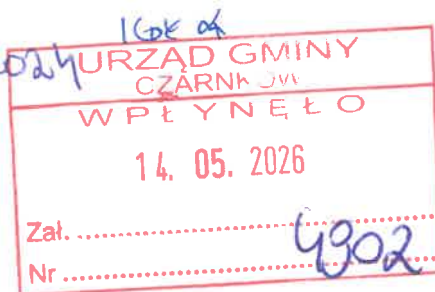


GAOS - 6721.1.1.250.2024



Data wysłania : 14.05.2026  
Data otrzymania : 14.05.2026

Od: KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU  
<AE:PL-21829-59971-RVVVE-22>

p. Ewelina Jędrzejczyk

Do:  
URZĄD GMINY CZARNKÓW  
<AE:PL-58380-12823-URAAC-27>

Znak sprawy: POZ.WGZ.PI.4240.136.2026.DKL

wniosek w zał.

Załączniki:

1. 14-05-2026-pismo\_przewodnie\_do\_UG\_Czarnków-  
do\_formularza\_o\_zmiany\_planistyczne.pdf
2. Wzór\_formularza\_pisma\_dot\_aktu\_planowania\_przestrzennego\_UG\_Czarnków\_-  
\_wniosek\_o\_zmianę\_w\_planie\_ogólnym-projekt.pdf





Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu  
POZ.WGZ.PI.4240.136.2026.DKL

Poznań, 2026-05-14

**Urząd Gminy**  
**ul. Rybaki 3**  
**64-700 Czarnków**

**dotyczy: zmian planistycznych w związku opracowywanym planem ogólnym**

W związku m.in. z planowaną sprzedażą nieruchomości w trybie pierwszeństwa na rzecz dzierżawcy jako obiektu rolnego, 15-letnim zobowiązaniem nabywcy do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej oraz opracowywanym przez Gminę planem ogólnym dla gminy Czarnków - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu wnosi o zmianę przeznaczenia niżej wymienionej działki w związku z opracowywanym planem ogólnym:

**- nr 35/13 – 14,9073 ha obr. Kuźnica Czarnkowska gm. Czarnków**

Zgodnie z otrzymanym zaświadczeniem Wójta Gminy Czarnków z dnia 22.04.2026r. znak IGK.6727.2.122.2026 w/w działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części położona jest na terenie obszaru zurbanizowanych jednostek osadniczych oznaczonym na rysunku studium symbolem Z, w części na terenie wyłączonym z zabudowy oznaczonym na rysunku studium symbolem N, a w niewielkiej części na terenie górniczym oznaczonym na rysunku planu symbolem PG.

Natomiast zgodnie z aktualnym projektem planu ogólnego gminy Czarnków – dla dz. 35/13 projekt przewiduje podział na 3 obszary tj. strefę otwartą SO oraz strefę produkcji rolniczej SR i strefę gospodarczą SP.

W związku z powyższym **wnoszukujemy o zmianę projektu ogólnego i ujęcie całej działki wyłącznie jako strefę otwartą SO oraz strefę produkcji**

**rolniczej SR**, bez ujmowania dodatkowej strefy gospodarczej, która obejmuje m.in. strefę produkcji oraz funkcję uzupełniającą np. usługi czyli funkcje o charakterze nierolnym.

Informujemy, że grunty rolne na terenie powiatu czarnkowsko-trzcianeckiego cieszą się dużym zainteresowaniem rolników indywidualnych, których gospodarstwa zajmują się m.in. hodowlą bydła i uprawą roślin na pasze dla zwierząt. Gospodarstwa te mają olbrzymie zapotrzebowanie na grunty rolne, a możliwymi formami powiększenia gospodarstw jest m.in. dzierżawa lub zakup z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przy czym informujemy, że sprzedaży w trybie pierwszeństwa w nabyciu mogą podlegać wyłącznie nieruchomości, które są przeznaczone na cele rolne.

**Wspierając gospodarstwa, jak również aby w przyszłości nie blokować możliwości wykupu gruntów przez dzierżawców zwracamy się o szczególne zwrócenie uwagi na zmiany planistyczne obejmujące nieruchomości rolne będące w ZWRSP oraz utrzymywanie dotychczasowego charakteru rolnego.**

**Daniel KALEMBA**  
**P.O. Dyrektor**

**Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu**  
**/podpisano elektronicznie/**

**Zał. formularz**

Otrzymuje:  
- adresat  
- a/a

Przygotowała:  
D.Kławińska-Mozelewska  
tel.67 211 04 43

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **URZĄD GMINY CZARNKÓW ul. Rybaki 3, 64-700 Czarnków**

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa:

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**

Kraj: **POLSKA** Województwo: **WIELKOPOLSKIE**

Powiat: **poznański** Gmina: .....

Ulica: **FREDRY** Nr domu: **12** Nr lokalu: ---.....

Miejscowość: **POZNAŃ** Kod pocztowy: **61-701**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

**e-Doręczenia OT w Poznaniu AE:PL-21829-59971-RVVVE-22**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo) j.w.

Kraj: **POLSKA** Województwo: **WIELKOPOLSKIE**

Powiat: **poznański** Gmina: .....

Ulica: **FREDRY** Nr domu: **12** Nr lokalu: ---.....

Miejscowość: **POZNAŃ** Kod pocztowy: **61-701**

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy:.....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup>

W związku m.in. z planowaną sprzedażą nieruchomości w trybie pierwszeństwa na rzecz dzierżawcy jako obiektu rolnego, 15-letnim zobowiązaniem nabywcy do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej oraz opracowywanym przez Gminę planem ogólnym dla gminy Czarnków - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu wnosi o zmianę przeznaczenia niżej wymienionej działki w związku z opracowywanym planem ogólnym:

- nr 35/13 – 14,9073 ha obr. Kuźnica Czarnkowska gm. Czarnków

Zgodnie z otrzymanym zaświadczeniem Wójta Gminy Czarnków z dnia 22.04.2026r. znak IGK.6727.2.122.2026 w/w działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części położona jest na terenie obszaru zurbanizowanych jednostek osadniczych oznaczonym na rysunku studium symbolem Z, w części na terenie wyłączonym z zabudowy oznaczonym na rysunku studium symbolem N, a w niewielkiej części na terenie górniczym oznaczonym na rysunku planu symbolem PG.

Natomiast zgodnie z aktualnym projektem planu ogólnego gminy Czarnków – dla dz. 35/13 projekt przewiduje podział na 3 obszary tj. strefę otwartą SO oraz strefę produkcji rolniczej SR i strefę gospodarczą SP.

W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę projektu ogólnego i ujęcie całej działki wyłącznie jako strefę otwartą SO oraz strefę produkcji rolniczej SR, bez ujmowania dodatkowej strefy gospodarczej, która obejmuje m.in. strefę produkcji oraz funkcję uzupełniające np. usługi czyli funkcje o charakterze nierolnym.

### 7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	PO	Dz. 35/13 Kuźnica Czarnkowska 300202_2.001 3.35/13	<input checked="" type="checkbox"/> tak dz.467 <input type="checkbox"/> nie	Teren planowanych zmian obejmuje całą lub część obszaru działek. KOWR wnioskuje j.w.

### 7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PO	Dz. 35/13 Kuźnica Czarnkowska 300202_2.001 3.35/13	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę  Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>  
.....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

**Daniel KALEMBA**  
**P.O. Dyrektor**

**Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu**  
**/podpisano elektronicznie/**

Data: 14.05.2026r

---

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

