

ASz

Data wysłania : 31.07.2026

Od: "POL-DRÓG PIŁA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
<AE:PL-51860-88946-ACTHS-17>

Do:
URZĄD GMINY CZARNKÓW
<AE:PL-58380-12823-URAAC-27> *PŁG*
31. 07. 2026
Zał.....
Nr..... *4052*

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Dzień dobry, przesyłam wniosek wraz z załącznikami.

Załączniki:

1. Pismo_dotyczace_aktu_planowania_przestrzennego_Sarbia.pdf
2. ZAŁACZNIK_Wypis_Sarbia_02_2026.pdf
3. ZAŁACZNIK_NR_2_Załącznik_graficzny.pdf
4. ZAŁACZNIK_NR_1_Uzasadnienie.pdf

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **"POL-DRÓG PIŁA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Kraj: **POLSKA** Województwo: **WIELKOPOLSKIE** Powiat: **PILSKI**

Gmina: **PIŁA** Ulica: **WAWELSKA** Nr domu: **106** Nr lokalu: **-**

Miejscowość: **PIŁA** Kod pocztowy: **64-920**

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

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 uwagi dotyczące przeznaczenia działek nr ewid. 167/1 i 167/5 oraz parametrów zabudowy strefy planistycznej 55SU w obrębie działki nr ewid. 167/8, obręb 0021 Sarbia, jedn. ewid. 300202_2 Czarnków. Wnoszę o wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy na przedmiotowych działkach.**

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

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_2.0021.167/1 300202_2.0021.167/5	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę przeznaczenia i przyłączenie do sąsiedniej strefy usługowej 55SU
1	PLAN OGÓLNY GMINY CZARNKÓW	300202_2.0021.167/8	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zwiększenie parametrów zabudowy oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy

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_2.0021.167/1 300202_2.0021.167/5 300202_2.0021.167/8	☒ tak ☐ nie	SU (strefa usługowa)	50%	12m	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⁾
Wypis z ewidencji gruntów
Załącznik nr 1 – uzasadnienie do uwag
Załącznik nr 2 – załącznik graficzny

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.

Elektronicznie podpisany przez Jarosław Bojarski Podpis: Jarosław Bojarski Data: 2026.07.31 08:33:51 +02'00'	Elektronicznie podpisany przez Sławomir Jacek Kownacki Data: Sławomir Jacek Kownacki Data: 2026.07.31 08:34:18 +02'00'
---	---

- 1) 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.
- 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 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.
- 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.

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z zapisami art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), dalej jako RODO lub Rozporządzenie, jak również z Ustawą o ochronie danych osobowych (Dz.U. z dnia 24.05.2018, Poz.1000) informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie jest Gmina Człuchów z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 33, 77-300 Człuchów reprezentowana przez Wójta Gminy Człuchów.
- 2) Inspektorem Ochrony Danych Osobowych jest Aleksandra Wieczorek, email: iod@ugczluchow.pl, tel. 59 8341001
- 3) Dane osobowe są przetwarzane w celu:
 - wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Gminę Człuchów, na podstawie art. 6 ust. 1 Rozporządzenia;
 - wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi art. 6 ust. 1 Rozporządzenia;
 - w innych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.
- 4) Dane osobowe mogą być przekazywane organom państwowym, organom ochrony prawnej (Policja, Prokuratura, Sąd) oraz organom samorządu terytorialnego w związku z prowadzonymi postępowaniami na podstawie odrębnych przepisów.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie przez okres i w zakresie niezbędnym do realizacji celów przetwarzania danych osobowych oraz w czasie ustawowym określonym w odrębnych przepisach.
- 6) Przysługuje Państwu prawo do: dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia danych.
- 7) W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody, podanie przez Państwa danych osobowych ma charakter dobrowolny, w pozostałych przypadkach wynika z obowiązujących przepisów prawa i jest obowiązkowe.
- 8) Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z powyższą informacją.

Człuchów, dn. _____
Sławomir Jacek Kownacki
Elektronicznie
podpisany przez
Sławomir Jacek
Kownacki
Data: 2026.07.31
08:34:39 +02'00'

Jarosław Bojarski
Elektronicznie
podpisany przez
Jarosław Bojarski
Data: 2026.07.31
08:35:04 +02'00'

Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki		Województwo: wielkopolskie Powiat: czarnkowsko-trzcianecki Jednostka ewidencyjna: Gmina Czarnków Obręb ewidencyjny: 300202_2.0021, Sarbia					
GK.6621.626.2026							
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 23.02.2026 r. 10:45:00							
Numer jednostki rejestrowej gruntów: G89 grupa rejestrowa: 2							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1		rodzaj prawa/władania: własność					
SKARB PAŃSTWA							
UDZIAŁ: 1/1		rodzaj prawa/władania: użytkowanie wieczyste					
"POL-DRÓG PIŁA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z/S W PIŁE REGON: 570520241 Adres siedziby: 64-920 PIŁA PIŁA ul. WAWELSKA 106							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki	Adres/położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia [ha]		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku	działki	
2	167/1		Inne tereny zabudowane	Bi	0.5700	0.5700	PO2T/00009843/8
Identyfikator działki: 300202_2.0021.167/1							
2	167/5		Grunty orne	RVI	0.7400	0.8300	PO2T/00009843/8
			Grunty orne	RV	0.0900		
Identyfikator działki: 300202_2.0021.167/5							
2	167/8		Pastwiska trwałe	PsV	0.4900	3.3600	PO2T/00009843/8,
			Lasy	LsV	0.0600		PO2T/00018294/0
			Inne tereny zabudowane	Bi	2.8100		
Identyfikator działki: 300202_2.0021.167/8							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej [ha]: 4.7600							

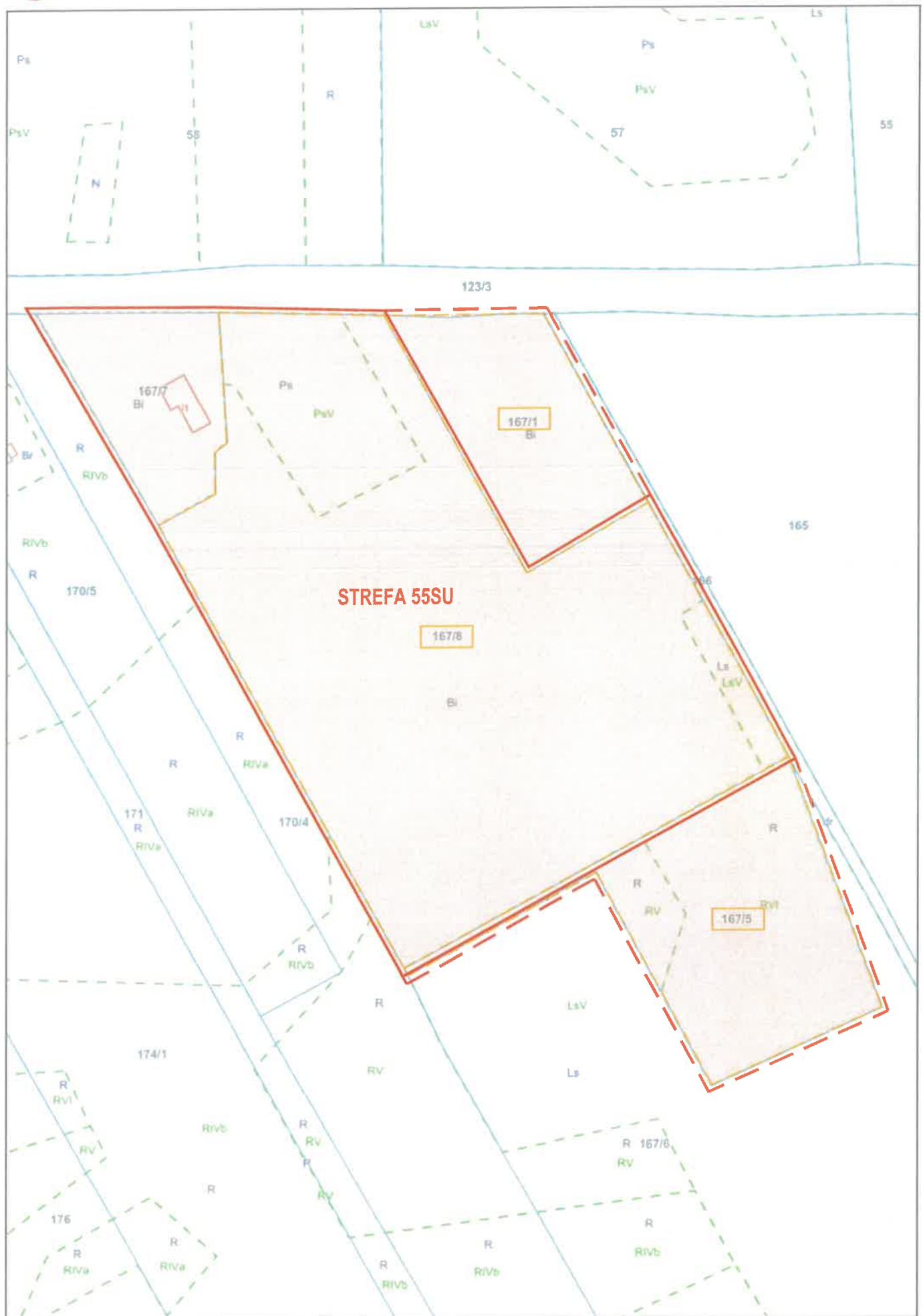
Data sporządzenia dokumentu: 23.02.2026 r.
 Dokument sporządzony przez: Iwona Wenerska

Wenerska
 (podpis)



z up. STAROSTY
Janusz Derkowski
 GEODETA POWIATOWY
 mgr inż. Janusz Derkowski
 16719 uprawnienia zawodowe GUGIK

(data i podpis osoby upoważnionej przez organ)



Załącznik nr 1 do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego – uzasadnienie uwag

Wnoszę uwagi do projektu Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działek nr ewid. 167/1 i 167/5, parametrów zabudowy określonych dla strefy 55SU obejmującej działkę nr ewid. 167/8 oraz wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na przedmiotowych działkach.

Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego, działka nr ewid. 167/1 stanowi spójny obszar użytkowania z działką 167/8. Ponadto, w ewidencji gruntów działka stanowi teren zabudowany, co potwierdza sposób zagospodarowania oraz przemawia za utrzymaniem możliwości rozwoju zabudowy. Działka nr 167/5 stanowi niezagospodarowany grunt rolny o niskiej klasie bonitacyjnej (RV-VI), niewykorzystywany pod intensywną produkcję rolną, co przemawia za możliwością przeznaczenia tego terenu pod zabudowę i ogranicza potencjalne konflikty przestrzenne.

Wyznaczone w planie ogólnym granice strefy planistycznej 55SU, nie wynikają z rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych, krajobrazowych ani infrastrukturalnych oraz prowadzą do nieuzasadnionego zróżnicowania terenu i powstania sztucznych granic rozwoju zabudowy. Działki stanowią spójną całość, dlatego wnoszę o objęcie wspólną strefą 55SU.

W związku z przeznaczeniem terenu na funkcje usługowe, wnioskuję o zwiększenie parametrów w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50% i nadziemnej intensywności zabudowy do 1.5. Na innych terenach usługowych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego dopuszczono wyższy maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz intensywność zabudowy, dlatego brak jest przesłanek do utrzymania niższych parametrów dla przedmiotowego terenu.

Dla terenów usługowych powszechnie stosowane są wyższe wskaźniki zabudowy. Wyznaczona funkcja usługowa uzasadnia przyjęcie wyższych parametrów, umożliwiających racjonalne wykorzystanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Kolejnym istotnym ograniczeniem możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu jest brak wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy. Z uwagi na fakt, że działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, możliwość zagospodarowania terenu zostanie istotnie ograniczona, ponieważ w praktyce wyłączona będzie możliwość realizacji nowej zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Ustawodawca przewidział możliwość rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy. Lokalne uwarunkowania stanowią przesłankę do zwiększenia obszaru. Przedmiotowy teren stanowi spójny układ funkcjonalno-przestrzenny oraz posiada cechy predysponujące do rozwoju zabudowy, takie jak dostęp do infrastruktury technicznej oraz do drogi publicznej.

Działki obejmują w przeważającej części grunty zabudowane oraz grunty o niskiej przydatności rolniczej, co sprzyja ich racjonalnemu zagospodarowaniu na cele inwestycyjne i wpisuje się w zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ochrony gruntów o wyższej wartości produkcyjnej.

Wprowadzenie Obszaru Uzupelnienia Zabudowy pozwoliłoby na racjonalne kształtowanie istniejącej struktury oraz efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Jest to zgodne z zasadą kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.

Objęcie wskazanych działek strefą 55SU oraz Obszarem Uzupelnienia Zabudowy stanowi naturalną kontynuację istniejącej struktury zagospodarowania i nie prowadzi do rozpraszania zabudowy ani tworzenia nowych, odizolowanych terenów inwestycyjnych.

Ponadto, wyznaczenie obszaru uzupelnienia zabudowy pozwala zachować możliwość racjonalnego wykonywania prawa własności przy jednoczesnym poszanowaniu zasad ładu przestrzennego oraz interesu publicznego. Możliwość rozwoju leży nie tylko w interesie właściciela, lecz również w interesie publicznym oraz interesie gminy. Rozwój działalności usługowej wzmacnia lokalną gospodarkę oraz sprzyja stabilnemu zagospodarowaniu przestrzeni.

Należy podkreślić, że plan ogólny ma charakter strategiczny, a zaproponowane zmiany nie oznaczają automatycznej realizacji inwestycji. Szczegółowe zasady zagospodarowania mogą zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a każda inwestycja na etapie planowania i realizacji wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony środowiska.

Podsumowując, wnioskowane zmiany znajdują uzasadnienie w istniejących uwarunkowaniach przestrzennych, są zgodne z zasadami ładu przestrzennego oraz nie powodują negatywnych skutków dla interesu publicznego. Nie powodują konieczności wyznaczania nowych kierunków rozwoju osadnictwa, lecz stanowią uzupelnienie istniejącej struktury zabudowy z wykorzystaniem dostępnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Tym samym wpisują się w zasadę ograniczania rozpraszania zabudowy oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie przedmiotowych uwag poprzez objęcie działek nr ewid. 167/1 i 167/5 strefą 55SU, zwiększenie parametrów zabudowy dla tej strefy oraz wyznaczenie obszaru uzupelnienia zabudowy dla wskazanych działek.