

Od: [redacted]
Wysłano: 3 czerwca 2026 15:34
Do: um@czarnkow.pl
DW: [redacted]
Temat: uwagi Orange Polska S.A. do projektu planu OGÓLNEGO: Czarnków ul. Ogrodowa 6
Załączniki: MIASTA CZARNKÓW - Czarnków ul. Ogrodowa 6 - pismo OPL do PLANU OGÓLNEGO - UWAGI -
ZAREJESTROWANO 03.06.2026.pdf

dnia 05. 06. 2026
Szanowni Państwo,
L.dz zał.

W odpowiedzi na **OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA CZARNKÓW O ROZPOCZĘCIU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH w sprawie planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**, w załączeniu przesyłam **uwagi Orange Polska S.A. do ww. PLANU OGÓLNEGO** dotyczące nieruchomości zlokalizowanej w Czarnkowie przy ul. Ogrodowej 6.



Członek Zarządu ds. Rynku Hurtowego i Sprzedaży Nieruchomości, Wydział Akceleracji Procesów Sprzedaży
Orange Polska, Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa | nieruchomosci.orange.pl | [RODO - informacja o danych](#)

Ce message et ses pieces jointes peuvent contenir des informations confidentielles ou privilegiees et ne doivent donc pas etre diffuses, exploites ou copies sans autorisation. Si vous avez recu ce message par erreur, veuillez le signaler a l'expediteur et le detruire ainsi que les pieces jointes. Les messages electroniques etant susceptibles d'alteration, Orange decline toute responsabilite si ce message a ete altere, deforme ou falsifie. Merci.

This message and its attachments may contain confidential or privileged information that may be protected by law; they should not be distributed, used or copied without authorisation. If you have received this email in error, please notify the sender and delete this message and its attachments. As emails may be altered, Orange is not liable for messages that have been modified, changed or falsified. Thank you.



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

Wnioskodawca:

Warszawa, dnia 03-06-2026 r.

ORANGE POLSKA S.A.
02-326 Warszawa
Al. Jerozolimskie 160

Burmistrz Miasta Czarnków
Urząd Miasta Czarnków
Plac Wolności 6
64 – 700 Czarnków

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA CZARNKÓW
Urząd Miasta Czarnków, Plac Wolności 6, 64-700 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: ORANGE POLSKA S.A.

Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE Powiat: WARSZAWA Gmina: WARSZAWA

Ulica: AL. JEROZOLIMSKIE Nr domu: 160 Nr lokalu: Miejscowość: WARSZAWA Kod pocztowy: 02-326

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



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

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

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

W odpowiedzi na **OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA CZARNKÓW O ROZPOCZĘCIU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH** w sprawie planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Orange Polska S.A. wnosi o uwzględnienie w ww. planie dla nieruchomości obejmującej dz. ew. nr 593, 594, 597 (o łącznej pow. 701 m²), położonej w obrębie ew. 300201_1.0001.M. Czarnków, w jednostce ew. Miasto Czarnków, w Czarnkowie przy ul. Ogrodowej niżej opisanego przeznaczenia terenu oraz parametrów zabudowy: położonej zgodnie z projektem POG w strefie **90SW**:

Ustalenie dla przedmiotowej nieruchomości niżej wskazanych parametrów zabudowy:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **3,2**
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: **80%**
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**

Pozostałe ustalenia projektu planu ogólnego, w tym profil funkcjonalny - bez zmian.

UZASADNIENIE

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj. UCHWAŁA Nr XIII/100/2011 RADY MIASTA CZARNKÓW z dnia 28 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków w rejonie ulic: Pocztowej, Kościuszki, Dworcowej i rzeki Noteć §15 ust. 6 pkt. 4), który ustala, że dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje: „powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki”. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów - §2 ust.3: „W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.” W związku z powyższym, Orange Polska wnioskuje o zmniejszenie



parametru powierzchni biologicznie czynnej do 20% dla przedmiotowej nieruchomości.

Orange Polska wnioskuję również o zwiększenie parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do wartości 80%, ustalonej w obowiązującym planie miejscowym (przywołanym powyżej), a co za tym idzie, również parametru maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej zabudowy na zasadach harmonijnego wpisania w kontekst przestrzenny sąsiedztwa z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a także jakości życia mieszkańców.

Niniejszy wniosek uwzględnia proces przemian technologicznych i ekonomicznych w branży teletechnicznej, mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne nieruchomości będących własnością Orange Polska S.A. Dotyczy to w szczególności przemian technologicznych związanych z rozwojem nowych technologii oraz miniaturyzacji urządzeń, a także wynikającą stąd długofalową strategią Orange Polska S.A. w zakresie optymalizacji użytkowania i zagospodarowania nieruchomości będących w posiadaniu Spółki.

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			☐ tak ☐ nie	

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.



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

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 REJESTRU GRUNTÓW

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.

Podpis:



03-06-2026 r.

Data:

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



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

Załącznik nr 1

Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo

Warszawa, data oznaczona w e-podpisie

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu Spółki Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000001068; REGON: 012100784; NIP 526-02-50-995 (na podstawie pełnomocnictwa GPP-6038/2022/P), ja niżej podpisana [REDACTED]

pracownikowi Orange Polska S.A. pełnomocnictwa upoważniającego do występowania w imieniu Orange Polska S.A. do wszelkich organów administracji państwowej i samorządowej oraz gestorów mediów, administratorów sieci i dróg, w szczególności do reprezentowania Orange Polska S.A. w sprawach z zakresu planowania przestrzennego, prawa budowlanego oraz przygotowania inwestycji mieszkaniowych, związanych z procedurami dotyczącymi:

- planów ogólnych, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych i miejscowych planów rewitalizacji,
- uchwał ustalających zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- audytów krajobrazowych
- planów zagospodarowania przestrzennego województwa,
- wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji mieszkaniowych,
- wydawania pozwoleń na budowę,

w tym do podpisywania, składania, uzupełniania i poprawiania wszelkich oświadczeń, wniosków i pism, pozyskiwania i odbioru wszelkich dokumentów, odpisów i wypisów oraz przeglądania wszelkiej dokumentacji, niezbędnej i związanej z ww. sprawami.

Niniejsze pełnomocnictwo nie uprawnia do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Spółki. Pełnomocnik nie może udzielać dalszych pełnomocnictw.

Niniejsze pełnomocnictwo wygasa dnia 30.10.2026 roku, lub wcześniej z chwilą ustania stosunku pracy łączącego pełnomocnika z Orange Polska S.A.



Dokument został zaewidencjonowany przez Biuro Prawne pod numerem: GPP-6025/2024/P



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

Załącznik nr 2
Potwierdzenie opłaty



CompanyNet

Potwierdzenie realizacji transakcji

Typ transakcji	Przelew krajowy, wychodzący
Stan transakcji	Zaksięgowane
Strona transakcji	Obciążenie
Data i godzina wygenerowania	2024-07-26 08:51:24
Data i godzina księgowania	2024-07-25 13:06:17
System	Elbir

Dane zleceniodawcy

Nazwa i adres	ORANGE POLSKA S.A. UL. ALEJE JEROZOLIMSKIE 160 02-326 WARSZAWA PL
---------------	---

Rachunek

Dane beneficjenta

Nazwa i adres	TAX_URZAD MIASTA CZARNKOW 200000318 5 PL.WOLNOSCI 6 . 64-700 CZARNKOW
Rachunek	22102039030000140200462747

Szczegóły

Kwota	17,00
Waluta	PLN
Tytułem	Opłata skarbową za pełnomocnictwo
Referencje klienta	
Dodatkowe referencje Klienta	
mCN	
Referencje banku	
Identyfikator banku	

Data sporządzenia dokumentu na elektronicznym nośniku informacji: 26.07.2024

Dokument związany z czynnością bankową, sporządzony na elektronicznym nośniku informacji na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity: Dz.U.02.72.665 z późn. zm.). Nie wymaga podpisu ani stempla.



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

Załącznik nr 3

Wypis z rejestru gruntów

Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki		Województwo: wielkopolskie Powiat: czarnkowsko-trzcianecki Jednostka ewidencyjna: Miasto Czarnków Obręb ewidencyjny: 300201_1.0001, M. CZARNKÓW Miejscowość: Czarnków (ID TERYT: 0966777)					
GK.6621.2872.2025							
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW według stanu na dzień: 21.08.2025 r. 08:34:52							
Numer jednostki rejestrowej gruntów: G26 grupa rejestrowa: 2							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 SKARB PAŃSTWA		rodzaj prawa/władania: własność					
UDZIAŁ: 1/1 ORANGE POLSKA S.A. REGON: 000000000 Adres siedziby: 02-320 WARSZAWA AL. JEROZOLIMSKIE 160		rodzaj prawa/władania: użytkowanie wieczyste					
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki	Adres/położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia [ha] klaso- użytku działki		Numer księgi wieczystej
11	693	ul. Ogrodowa	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0226	0.0226	
Identyfikator działki: 300201_1.0001.693							
11	694	ul. Ogrodowa	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0114	0.0114	
Identyfikator działki: 300201_1.0001.694							
11	697	ul. Ogrodowa	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0359	0.0359	
Identyfikator działki: 300201_1.0001.697							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej [ha]: 0.0701							

Data sporządzenia dokumentu: 21.08.2025 r.

Dokument sporządzony przez:



Dokument niniejszy jest przeznaczony do
dokonywania wpisu w księgę wieczystą



foto i podpis osoby upoważnionej przez organ

