

GROS. 6721.1.1.304.2024

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY CZARNKÓW	
WPŁYNĘŁO	
24. 07. 2026	
Zał.	6307
Nr	

12 p. Samy ciy'

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY CZARNKÓW

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 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 PISMO⁴⁾

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego Gminy Czarńków dla działki nr 301 w miejscowości Romanowo Górne poprzez:

1. **Zmianę strefy planistycznej:** Przekwalifikowanie działki z zaproponowanej *strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną* na **strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową**, co odzwierciedli jej faktyczny, dotychczasowy rolniczy i zagrodowy charakter oraz zabezpieczy prowadzenie gospodarstwa rolnego.
2. **Rozszerzenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ):** Włączenie terenu działki nr 301 (jej części siedliskowej) w granice OUZ w sposób spójny i analogiczny do sąsiadujących obszarów, na których dopuszczono kontynuację i uzupełnienie funkcji zabudowy.

Uzasadnienie faktyczne

- **Faktyczne użytkowanie:** Działka od lat stanowi integralną część działającego gospodarstwa rolnego z rozwiniętą zabudową zagrodową. Przypisanie jej strefy przeznaczonej pod czystą jednorodzinność ogranicza prawa rolnika.
- **Spójność z sąsiedztwem:** W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 301 występują tereny o charakterze zagrodowym objęte właściwymi dla rolnictwa strefami i granicami uzupełnienia. Projekt nie powinien szturmem zmieniać funkcji istniejących siedlisk i ograniczać obszaru uzupełnienia zabudowy.
- **Ochrona praw nabytych:** Właściciel ma prawo do niezakłóconego rozwoju i modernizacji swojego gospodarstwa rolnego, co uniemożliwia zakwalifikowanie terenu do strefy nastawionej wyłącznie na mieszkalnictwo jednorodzinne.

Na działce nr 301 w miejscowości Romanowo Górne funkcjonuje w pełni czynne, rozwinięte **gospodarstwo rolne prowadzące chów bydła mlecznego**. Na terenie nieruchomości znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa (w tym budynki inwentarskie i gospodarcze), która jest stale użytkowana zgodnie z profilem produkcji zwierzęcej. Z niewiadomych przyczyn moja działka została ujęta w uwarunkowaniach planu ogólnego oraz w projekcie planu w strefie zabudowy jednorodzinnej.

Wprowadzenie dla tego terenu strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną stoi w sprzeczności z faktycznym stanem zagospodarowania oraz rodzi ryzyko konfliktów społeczno-sąsiedzkich w przyszłości. Produkcja mleczarska wymaga zachowania specyficznych uwarunkowań technologicznych i sanitarnych. Przeznaczenie działki pod funkcję ściśle jednorodzinną uniemożliwi w przyszłości jakąkolwiek modernizację, przebudowę czy rozbudowę obór oraz infrastruktury towarzyszącej, co doprowadzi do likwidacji legalnie działającego gospodarstwa.

Dodatkowo, sąsiadujące nieruchomości o identycznym, zagrodowym charakterze zostały objęte w procentowo większej powierzchni w granicach Obszaru Uzupełnienia Zabudowy. Brak wyznaczenia szerszego OUZ na działce nr 301 narusza zasadę równości i spójności planistycznej, odcinając istniejące siedlisko od możliwości uzupełnienia zabudowy. Wnoszę o ochronę praw nabytych rolnika i umożliwienie dalszego rozwoju produkcji rolnej poprzez uwzględnienie powyższych wniosków

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 ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY GMINY CZARNKÓW	300202_2. 0019.301	☐ tak ☒ nie	SKŁADAM UWAGI ZGODNIE Z TREŚCIĄ PUNKTU 7.1.

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 ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY CZARNKÓW	300202_2.0019.301	☐ tak ☒ nie	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	40	10	30

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.⁹⁾

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.

Data: 24.07.2026 r.

Można załączyć 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.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres 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.

⁵⁾ 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.

⁶⁾ 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.

⁷⁾ 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.

⁸⁾ 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.).

⁹⁾ 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.