

Uwagi do projektowanego Planu Ogólnego gminy Czarnków

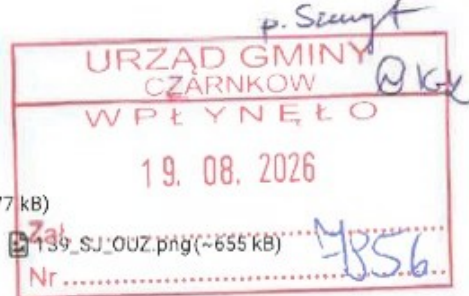
Do: urząd@czarnkowgmina.pl

Data: 2026-08-19 22:45

Uzasadnienie do wniosku w sprawie konsultacji Planu Ogólnego.pdf (~20 kB) 572_SR_OUZ.png (~477 kB)

Wniosek do projektu aktu Plan Ogólny gminy Czarnków.pdf (~163 kB) 152-1_SZ_OUZ.png (~656 kB) 139_SJ_OUZ.png (~655 kB)

151-6_SZ_OUZ.png (~649 kB) 218-3_SJ_OUZ.png (~715 kB) 151-10_SZ_OUZ.png (~642 kB)



Dzień dobry

Gras, 6721, 1. 1. 401, 2024

Wszystkie elementy uwag do projektowanego Planu Ogólnego w załącznikach.

Dotyczy działek:

300202_2.0003.152/1

300202_2.0003.218/3

300202_2.0003.151/10

300202_2.0003.151/6

300202_2.0003.139

300202_2.0005.572

Maciej Prager

Bukowiec 47

64-700 Czarnków

telefon: 694-660-272

572_SR_OUZ.png

~477 kB

152-1_SZ_OUZ.png

~656 kB



139_SJ_OUZ.png

~655 kB

151-6_SZ_OUZ.png

~649 kB



218-3_SJ_OUZ.png

~715 kB

151-10_SZ_OUZ.png

~642 kB



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ...Urząd 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⁾

lub uwaga?

☒ 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):

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnoszę o uwzględnienie moich nieruchomości w projekcie Planu Ogólnego poprzez wyznaczenie **strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, oraz strefy produkcji rolniczej** wraz z ujęciem tych terenów w **obszarach uzupełnienia zabudowy**.

Wniosek uzasadniam następującymi przesłankami:

- Ład przestrzenny i kontynuacja:** Wszystkie objęte wnioskiem działki są położone w istniejących liniach zabudowy (mieszkaniowej i zagrodowej), posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz istniejącej infrastruktury technicznej (media).
- Uwarunkowania przyrodnicze:** Grunty pod zabudowę jednorodzinną posiadają VI klasę bonitacyjną, co przy braku przydatności rolniczej czyni je optymalnymi pod zabudowę, zgodnie z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.
- Cele demograficzne i społeczne:** Jako właściciel gospodarstwa, nabytego z intencją osiedlenia tu licznej rodziny (posiadam dziesięcioro dzieci), wskazuję na konieczność uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy realnych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Rozwój zabudowy na własnym terenie jest racjonalną odpowiedzią na nadchodzące zmiany demograficzne i słusznym interesem właściciela nieruchomości.
- Rozwój gospodarstwa:** Wnoszę o umożliwienie modernizacji istniejącej zagrody w formie dopełnienia zabudowy w czworobok oraz realizację nowych obiektów związanych z produkcją rolną (magazyny pasz, garaże na sprzęt rolniczy i stodoły), co zabezpieczy trwałość ekonomiczną gospodarstwa.

Niniejszy wniosek nie zmierza do naruszenia ładu przestrzennego, lecz do jego uporządkowania poprzez usankcjonowanie naturalnych kierunków rozwoju istniejącej od lat zabudowy oraz zabezpieczenie bytu licznej rodziny w ramach własnych zasobów gruntowych.

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	300202_2.00 03.152/1	☐ tak ☒ nie	Wnoszę o POSZERZENIE projektowanej STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ) według załączonego pliku graficznego, aby istniała możliwość dopełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez domknięcie układu czworobocznego (budowa budynków gospodarczych i magazynowych związanych z produkcją rolną), oraz dobudowania obok dodatkowych budynków i budowli związanych z produkcją rolną. Planowane przez mnie zabudowania wykraczają poza projektowany obszar w Planie Ogólnym. Jednocześnie wnoszę o ujęcie tych terenów w obszarze uzupełnienia zabudowy .

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 ¹	7.2.4. Treść ⁵⁾
2	Plan ogólny	300202_2.00 03.218/3	☐ tak ☒ nie	Wnioskuje o POSZERZENIE projektowanej STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ) według załączonego pliku graficznego, aby moje dzieci miały możliwość na własnej ziemi wybudować domy mieszkalne. Planowane przez mnie zabudowania wykraczają poza projektowany obszar w Planie Ogólnym. Wniosek obejmuje dodatkowo około 4000m2 do obszaru projektowanego przez gminę. Jednocześnie wnioskuje o ujęcie wymienionego fragmentu tej działki w obszarze uzupełnienia zabudowy.
3	Plan ogólny	300202_2.00 03.139	☒ tak ☐ nie	Wnioskuje o OBJĘCIE wskazanej działki STREFĄ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), aby moje dzieci miały możliwość na własnej ziemi wybudować domy mieszkalne. Plan Ogólny pomimo istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich (w odległości mniejszej niż 100m od granic działki znajduje się 8 istniejących lub budowanych właśnie domów jednorodzinnych, a dla kolejnych działek procedowane są WZ) nie uwzględnia możliwości wybudowania domów na tej działce. Jednocześnie wnioskuje o ujęcie tej działki w obszarze uzupełnienia zabudowy.
4	Plan ogólny	300202_2.00 05.572	☐ tak ☒ nie	Wnioskuje o OBJĘCIE według załączonego pliku graficznego fragmentu wskazanej działki STREFĄ PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR) która umożliwi wybudowanie budynku inwentarskiego o powierzchni około 150m2. Mam w tym miejscu obszar łąk i uniemożliwienie mi wybudowania w przyszłości budynku inwentarskiego w tym miejscu spowoduje że nie będę mógł zrealizować zamierzonego przedsięwzięcia. Jednocześnie wnioskuje o ujęcie tego niewielkiego obszaru działki w obszarze uzupełnienia zabudowy.
5	Plan Ogólny	300202_2.00 03.151/6	☐ tak ☒ nie	Wnioskuje o OBJĘCIE wskazanego fragmentu działki według załączonego pliku graficznego STREFĄ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ). Jak pisałem wcześniej chciałbym, aby moje dzieci miały możliwość na własnej ziemi wybudować domy mieszkalne i kontynuować prowadzenie działalności rolniczej. Jednocześnie wnioskuje o ujęcie tej działki w obszarze uzupełnienia zabudowy.

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 ¹	7.2.4. Treść ⁶⁾
6	Plan Ogólny	300202_2.00 03.151/10	☐ tak ☒ nie	Wnoszę o OBJĘCIE wskazanego fragmentu działki według załączonego pliku graficznego STREFA WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ). Jak pisałem wcześniej chciałbym, aby moje dzieci miały możliwość na własnej ziemi wybudować domy mieszkalne i kontynuować prowadzenie działalności rolniczej. Jednocześnie wnoszę o ujęcie tej działki w obszarze 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 [%]

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

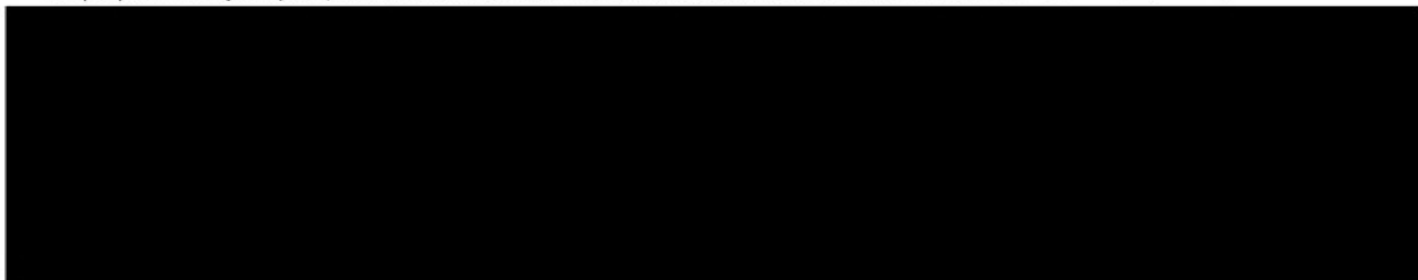
- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – 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.⁴⁹ mapy, uzasadnienie.....
KOPIE MAP ZASADNICZYCH Z NANIESIONYMI I OZNACZONYMI OPISAMI RODZAJÓW ZABUDOWY I OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Uzasadnienie wniosku

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.



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.

Uzasadnienie wniosku do Planu Ogólnego Gminy Czarnków

Niniejsze pismo stanowi szczegółowe rozwinięcie uzasadnienia zawartego w tabelach 7.2 formularza wniosku.

Jako ojciec dziesięciorga dzieci, moją intencją i obowiązkiem jest zabezpieczenie przyszłości rodziny. Powninienem zrobić wszystko żeby nie zablokować moim dzieciom możliwości wybudowania w przyszłości domów mieszkalnych oraz budynków gospodarczych na rodzinnej ziemi. Z tego powodu wnoszę o wyznaczenie Strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) i Strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SM) odpowiednio dla wskazanych działek. Bardzo ważne jest dla mnie jednocześnie objęcie tych terenów Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). Nowe przepisy planistyczne w przypadku braku OUZ całkowicie zablokują możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Brak wyznaczenia OUZ na mojej ziemi uniemożliwi moim dzieciom start w dorosłe życie i pozostanie w rodzinnych stronach.

Z punktu widzenia interesu Gminy Czarnków pragnę podkreślić, że pozytywne ustosunkowanie się do mojego wniosku:

- Zapobiega migracji

Umożliwienie mojej rodzinie budowy domów na własnym gruncie sprawi, że kolejne pokolenie zwiąże swoją przyszłość z Gminą Czarnków, tutaj będzie odprowadzać podatki i pracować na rzecz rozwoju obszaru gminy.

- Nie generuje kosztów dla gminy

Wnioskowany teren SJ, SZ, stanowi zwartą całość z istniejącą już infrastrukturą. Rozwój budownictwa w tym miejscu ma charakter naturalnego uzupełnienia istniejącej tkanki wiejskiej i nie wygeneruje po stronie budżetu gminy dodatkowych, kosztownych inwestycji w budowę nowych dróg, czy inną infrastrukturę.

- Ma wielofunkcyjny charakter terenu: Wyznaczenie strefy SZ/SJ pozwoli na elastyczne i racjonalne zagospodarowanie działek w przyszłości – zarówno pod kątem mieszkaniowym, jak i prowadzenia przydomowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i rolniczej przez moje dorastające dzieci.

Mając na uwadze powyższe argumenty społeczne, demograficzne oraz ekonomiczne, gorąco nalegam na pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku i zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych mojej wielodzietnej rodziny w nowym Planie Ogólnym.



