



Czarnków, 30 czerwca 2026 r.

Sprawa: plan ogólny - procedura

Znak: AOŚ.6720.2.2024

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie dyżuru projektanta dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków i przyjętych w nim rozwiązań

Protokół sporządzono 30 czerwca 2026 r. w Urzędzie Miasta Czarnków przez Pana Bartosza Wołoszczuka - Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Czarnków.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 oraz art. 8h, 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w siedzibie Urzędu Miasta Czarnków, w Sali Sesyjnej, 21 maja 2026 r. w godzinach 15.30 - 16.30 odbył się dyżur projektanta dotyczący projektu planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków i przyjętych w nim rozwiązań.

I. Lista obecności - stanowi załącznik do protokołu.

Na zorganizowany przez Burmistrza Miasta Czarnków dyżur projektanta dotyczący projektu planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków i przyjętych w nim rozwiązań wzięło udział łącznie 6 osób (4 uczestników oraz Projektant planu i Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska).

II. Głos w dyżurze zabrali:

Projektant projektu planu ogólnego Pani Magdalena Kalinowska z Pracowni Urbanistycznej Plan21 Magdalena Kalinowska, Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska Pan Bartosz Wołoszczuk, oraz poszczególni uczestnicy tj:

1) Prezes Geotermii Czarnków Sp. z o.o. Pan Waldemar Konieczka
(uczestnik – lp. 1)

Zagadnienia poruszone podczas dyżuru:

Poruszono temat strefy 5SI w zakresie planowanego wykorzystywania na tym terenie (Geotermii Czarnków) odnawialnych źródeł energii w zakresie produkcji energii, oraz braku wskazania dla tej strefy wysokości zabudowy, intensywności zabudowy. Poinformowano uczestnika, że w planie ogólnym nie określa się bezpośrednio strefy z odnawialnymi źródłami energii (w skrócie OZE). OZE występują jako produkcja energii, więc zawierać się może w profilach stref, gdzie występują tereny produkcji. Jest to strefa SP – strefa gospodarcza oraz strefa SI – strefa infrastrukturalna. W obydwu strefach występują w profilach podstawowych tereny produkcji, do których można zaliczyć produkcję OZE. Dlatego też w tym zakresie zastosowano w projekcie planu strefę infrastrukturalną 5SI. Poinformowano też, że w strefie SI nie ma obowiązku wyznaczania intensywności zabudowy i wysokości, tylko należy wskazać wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, która wynosi minimalnie 20% według Rozporządzenia Ministerialnego.

Uczestnik wskazał także na propozycję drobnej korekty wskazanego użytkowania terenu (Geotermii Czarnków – strefa 5SI w POG) w załączniku graficznym nr 3 do uzasadnienia planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków - *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Gminy na potrzeby Planu Ogólnego* na tereny IT - infrastruktury technicznej. Zastosowano zmianę w załączniku graficznym nr 3 do uzasadnienia poprzez autokorektę. Załącznik ten nie jest wiążący dla planu i nie ma wpływu na treść ustaleń w projekcie planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków.

2) osoba fizyczna (uczestnik – lp. 2).

Zagadnienia poruszone podczas dyżuru:



Poruszono temat strefy 112SW i znajdujących się na tym obszarze niektórych działek, będących własnością uczestnika. Osoba dowiedziała się o możliwościach jakie daje zaproponowana w planie ogólnym strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), o zaproponowanych wskaźnikach maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Poruszono także temat ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ustaleń projektu planu ogólnego.

3) osoba fizyczna (uczestnik – lp. 3)

Zagadnienia poruszone podczas dyżuru:

Poruszono temat strefy 46SJ, 4SN (w części), 58SU i znajdujących się na tym obszarze działek, będących własnością uczestnika. Osoba wskazała na ograniczenie możliwości zabudowy poprzez brak strefy SJ na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, który wyznaczony jest po granicach strefy 45SN. Uczestnik wskazywał, że wyznaczenie obszaru strefy SJ po granicy obszaru zalewowego i określenie na tym terenie strefy SN ogranicza możliwości inwestycyjne na terenie będącym jej własnością.

Poinformowano uczestnika m.in., że pierwotnie w projekcie planu ogólnego teren ten obejmował strefę SJ, natomiast projekt ten nie uzyskał stosownego uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie, który nakazały wyłączenie w projekcie planu ogólnego stref SJ i SU z zabudowy i zamianę tych stref na strefy SO lub SN, co zastosowano w kolejnych wersjach projektu planu, w celu jego uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie.

4) osoba fizyczna (uczestnik – lp. 4)

Zagadnienia poruszone podczas dyżuru:

Poruszono temat strefy 4SJ i znajdujących się na tym obszarze niektórych działek. Uczestnik chciał dowiedzieć się czy nadal istnieje na tym terenie możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Poinformowano uczestnika, że na tym terenie zaproponowano strefę 4SJ tj. strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co daje możliwość ustanawiania profili terenu na tej strefie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu usług, terenu komunikacji, terenu zieleni urządzonej, terenu ogrodów działkowych, terenu infrastruktury technicznej oraz terenu zieleni naturalnej.

III. Uwagi i ustalenia zgłoszone w trakcie dyżuru projektanta:

W wyniku dyżuru projektanta nie zapadły uwagi i ustalenia mające wpływ na treść ustaleń w projekcie planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków.

Jedynie uwaga Prezesa Geotermii Czarnków Sp. z o.o. dotycząca drobnej korekty wskazanego użytkowania terenu (Geotermii Czarnków – strefa 5SI w POG) w załączniku graficznym nr 3 do uzasadnienia planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków - *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Gminy na potrzeby Planu Ogólnego* na tereny IT - infrastruktury technicznej, spowodowała zmianę (poprzez autokorektę) w załączniku graficznym nr 3 do uzasadnienia. Natomiast załącznik ten nie jest wiążący dla planu i nie ma wpływu na treść ustaleń w projekcie planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków.

Protokół zawiera pięć ponumerowanych stron.

Czarnków, 30 czerwca 2026 r.



Bartosz Wołoszczuk
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska

(podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)

.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Jacek Klimaszewski
Burmistrz Miasta Czarnków

(podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)

.....

(podpis Burmistrza Miasta Czarnków)

Sprawę prowadzi:

Bartosz Wołoszczuk – kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Ochrony
Środowiska, nr tel.: (67) 255 28 07, e-mail: b.woloszczuk@czarnkow.pl

Protokół został sporządzony w postaci elektronicznej i podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym.