zostały uznane w Audycie krajobrazowym za lokalną formę architektoniczną zabudowy, której jedną z cech charakterystycznych jest wysokość budynków kształtująca się od ok. 7 do 8 m. W granicach ww. lokalnych form architektonicznych wyznaczono strefy SJ i SZ, dla których ustalono wysokość zabudowy do 10 m. Parametry zastosowane w projekcie planu ogólnego nie uwzględniają zatem zapisów Audytu krajobrazowego określonych dla obszaru występowania lokalnej formy architektonicznej zabudowy.

Ponadto strefą 155SJ objęto akcent krajobrazowy – budynek szkoły w Romanowie Górnym oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, dla których ustalono takie same parametry zabudowy pomimo różnego sposobu zagospodarowania. Tak samo postąpiono ze strefą 69SU, którą objęto akcent - kościół pw. św. Michała Archanioła w Romanowie Dolnym oraz budynki szkoły. Zgodnie z Audytem strukturę przestrzenną należy kształtować z uwzględnieniem wyróżników kompozycji przestrzennej – akcentów krajobrazowych, jako elementów szczególnie odznaczających się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania. W związku z powyższym, w celu ochrony i zachowania akcentów krajobrazowych, należy wyznaczyć dla nich odrębne strefy planistyczne z dostosowaniem dla nich parametrów zabudowy, zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania. Ponadto należy przeanalizować zasadność dopuszczenia w strefie 69SU możliwości realizacji terenów składów i magazynów oraz elektrowni słonecznej.

W graniach krajobrazu priorytetowego „Zofiowo” również wskazano lokalną formę architektoniczną zabudowy – zagrody olęderskie, które usytuowane są w południowej części krajobrazu, od strony rzeki. W ich granicach wyznaczono strefy SJ i SZ, dla których ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 10 m, co również nie uwzględnia zapisów Audytu krajobrazowego określonych dla obszaru występowania lokalnej formy architektonicznej zabudowy, w których charakterystyczna wysokość zabudowy to od ok. 7 do 8 m.

W krajobrazie priorytetowym „Brzeźno” wyznaczono akcenty krajobrazowe: historyczny obszar wsi z budynkiem szkoły przy ul. Czarnkowskiej 17 i budynkiem przy ul. Czarnkowskiej 14 oraz park dworski z dworem. Zgodnie z zapisami Audytu krajobrazowego należy zachować historyczny układ ruralistyczny obejmujący spójny obszar o pierwotnym układzie przestrzennym i nasyceniu zabudową o walorach historycznych, w tym w szczególności zespół dworski z parkiem i zabudowy zagrodowe w rejonie ulic: Łąkowej i Czarnkowskiej, a strukturę przestrzenną należy kształtować z uwzględnieniem wyróżników kompozycji przestrzennej jako elementów szczególnie odznaczających się w przestrzeni krajobrazu. W granicach parku dworskiego wyznaczono strefy: 19SW obejmującą budynek dworu oraz fragment zadrzewień, a strefami 36SN i 19SP pozostałe starodrzewie parku. W związku z powyższym, w celu ochrony parku dworskiego należy strefą 19SW objąć jedynie dwór i ustalić dla tej strefy parametry zgodne z istniejącym zagospodarowaniem. Starodrzewie parku objęte strefą 19SW należy włączyć do strefy 36SN, dla której konieczne jest zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wykluczenie na tym terenie możliwości lokalizowania zabudowy usługowej. Fragment strefy gospodarczej 19SP, który nie został

wcześniej objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmuje częściowo tereny parku, które również należy włączyć do strefy 36SN.

W granicach historycznego układu wsi Brzeźno, dla strefy 72SJ obejmującej akcent jakim jest budynek szkoły wyznaczono taką samą maksymalną wysokość zabudowy jak dla strefy 72SZ znajdującej się po przeciwnej stronie ul. Czarnkowskiej – 9,5m, a w strefie 7SW, bezpośrednio sąsiadującej ze szkołą, ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m. W związku z powyższym należy zweryfikować ustalone parametry zabudowy dla wyznaczonych stref planistycznych w granicach historycznego układu wsi. Zgodnie z zapisami Audytu, wysokość zabudowy należy realizować w odniesieniu do wysokości bazowej charakterystycznej dla poszczególnych ulic, z możliwością realizacji elementów wyższych niż wysokość bazowa, stanowiących akcent architektoniczny, dostosowany do skali i proporcji obiektu. Rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości bazowej do 9 m. Możliwa jest realizacja budynków i budowli wyższych niż wysokość bazowa, związanych z funkcją usług publicznych, sportu lub obsługi produkcji rolniczej, z dostosowaniem wysokości do specyfiki i przeznaczenia obiektu i z zachowaniem walorów estetyczno-widokowych. Ponadto, w strefie 35SN należy wykluczyć możliwość realizacji terenów usług w profilu dodatkowym oraz możliwie zwiększyć minimalną powierzchnię biologicznie czynną lub też podzielić ten teren – wydzielić staw jako odrębną strefę SN.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci zlokalizowany jest Pałac w Goraj-Zamek oraz masztarnia i ujeżdżalnia, które również wskazano w Audycie jako akcenty krajobrazowe. Obiekty te objęto dużymi strefami 78SU i 38SW, obejmując przy tym tereny sąsiadujące z ww. akcentami, o innym sposobie zagospodarowania. W związku z powyższym granice ww. stref planistycznych oraz ich parametry należy dostosować do istniejącego zagospodarowania. Ponadto należy przeanalizować zasadność dopuszczenia w strefie 78SU możliwości realizacji terenów składów i magazynów oraz elektrowni słonecznej.

W celu zachowania wysokich walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych gminy oraz ograniczania negatywnego oddziaływania nowej zabudowy, Zarząd Województwa Wielkopolskiego w postanowieniu określił wymagania i warunki na jakich będzie możliwe uzyskanie uzgodnienia. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy Stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Zarządu Województwa Wielkopolskiego w terminie 7 dni od daty jego doręczenia. (adres do korespondencji: Departament Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań).

z up. Marszałka Województwa
Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Czarnków
64-700 Czarnków, ul. Rybaki 3
2. a/a
bp/mz

