

GR05.6721.1.1.397.2024

Data wysłania: 18.08.2026

Data otrzymania: 18.08.2026

7. Semyt
PŁG

URZĄD GMINY CZARNKÓW	
WPEŁNĘŁO	
18. 08. 2026	
Zał.	7860
Nr.	

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

Pismo ogólne do podmiotu publicznego

Wypełniony formularz jest załączony do tej wiadomości jako plik w formacie XML.

Załączniki:

1. Uwaga_do_projektu_Planu_Ogólnego_Gminy_Czarnków_-_działka_nr_145_9,_obręb_Gębiczyn.xml
2. Załączniki_do_formularza.zip

Dokument elektroniczny

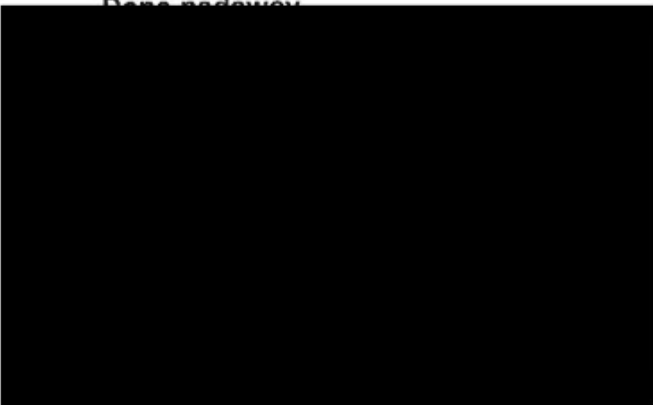
Miejsce i data sporządzenia dokumentu

Budzyń 2026-08-18

Dane adresata

URZĄD GMINY CZARNKÓW (64-700 CZARNKÓW, WOJ.
WIELKOPOLSKIE)

Dane nadawcy



UWAGA DO KONSULTOWANEGO PROJEKTU AKTU

Uwaga do projektu Planu Ogólnego Gminy Czarnków – działka nr 145/9, obręb Gębiczyn

W załączeniu przekazuję uwagę wraz z załącznikami do projektu Planu Ogólnego Gminy Czarnków dotyczącą działki ewidencyjnej nr 145/9, obręb Gębiczyn.

Pismo składane jest w ramach trwających konsultacji społecznych projektu planu ogólnego.

Oświadczenia:

Oświadczam, iż rezygnuję z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Załączniki:

1. [dz145-9_uwaga_plan_ogólny.pdf](#) - formularz uwagi do projektu planu ogólnego
2. [załącznik 1 uzasadnienie uwagi dz.145-9.pdf](#) - uzasadnienie uwagi dz. 145/9

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2026-08-18T21:13:01Z

Podpis elektroniczny

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⁾

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

☒ tak ☐ nie

Oboje składający są właścicielami nieruchomości

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. Treść: Składamy uwagę do projektu Planu Ogólnego Gminy Czarnków i wnosimy o zmianę ustaleń dla działki ewid. nr 145/9, obręb Gębiczyn, poprzez objęcie jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), tak aby zachować możliwość zabudowy mieszkaniowej. Dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy, co potwierdza wcześniejszą ocenę możliwości realizacji zabudowy w tym miejscu. Działka stanowi element zespołu wydzielonych nieruchomości obsługiwanych przez drogę wewnętrzną, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Wnoszę o ponowną analizę przebiegu strefy i OUZ w tym rejonie.....

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_2.00 08.145/9	☒ tak ☐ nie	Zmiana ustaleń dla całej działki 145/9: objęcie strefą SJ oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).....

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			☐ tak ☐ 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.⁹⁾
Załącznik nr 1 UZASADNIENIE UWAGI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR 145/9, OBRĘB GĘBICZYN

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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

powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. planującą w tym planie przestrzennego zagospodarowania, 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.

⁷⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

⁸⁾ 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⁾ 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.

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.

Załącznik nr 1

UZASADNIENIE UWAGI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR 145/9, OBRĘB GĘBICZYN

Wnosimy o zmianę ustaloną w projekcie Planu Ogólnego Gminy Czarnków strefy planistycznej dla całej działki nr 145/9, położonej w obrębie Gębiczyn, ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz o włączenie całej działki do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).

Za uwzględnieniem uwagi przemawiają następujące uwarunkowania planistyczne i przestrzenne.

1. Dotychczasowy kierunek zagospodarowania w Studium

Działka nr 145/9 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na terenie oznaczonym symbolem M (tereny zabudowy istniejącej oraz dopuszczalnego przeznaczenia na cele mieszkaniowe i rekreacyjne).

Oznaczenie M na załączniku nr 2 do uchwały Nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 września 2010 r. obejmuje znaczną część miejscowości Gębiczyn, co wskazuje, że teren działki nr 145/9 był dotychczas traktowany jako element istniejącej i rozwijającej się struktury osadniczej, a nie jako izolowany teren otwarty.

Objęcie działki w projekcie planu ogólnego strefą SO stanowi zatem istotną zmianę dotychczasowego kierunku polityki przestrzennej Gminy dla tego terenu.

2. Wydana decyzja o warunkach zabudowy i brak planu miejscowego wykluczającego zabudowę

Dla działki nr 145/9 została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 197/2026 z dnia 2 czerwca 2026 r., ustalająca możliwość realizacji budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz dwóch budynków gospodarczych, studni do poboru wody pitnej oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub indywidualnej oczyszczalni ścieków.

Wydanie decyzji poprzedzone zostało analizą uwarunkowań przestrzennych i istniejącego zagospodarowania otoczenia. Decyzja potwierdza zatem możliwość realizacji zabudowy na przedmiotowej nieruchomości.

Działka nr 145/9 nie jest ponadto objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który ustalałby dla niej przeznaczenie wykluczające funkcję mieszkaniową.

Pozostawienie działki w strefie SO prowadziłoby natomiast do istotnego ograniczenia możliwości uzyskania w przyszłości kolejnej decyzji o warunkach zabudowy mieszkaniowej, mimo że zarówno dotychczasowe Studium, jak i wydana decyzja WZ przewidują możliwość takiego zagospodarowania.

3. Uwarunkowania gruntowe i przyrodnicze

Działka nr 145/9 obejmuje grunty orne klasy RVI a więc grunty o niskiej przydatności dla produkcji rolniczej.

Nie są to grunty klas I–III, których ochrona ma szczególne znaczenie przy przeznaczaniu terenów na cele nierolnicze.

Zgodnie z danymi Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska działka nr 145/9 nie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 ani innych obszarowych form ochrony przyrody.

Brak jest zatem istotnych uwarunkowań rolniczych lub przyrodniczych, które same w sobie uzasadniałyby objęcie całej nieruchomości strefą otwartą SO.

4. Dostęp do drogi i infrastruktury technicznej

Działka nr 145/9 posiada zapewniony prawnie dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 145/5, co potwierdza załączony protokół księgi wieczystej.

Zapewniona jest również możliwość zaopatrzenia nieruchomości w energię elektryczną, co potwierdza załączony wydruk podpisanej Umowy o przyłączenie do sieci wraz z Warunkami Przyłączenia nr 1117312026tOD5/ZR7.

Zaopatrzenie w wodę może zostać rozwiązane poprzez indywidualne ujęcie wody – studnię. Możliwość zastosowania takiego rozwiązania potwierdza załączona opinia hydrogeologiczna oraz wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Realizacja zabudowy nie jest zatem uzależniona od przyszłej rozbudowy sieci wodociągowej.

5. Bliskość istniejącej i rozwijającej się zabudowy

Działka nr 145/9 nie stanowi terenu całkowicie izolowanego od istniejącej struktury osadniczej miejscowości.

Znaczna część Gębiczyna została w dotychczasowym Studium oznaczona symbolem M, a dla nieruchomości położonych w tym rejonie wydawane były również decyzje o warunkach zabudowy

W odległości około 111 m od dz. 145/9, na działce nr 314, znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowo-gospodarcza, obejmująca budynek mieszkalny oraz trzy budynki gospodarcze. Ponadto na działce nr 91 w Gębiczynie, położonej w odległości około 230 m od działki nr 145/9, realizowana jest inwestycja polegająca na budowie budynku usługowego – domu opieki. Fakt realizacji inwestycji potwierdzają załączone fotografie tablicy informacyjnej wraz z postępującymi zaawansowanymi pracami budowlanymi.

Okoliczności te wskazują na istniejące i postępujące procesy inwestycyjne i rozwój zagospodarowania w tej części miejscowości.

6. Spójność z kierunkami Strategii Rozwoju Gminy Czarnków

Wnioskowana zmiana pozostaje również spójna z kierunkami określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Czarnków na lata 2021–2028.

Strategia wskazuje na potrzebę prowadzenia świadomej i aktywnej polityki przestrzennej, której celem jest m.in. niwelowanie różnic w rozwoju poszczególnych części gminy oraz zapewnienie jej integracji przestrzennej. Wśród działań służących realizacji tego celu wskazano również prowadzenie polityki planistycznej ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej.

Strategia wskazuje także na stosunkowo niską gęstość zaludnienia gminy oraz identyfikuje odpływ ludzi młodych z obszarów wiejskich do większych miast jako jedno z zagrożeń rozwojowych.

Planowane wykorzystanie działki nr 145/9 ma charakter mieszkaniowy i może służyć stałemu zamieszkanemu na terenie Gminy wraz z rodziną.

7. Możliwość korekty granic Obszaru Uzupełnienia Zabudowy

Z danych przedstawionych w uzasadnieniu projektu Planu Ogólnego Gminy Czarnków wynika, że dopuszczalna łączna powierzchnia OUZ wraz z rozszerzeniem wynosi 6 878 677.65 m², przy czym po pomniejszeniu o 1 713.98 m² terenów szczególnego zagrożenia powodzią odpowiada to powierzchni 6 876 963.67 m². Łączna powierzchnia OUZ faktycznie wyznaczona w projekcie wynosi natomiast 6 841 979.15 m². Z przedstawionych danych wynika zatem różnica wynosząca około 34 985 m². Oznacza to, że istnieje możliwość dokonania korekty granic OUZ z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

W przypadku działki nr 145/9 za taką korektą przemawiają łącznie:

- oznaczenie nieruchomości w dotychczasowym Studium symbolem M,
- wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy,
- niska klasa bonitacyjna gruntu,
- brak obszarowych form ochrony przyrody,
- zapewniony prawnie dostęp do drogi publicznej,
- możliwość obsługi nieruchomości w zakresie energii elektrycznej i indywidualnego zaopatrzenia w wodę,
- położenie w obszarze podlegającym procesom inwestycyjnym.

Włączenie działki nr 145/9 do OUZ byłoby zatem zgodne z dotychczasowym kierunkiem polityki przestrzennej Gminy oraz rzeczywistymi uwarunkowaniami nieruchomości.

Mając na uwadze przedstawione uwarunkowania, wnosimy o:

1. **zmianę strefy planistycznej dla całej działki nr 145/9, obręb Gębiczyn, ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ**
2. **włączenie całej działki nr 145/9, obręb Gębiczyn, do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy OUZ.**

Wnioskowana zmiana stanowi kontynuację dotychczasowego kierunku polityki przestrzennej Gminy Czarnków dla działki 145/9 oraz odpowiada istniejącym uwarunkowaniom planistycznym, gruntowym, komunikacyjnym, infrastrukturalnym i przyrodniczym nieruchomości.

Karol Jankowiak, Anna Michalska-Jankowiak

Budzyń, 18.08.2026

Załączniki

1. Kopia decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej działki nr 145/9.
2. Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków
3. Podpisana umowa dot. dostawy energii elektrycznej wydana przez Enea Operator Sp. z o.o.
4. Opinia dotycząca możliwości wykonania indywidualnego ujęcia wody.
5. Wydruk księgi wieczystej potwierdzający prawo do drogi wewnętrznej – działki nr 145/5.
6. Fotografia tablicy informacyjnej inwestycji i budowy realizowanej na działce nr 91 w Gębiczynie.

DECYZJA**o warunkach zabudowy Nr 197/2026**

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), po rozpatrzeniu wniosku:

zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz dwóch budynków gospodarczych, studni do poboru wody pitnej oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub indywidualnej oczyszczalni ścieków na terenie działki o nr ewid. 145/9 położonej w miejscowości Gębiczyn, gmina Czarnków,
- po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1, pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

U s t a l a m

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz dwóch budynków gospodarczych, studni do poboru wody pitnej oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub indywidualnej oczyszczalni ścieków;**
2. rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - b) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,
 - c) przy realizacji inwestycji należy zachować odległość od lasu oraz cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalna intensywność projektowanej zabudowy: 0,15,
 - e) nadziemna intensywność projektowanej zabudowy: 0,03 – 0,12,
 - f) powierzchnia zabudowy: 130,0 – 500,0 m²,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni przedmiotowej działki,
 - h) szerokość elewacji frontowej:
 - budynek mieszkalny: 6,50 – 18,0 m,
 - budynek gospodarczy: 4,0 – 12,0 m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynek mieszkalny: 1 – 2 w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - budynek gospodarczy: 1,
 - j) rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - budynek mieszkalny: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, pokrycie – dachówka lub dachówkopodobne,
 - budynek gospodarczy: dach dwuspadowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, pokrycie – dachówka lub dachówkopodobne, dopuszcza

się dach jednospadowy lub płaski,
k) kąt nachylenia głównych połaci dachu:

- budynek mieszkalny: 25° - 45° ,
- budynek gospodarczy: 10° - 35° ,

l) wysokość całkowita:

- budynek mieszkalny: 5,50 – 9,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
- budynek gospodarczy: 3,0 – 7,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,

m) ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku mieszkalnego równoległe do frontowej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,

n) ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku gospodarczego równoległe lub prostopadłe do frontowej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,

o) bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe: pojemność 5,0 – 15,0 m³,

p) przydomowa oczyszczalnia ścieków: pojemność 2,0 – 6,50 m³,

q) zabrania się budowy od strony drogi ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi 1,50 m,

r) zaleca się stosowanie na elewacji kolorów jasnych i pastelowych,

s) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),

t) projektowana studnia własna:

- w przypadku zwykłego korzystania z wód, w ilości średnio rocznie nieprzekraczającej 5,0 m³/dobę, z ujęć o głębokości do 30,0 m – uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego nie jest wymagane,
- w przypadku korzystania z wód w ilości średnio rocznie nieprzekraczającej 5,0 m³/dobę, z ujęć o głębokości powyżej 30,0 m – uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego jest obowiązkowe,
- zgodnie z art. 389 pkt 1 ustawy, z art. 35 ust. 3 pkt 1, w przypadku przekroczenia ilości czerpanej wody właściwej dla zwykłego korzystania z wód (5,0 m³ na dobę) uzyskanie dodatkowego pozwolenia wodnoprawnego na usługi wodne jest obowiązkowe,

u) w ramach zwykłego korzystania z wód projektowana przydomowa oczyszczalnia ścieków służyć będzie jednemu gospodarstwu domowemu i wymaga zgłoszenia wodnoprawnego na podstawie art. 394 Ustawy Prawo wodne,

v) zakaz lokalizacji zamierzeń budowlanych w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;

4. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowy teren nie jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody;
- b) inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.);
- c) w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji inwestycji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia

lub uszkodzania jej powierzchni, niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów oraz odprowadzania ścieków;

5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) inwestycja nie będzie realizowana w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem należy postępować zgodnie z warunkami wynikającymi z art. 32 ust. 1 oraz art. 115 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.);
6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do drogi publicznej – z drogi gminnej o nr ewid. działki 112/1 poprzez teren działki o nr ewid. 145/5, projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – 2,
 - c) dostawa wody – dopuszcza się dostawę wody z ujęcia indywidualnego – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - e) zasilanie w energię ciepłą – z indywidualnej kotłowni,
 - f) odprowadzanie ścieków – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) łączność – nie dotyczy,
 - j) należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej,
 - k) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z dysponentem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych długotrwałych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
8. linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będącej załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABCD.

Uzasadnienie

Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wobec braku planu Wójt Gminy Czarnków podjął czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 59 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego dla budowy ww. obiektu wydaje się decyzję o warunkach zabudowy. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww. decyzję. Przesłanki wydania decyzji są określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej sprawie spełnione są wszystkie przesłanki określone w powołanym przepisie.

Projektowana inwestycja będzie realizowana na działce niezabudowanej o powierzchni 0,3739 ha, w tym RV1 – 0,3793 ha. W sąsiedztwie urbanistycznym na działce nr 92 jest zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na działkach nr 90/8, 314, 90/1, 90/7 i 321/1 występuje zabudowa zagrodowa. Na działce nr 88/2 występuje zabudowa usługowa. Na wnioskowanej działce projektuje się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz dwóch budynków gospodarczych, studni do poboru wody pitnej oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub indywidualnej oczyszczalni ścieków. Przedmiotowy teren nie jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody. Na tym obszarze nie występuje zabudowa zabytkowa ani obszar ochrony archeologicznej. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W zakresie powierzchni zabudowy wnioskowano o powierzchnię zabudowy dla przedmiotowego budynku mieszkalnego oraz dwóch budynków gospodarczych 130,0 – 500,0 m². Przeprowadzona analiza wykazała, iż w obszarze analizowanym średni wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 35,6%.

Warunki zabudowy zostały uzgodnione na piśmie ze Starostą Czarnkowsko – Trzcianeckim w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni Wód Polskich w Poznaniu uzgodniło warunki zabudowy w sprawach ochrony melioracji wodnych w trybie art. 53 ust. 5 ustawy, poprzez niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji o warunkach zabudowy.

Marszałek Województwa Wielkopolskiego uzgodnił warunki zabudowy w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych w trybie art. 53 ust. 5 ustawy, poprzez niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Czarnkowie uzgodnił warunki zabudowy w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych w trybie art. 53 ust. 5 ustawy, poprzez niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji.

Niniejszy projekt decyzji przygotowała Magdalena Kalinowska, Członek ZOIU nr Z-383.

Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) Kodeks postępowania administracyjnego od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Pila za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Zgodnie z art. 130 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do

wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Adnotacja o opłacie skarbowej - wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy - zwolnione jest z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2025 roku poz. 1154).



z up. Wójta Gminy

mgr inż. Przemysław Pierko
ZASTĘPCA WOJTA

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania

Otrzymują:

Potwierdzam doręczenie w dniu 20.03.2024 przez ENEA Operator sp. z o.o. na wcześniej wskazany przez mnie adres poczty mailowej / Portal Przyłączeniowy¹ Umowy o przyłączenie do sieci wraz z Warunkami Przyłączenia nr 11173/2026/OD5/ZR7, której szczegółowe ustalenia wynikają z treści doręzonego przeze mnie Wniosku o określenie warunków. Jednocześnie stwierdzam, że po zapoznaniu się z treścią wskazanej Umowy akceptuję jej treść, co jest jednoznaczne ze zgodnym zawarciem przez Strony doręczonej Umowy o przyłączenie do sieci na warunkach w niej określonych.

Jednocześnie oświadczam, że adres mailowy, z którego przekazuję niniejsze oświadczenie, jest moim nowym adresem do korespondencji elektronicznej. (wpisać w przypadku przekazania niniejszego oświadczenia z innego adresu mailowego niż dotychczas stosowany w korespondencji elektronicznej²)

Imię i nazw

¹ Wskazać właściwe

² Nie dotyczy Portalu Przyłączeniowego

Centrala

ENEA Operator Sp. z o.o.
60-479 Poznań, Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 41 10
fax: +48 / 61 850 44 47

NIP 782-23-77-160
REGON 300455386

kontakt@operator.enea.pl
www.operator.enea.pl



Mosina, dnia 25.02.2025 r.

OPINIA GEOLOGICZNO - HYDROGEOLOGICZNA

dotycząca dostępnych zasobów wód podziemnych oraz możliwości ich poboru na potrzeby realizacji zamierzenia budowlanego, jakim jest budowa wolnostojących, jednorodzinnych budynków mieszkalnych na terenie działek ewidencyjnych nr 145/9, 145/10, 145/12 i 145/13 obręb Gębiczyn, gmina Czarnków oraz poboru wód podziemnych na potrzeby socjalno-bytowe przyszłych mieszkańców

Analizując dostępną dokumentację hydrogeologiczną, dotyczącą terenu inwestycji w postaci Hydrogeologicznej Mapy Szczegółowej – arkusz nr 353 – Czarnków wraz z tekstem do mapy hydrogeologicznej, informacje i dane pozyskane z Narodowego Archiwum Geologicznego – Centralnej Bazy Danych Hydrogeologicznych oraz Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowej Służby Hydrogeologicznej, można stwierdzić, że teren inwestycji tj. działki ewidencyjne nr 145/9, 145/10, 145/12 i 145/13 obręb Gębiczyn, gmina Czarnków znajduje się w obrębie jednostek hydrogeologicznych numer 4 c *Tr I*.

W ujęciu regionalnym na omawianym obszarze występują trzy piętra wodonośne: czwartorzędowe, paleogeńsko – neogeńskie. Wszystkie piętra stanowią lokalnie główne piętra użytkowe.

W rejonie przedmiotowych działek zakłada się występowanie wód czwartorzędowego oraz paleogeńsko-neogeńskiego piętra wodonośnego. W związku z czym te pięter poddano szczegółowemu opisowi.

Piętro czwartorzędowe występuje na prawie całej powierzchni omawianego obszaru. Jego lokalny brak jest spowodowany brakiem ciągłości w wykształceniu utworów wodonośnych. Piętro to dzieli się na trzy poziomy wodonośne:

- przypowierzchniowy – występuje na obszarach wysoczyzn oraz w obrębie pradoliny Noteci. Na wysoczyźnie wody występują w osadach sandrowych ze zwierciadłem



swobodnym na głębokości 2,0 – 5,0 m p.p.t. Natomiast w obrębie pradoliny Noteci warstwa wodonośna zbudowana jest z utworów piaszczysto-żwirowych o średniej miąższości ok. 35,0 – 50,0 m. Współczynnik filtracji tej warstwy wynosi 37,0 m/d, a średnia wartość wodoprzewodności 1500,0 m²/d.

- międzyglinowy – występuje w obrębie wysoczyzny morenowej w wodnolodowcowych utworach piaszczysto-żwirowych zalegających pomiędzy warstwami glin zwałowych. Jego miąższość dochodzi do 20,0 m. Zwierciadło ma charakter subartezyjski. Współczynnik filtracji osadów wodonośnych waha się w przedziale od 2,5 m/d do 35,0 m/d. Wartość przewodności hydraulicznej zawiera się w przedziale od 30,0 do 180 m²/d, średnio wynosi ona 100 m²/d.
- podglinowy – Występowanie poziomu podglinowego stwierdzono w obrębie wysoczyzny czarnkowskiej. Warstwę wodonośną stanowią piaski drobno- i średnioziarniste, czasami ze żwirem, pochodzenia wodnolodowcowego zlodowaceń środkowopolskich. Ich miąższość średnio wynosi od 8,0 do 25,0 m. Zalegają one na osadach trzeciorzędowych, jedynie lokalnie w spągu występują płyty glin zlodowaceń południowopolskich. Zwierciadło wody ma charakter subartezyjski. Zasilanie podglinowej warstwy wodonośnej odbywa się na drodze przesączania z wyższych poziomów. Wartość współczynnika filtracji mieści się w zakresie od 10,0 do 35,0 m/d a parametr przewodności od 200,0 do 500,0 m²/d.

W obrębie palcogęńsko-neogeńskiego piętra wodonośnego występują wody wyłącznie miocęńskiego poziomu wodonośnego. Utwory wodonośne miocenu zbudowane są głównie z piasków drobnoziarnistych o średniej miąższości wahającej się w granicach 20,0 – 40,0 m. Zwierciadło wód podziemnych ma charakter naporowy, jedynie w zasięgu terasy zalewowej przechodzi w układ swobodny. Na obszarze pradoliny piaski miocęńskie łączą się z osadami rzecznyymi czwartorzędu i tworzą wspólną warstwę wodonośną o miąższości sięgającej 70,0 m. Współczynnik filtracji wodonośca miocęńskiego poziomu wodonośnego waha się od 3,0 do 40,0 m/d, a wartość średnia wynosi 13,0 m/d. Przewodność warstwy mieści się w granicach od 35,0 do 440,0 m²/d, przeciętnie 200 m²/d.



W rejonie planowanej inwestycji rozpoznano występowanie wód piętra czwartorzędowego i palegeńsko – neogeńskiego. Obszar robót znajduje się w obrębie jednostki hydrogeologicznej numer 4 c *Tr I*.

W jednostce nr 4 c *Tr I* główny użytkowy poziom wodonośny należy do piętra palegeńsko – neogeńskiego. Budują go piaski drobne i średnie, czasem mułkowate o następujących parametrach: współczynnik filtracji od 3,0 do 40,0 m/d, przewodność od 35,0 do 440,0 m²/d. Wydajność potencjalna studni waha się w przedziale od 10,0 do powyżej 70,0 m³/h. Moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 20,0 m³/24h/km². Przyjęty został według opracowań regionalnych

Chemizm wód czwartorzędowych jest bardzo zróżnicowany. Na całym obszarze dominują wody średnietwarde, mieszczące się w przedziale 2,8 – 6,4 mval/dm³. Sucha pozostałość zazwyczaj wynosi 263,0 – 462,0 mg/dm³. Powszechnie występuje podwyższona zawartość żelaza i manganu. Średnia zawartość związków żelaza w wodzie wynosi od 0,03 – 4,0 mg/dm³. Zawartość chlorków mieści się w przedziale 8,0 – 25,0 mg/dm³, a siarczanów 9,0 – 136,0 mg/dm³. Pomijając żelazo i mangan, pozostałe parametry spełniają wartości normowe, odnośnie przeznaczenia wód do spożycia i na cele socjalno-bytowe określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 roku w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. z 2017 r., poz. 2294, z późn. zm.).

Wody poziomu miocénskiego ogólnie charakteryzują się dobrą jakością. Są to wody słodkie, słabo zmineralizowane, o suchej pozostałości od 108,0 do 446,0 mg/dm³. Są bezbarwne, średnio twarde i twarde. Zawartość żelaza wynosi średnio od 0,5 do 3,0 mg Fe/dm³, z kolei mangan występuje w ilościach nie przekraczających normy dla wód pitnych. Chlorki i siarczany mieszczą się w przedziale od 4,0 do 104,0 mg Cl/dm³ i od 0,0 do 63,3 mg SO₄/dm³. Związki azotowe występują w niewielkich ilościach.

Niezależnie od piętra wodonośnego, ujmowana w omawianym rejonie woda, celem wykorzystania na potrzeby socjalno-bytowe, będzie wymagała uzdatniania, związanego z redukcją ilości ww. parametrów.

Wody podziemne występujące w rejonie planowanej inwestycji posiadają ustalone zasoby dyspozycyjne określone w „Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby dyspozycyjne



wód podziemnych obszaru wysoczyzny średzko - gnieźnieńskiej”. Opracowana w 2009 r. przez konsorcjum firm Hydroconsult Sp. z o.o., Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych, 60 – 161 Poznań, ul. Smardzewska 15 – Lider Konsorcjum oraz Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A., 51 – 415 Wrocław, ul. Kwidzyńska 71; Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A., 03 – 908 Warszawa, ul. Berezyńska 39; SEGI-AT Sp. z o.o., 02 – 876 Warszawa, ul. Baletowa 30; Biuro Poszukiwań i Ochrony Wód – HYDROEKO Andrzej Rodzoch, 02 – 676 Warszawa, ul. Postępu 7. Dokumentacja została zatwierdzona decyzją Ministra Środowiska o znaku DGiKGhg-4731-24/6796/48776/10/MJ w dniu 11.10.2010 r. Ilość ustalonych i zatwierdzonych zasobów dyspozycyjnych dla jednostki bilansowej P-XI-D Flinta, w której znajdują się przedmiotowe działki, wynosi 27 504,0 m³/d, co daje 1 146,00 m³/h. Pobór wg. stanu z okresu sporządzania dokumentacji wynosi 2 306,4 m³/d. W związku z czym ilość dostępnych zasobów dyspozycyjnych wynosi 25 197,6 m³/d, czyli 1 049,9 m³/h.

Mając na uwadze wszystkie dostępne informacje i dane hydrogeologiczne dotyczące terenu inwestycji – działki ewidencyjne nr 145/9, 145/10, 145/12 i 145/13 obręb Gębiczyn, gmina Czarnków, zakłada się że głębokość ewentualnego ujęcia wód podziemnych – studni głębinowej, będzie wynosiła 0,0 – 30,0 m p.p.t lub 30,0 – 100,0 m p.p.t lub powyżej 100,0 m p.p.t. Ostateczna głębokość studni uzależniona jest od odwierconego profilu litologicznego. W obrębie przedmiotowych działek zakłada się ujęcie czwartorzędowego lub paleogeńsko-neogeńskiego piętra wodonośnego.

Na podstawie profili pobliskich otworów zakłada się wystąpienie wód zarówno czwartorzędowego piętra wodonośnego jak i poziomu mioceńskiego. W przypadku nawiercenia płytkiego czwartorzędowego poziomu wodonośnego o zadowalających parametrach, wówczas głębokość studni wyniesie do 30,0 m i pobór wód podziemnych będzie odbywać się w ramach zwykłego korzystania z wód. Jednakże, możliwe jest wystąpienie sytuacji, gdzie wody piętra czwartorzędowego będzie zalegał głębiej. Wówczas głębokość studni wyniesie od 30,0 do 100,0 m p.p.t. i pobór wód podziemnych odbywać się będzie według szczególnego korzystania z wód. Ze względu na zróżnicowane warunki geologiczne – brak ciągłości warstw wodonośnych w obrębie piętra czwartorzędowego oraz zmienną miąższość i głębokość ich występowania, należy również założyć prawdopodobieństwo wystąpienia



sytuacji, w której czwartorzędowe utwory wodonośne nie zostaną nawiercone bądź okażą się niewystarczające pod względem jakościowym lub ilościowym. Wówczas zostanie ujęty palegeńsko – neogeński poziom wodonośny. W takim przypadku głębokość studni wyniesie powyżej 100,0 m p.p.t. i pobór wód podziemnych odbywać się będzie według szczególnego korzystania z wód.

Pobór wód podziemnych nie przekroczy wartości 5,0 m³/d. W przeliczeniu godzinowym stanowi to wartość około 0,2 m³/h. Biorąc pod uwagę ilość dostępnych zasobów dyspozycyjnych analizowanej struktury wodonośnej, planowane zamierzenie budowlane zagospodaruje około 0,02 % wolnych zasobów dyspozycyjnych. Pobór wód podziemnych przez inwestycje polegającą na budowie jednorodzinnych budynków mieszkalnych na terenie działek ewidencyjnych nr 145/9, 145/10, 145/12 i 145/13 obręb Gębiczyn, zarówno na etapie budowy, jak i późniejszego użytkowania, odbywać się będzie w ramach zwykłego lub szczególnego korzystania z wód.

Reasumując teren inwestycji – działki o numerach ewidencyjnych 145/9, 145/10, 145/12 i 145/13 obręb Gębiczyn, gmina Czarnków, na którym planowane jest wykonanie inwestycji polegającej na budowie wolnostojących, jednorodzinnych budynków mieszkalnych, posiada wystarczające zasoby wód podziemnych, umożliwiające wykonanie ujęcia wód podziemnych oraz pobór wód w celu budowlanym, a następnie w celu zaspokojenia potrzeb socjalno – bytowych przyszłych mieszkańców.

nr upr. geol. V-1890

nr. upr. geol. XI/7/2013

nr. upr. geol. XII/8/2013

nr. rej. upr. górni. K-7/15/AK

nr rej. upr. górni. K – 1/21/AK

Badanie księgi wieczystej
PO2T/00045351/6

DZIAŁ I - Oznaczenie nieruchomości

Oznaczenie działki	pow. działki	Nr KW dawnej	Położenie
145/5	0,1689		WIELKOPOLSKIE, CZARNKOWSKO-TRZCIANECKI, CZARNKÓW, GĘBICZYN
			R - GRUNTY ORNE

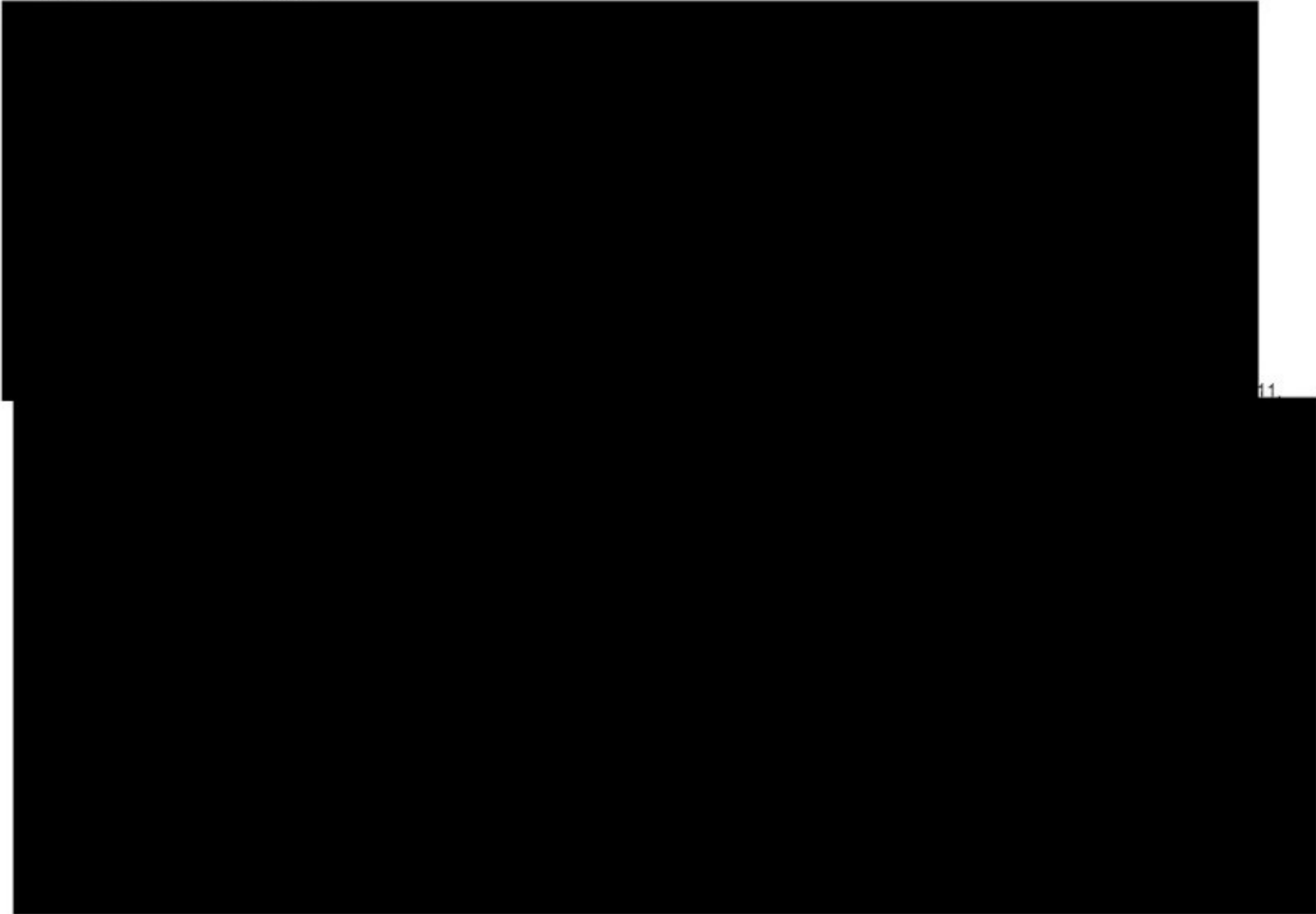
Powierzchnia nieruchomości: 0,1689 HA

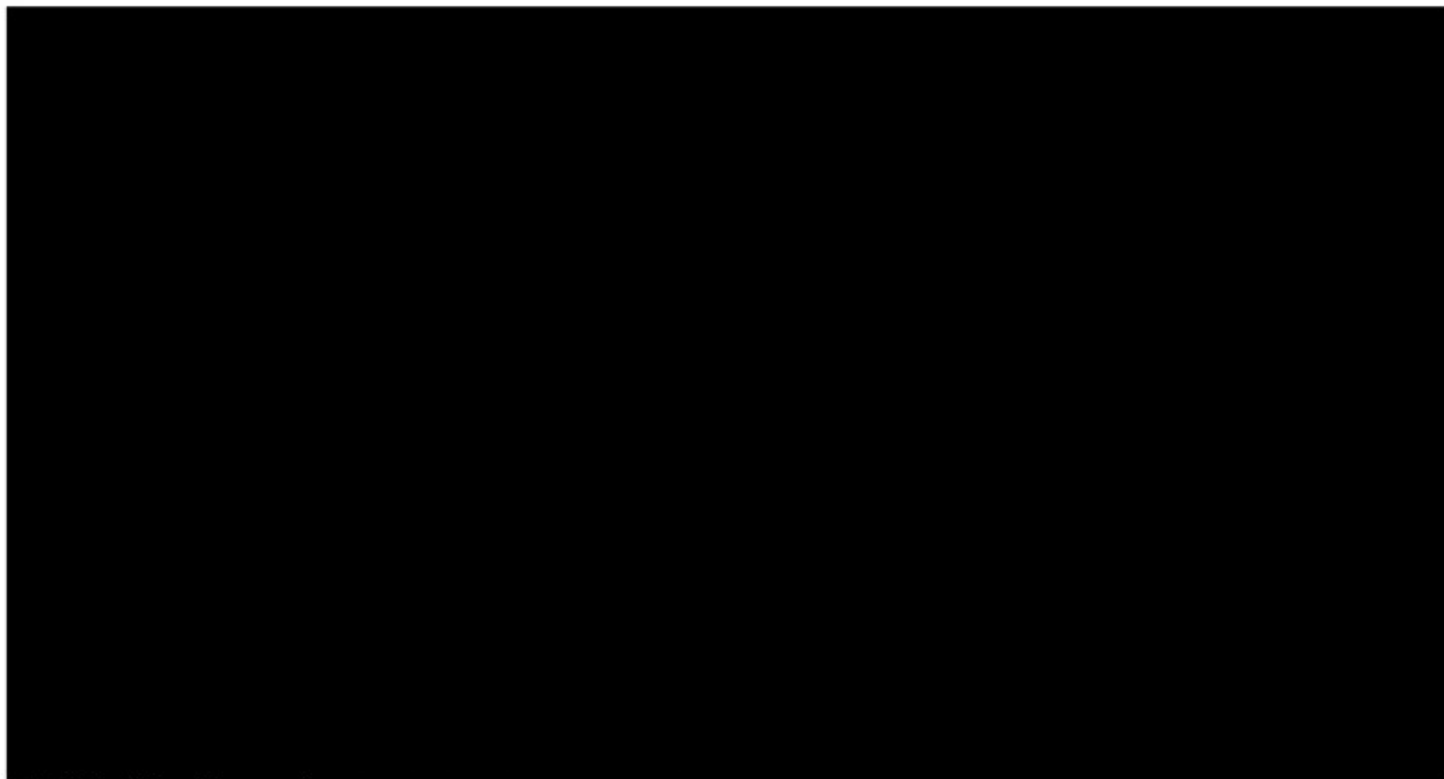
Podstawa:
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2024-03-22, STAROSTA CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI, CZARNKÓW; 1
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./PO2T/00001886/24/001, 2024-05-23 16:12:00, 2024-07-10-11.45.32.170540, NIE, 1-5, PO2T/00045350/9
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2024-03-22, STAROSTA CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI, CZARNKÓW; 2
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./PO2T/00001886/24/001, 2024-05-23 16:12:00, 2024-07-10-11.45.32.170540, NIE, 1-5, PO2T/00045350/9
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

DZIAŁ I SP - Spis praw związanych z własnością

Podstawa:

DZIAŁ II - Własność





DZIAŁ III - Ograniczone prawa rzeczowe

Podstawa:

DZIAŁ IV - Hipoteka

nie badano

Oddział Oborniki
ul. Czarnkowska 21A
64-600 Oborniki Wielkopolskie
61 297 40 30
biuro@rajbud.biz

Oddział Wągrowiec
ul. Bartodziejska 66
62-100 Wągrowiec
67 268 32 03 / 602 284 319
wagrowiec@rajbud.biz

www.rajbud.biz

TABLICA INFORMACYJNA

BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO -

DOMU OPIEKI H. M. GĘBICZYŃ NA DR. 91

ADRES GĘBICZYŃ

POZWOLENIE/ZGŁOSZENIE NR

235/2025

Z DNIA

07.08.25

ORGAN WYDAJĄCY DECYZJĘ

STAROSTA CZARNKOWSKO-TRZCIEŃSKI

NADZÓR BUDOWLANY CZARNKOWSKO

INWESTOR

GOSZCIELE ZIELONE

TEL.

TEL.

69 500 11 11

PROJEKTOWY

PROJEKTOWY STARCZEŃSKI

TEL.

69 500 11 11

