

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków w trakcie konsultacji społecznych

**Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków prowadzone były w dniach
od 12 maja 2026 r. do 10 czerwca 2026 r. (termin składania uwag od 12 maja 2026 r. do 10 czerwca 2026 r.)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Czarnków		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	28.05.2026	1-6892	dz. nr 58/2, 3110, 131, 135/2, 135/1 obręb Miasto Czarnków		Uwaga nierozpatrzona - wycofana	Wniesiono o zmniejszenie współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%. Dodatkowo w strefie SP (19SP) dla przedmiotowych działek wniesiono aby profil podstawowy obejmował też możliwość zabudowy składów magazynów, wiat, realizacji na terenie elektrowni słonecznej na gruncie lub na dachu.
			dz. nr 58/2, 131, 135/2 obręb Miasto Czarnków		Uwaga nierozpatrzona - wycofana	Wniesiono o wyznaczenie linii granicznej zabudowy od strony Noteci po granicy strefy SP (19SP).
2.	29.05.2026	2-6973	dz. nr 58/2, 3110, 131, 135/2, 135/1 obręb Miasto Czarnków		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniesiono o zmniejszenie współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%. Dodatkowo w strefie SP (19SP) dla przedmiotowych działek wniesiono aby profil podstawowy obejmował też możliwość zabudowy składów magazynów, wiat, realizacji na terenie elektrowni słonecznej na gruncie lub na dachu. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u>

					Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia magazynów i składów, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają się w terenie produkcji. Uwaga nie uwzględniona w zakresie zmniejszenie współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla strefy SP wynosi 20%.
			dz. nr 58/2, 131, 135/2 obręb Miasto Czarnków	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniesiono o wyznaczenie linii granicznej zabudowy od strony Noteci po granicy strefy SP (19SP). <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona z wyjątkiem terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
3.	03.06.2026	3-7238	dz. nr 2568 obręb Miasto Czarnków	Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o pozytywne uwzględnienie zmian i o ponowną analizę działki 2568, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowo – usługową. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Na terenie miasta Czarnków chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej przewyższa wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powiększoną do 130%, w następstwie czego nie ma możliwości wyznaczania nowych stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar uzupełnienia zabudowy nie został

						wyznaczony, z uwagi na brak istniejącej zabudowy stanowiącej podstawę do jego wyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4.	03.06.2026	4-7311	dz. nr 593, 597, 597 obręb Miasto Czarnków	Uwaga uwzględniona		Wniesiono o ustalenie dla przedmiotowej inwestycji wskazanych w uwadze parametrów: – Maksymalna naziemna 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. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w całości.
5.	08.06.2026	5-7393	dz. nr 2347/5 obręb Miasto Czarnków		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniesiono o przekształcenie działki pod strefę gospodarczą z ustanowieniem przebiegu nowej drogi. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Teren działki przeznaczono pod strefę SP. W strefie SP dopuszczone są tereny komunikacji. Wyznaczenie nowej drogi nastąpi na etapie realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			dz. nr 2347/6 obręb Miasto Czarnków		Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o przekształcenie działki pod strefę gospodarczą. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Teren działki przeznaczono pod strefę SI z dopuszczeniem usług oraz produkcji
6.	10.06.2026	6-7427	strefa planistyczna o symbolu 75SU		Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki (symbol „75SU” w projekcie planu ogólnego) na „obszar uzupełnienia zabudowy” – dający możliwość powstania na działce zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

					Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Na terenie miasta Czarnków chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej przewyższa wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powiększoną do 130%, w następstwie czego nie ma możliwości wyznaczania nowych stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar uzupełnienia zabudowy nie został wyznaczony, z uwagi na brak istniejącej zabudowy stanowiącej podstawę do jego wyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	10.06.2026	7-7452	dz. nr 305/1 obręb Miasto Czarnków		Wniesiono, aby zrezygnować z ograniczenia i nie oznaczać części działki 305/1 jako terenu z symbolem Q1. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Teren przedmiotowych działek, w granicy strefy 58SN, 57SU znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne. RZGW w Bydgoszczy pismem Nr D.RPP.610.118.2025 z dnia 30.10.2025 nakazał wyłączenie niezabudowanych terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ze stref planistycznych o symbolu SJ i SU, wraz z włączeniem ich do stref planistycznych o symbolu SO lub SN, oraz odstąpienie od wyznaczenia na nich obszarów uzupełnienia zabudowy.
8.	10.06.2026	8-7453	dz. nr 314/2, 316/1, 316/2, 317, 318, 320, 321		Uwaga nieuwzględniona Wniesiono o usunięcie z planu ogólnego dla obszaru (fragmentu przedmiotowego terenu, tj. obszar

			obręb Miasto Czarnków			oznaczony tzw. „szrafurą” na dołączonej do uwagi mapie – załącznik nr 2: mapka określająca teren objęty uwagami) przeznaczenia oraz zapisu: oznaczenie i profil funkcjonalny „4SN” bez możliwej zabudowy) na fragmencie tego przedmiotowego terenu oraz zdefiniowanie i zapisanie w planie ogólnym (na obszarze oznaczonym „szrafurą”) o możliwości jego zabudowania oraz profilu funkcjonalnym tak jak w pozostałej części tego terenu, tj. „46SJ” – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Teren przedmiotowych działek, w granicy strefy 4SN, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne. RZGW w Bydgoszczy pismem Nr D.RPP.610.118.2025 z dnia 30.10.2025 nakazał wyłączenie niezabudowanych terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ze stref planistycznych o symbolu SJ i SU, wraz z włączeniem ich do stref planistycznych o symbolu SO lub SN, oraz odstąpienie od wyznaczenia na nich obszarów uzupełnienia zabudowy.
			dz. nr 882 obręb Miasto Czarnków	Uwaga uwzględniona		Wniesiono o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (%) dla: a) „46SJ” (teren przy Marinie, tj. teren A z 40% do 45-55% (optymalnie) i b) „58SU” (teren przy Łazienkach Miejskich, tj. teren B) z 30% do 35-40% (optymalnie). Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w całości.
9.	10.06.2026	9-7463	dz. nr 2120/1, 2120/2,		Uwaga	Wniesiono o przeznaczenie działek pod zabudowę

			2142/1, 2142/2 obręb Miasto Czarnków		niewzględniona	mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniowo- usługową, wielorodzinną (MW/MN – U/SW) wraz z parametrami obowiązującymi dla tej części Miasta. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Na terenie miasta Czarnków chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej przewyższa wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powiększoną do 130%. Nie ma więc zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w tym wielorodzinną.
10.	10.06.2026	10-7481	dz. nr 1300 obręb Miasto Czarnków	Uwaga uwzględniona		Wniesiono o przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 1300, obręb M. Czarnków, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z możliwością podziału na działki budowlane. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w całości.
			dz. nr 1308 obręb Miasto Czarnków	Uwaga uwzględniona		Wniesiono o przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 1308, obręb M. Czarnków, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z możliwością podziału na działki budowlane. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w całości.
11.	11.06.2026 (nadano dnia 10.06.2026)	11-7496	dz. nr 1300 obręb Miasto Czarnków	Uwaga uwzględniona		Wniesiono o przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 1300, obręb M. Czarnków, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z możliwością podziału na działki budowlane. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u>

						Uwaga uwzględniona w całości.
			dz. nr 1308 obręb Miasto Czarnków	Uwaga uwzględniona		Wniesiono o przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 1308, obręb M. Czarnków, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z możliwością podziału na działki budowlane. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w całości.
12.	10.06.2026	12-7493	dz. nr 3105 obręb Miasto Czarnków		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO i 6SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia elektrowni wodnej na terenie 3SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar uzupełnienia zabudowy nie został wyznaczony, z uwagi na brak istniejącej zabudowy stanowiącej podstawę do jego wyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
			dz. nr 3106 obręb Miasto Czarnków		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia elektrowni wodnej na terenie 3SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar uzupełnienia zabudowy nie został wyznaczony, z uwagi na brak istniejącej zabudowy stanowiącej podstawę do jego wyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

			dz. nr 3107/1 obręb Miasto Czarnków		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia elektrowni wodnej na terenie 3SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar uzupełnienia zabudowy nie został wyznaczony, z uwagi na brak istniejącej zabudowy stanowiącej podstawę do jego wyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
			dz. nr 3107/2 obręb Miasto Czarnków		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia elektrowni wodnej na terenie 3SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar uzupełnienia zabudowy nie został wyznaczony, z uwagi na brak istniejącej zabudowy stanowiącej podstawę do jego wyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
			dz. nr 3108 obręb Miasto Czarnków		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia elektrowni wodnej na terenie 3SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu

						zagospodarowania przestrzennego. Obszar uzupełnienia zabudowy nie został wyznaczony, z uwagi na brak istniejącej zabudowy stanowiącej podstawę do jego wyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13.	10.06.2026	13-7492	strefa planistyczna o symbolach 35SJ, 42SJ, 56SJ		Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o uzupełnienie projektu Planu Ogólnego Miasta Czarnków poprzez zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych jako 35SJ, 42SJ i 56SJ, obejmujących między innymi działki ewidencyjne nr 300201_1.0001.3001 oraz 300201_1.0001.1341 obręb 0001 Miasto Czarnków. Tereny te zostały przeznaczone pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak projekt planu nie zapewnia ich właściwej obsługi komunikacyjnej oraz dostępu do drogi publicznej. Brak dostępu komunikacyjnego może uniemożliwić lub istotnie utrudnić realizację funkcji mieszkaniowej przewidzianej dla terenów 35SJ, 42SJ i 56SJ. Wniesiono o wyznaczenie korytarza komunikacyjnego albo wprowadzenie ustaleń zapewniających dostęp komunikacyjny do wskazanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> W strefie SJ dopuszczone są tereny komunikacji. Wyznaczenie korytarza komunikacyjnego nastąpi na etapie realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
14.	11.06.2026	14-7483	dz. nr 3105 obręb Miasto Czarnków		Wniesienie po terminie. Uwaga częściowo nieuwzględniona (por. lp. 12)	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO i 6SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga nierozpatrzona – wniesiona po terminie.

					Uwaga tożsama (powtórzona) z uwagą o oznaczeniu 12-7493 – por. lp.12.
			dz. nr 3106 obręb Miasto Czarnków	Wniesienie po terminie. Uwaga częściowo nieuwzględniona (por. lp. 12)	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga nierozpatrzona – wniesiona po terminie. Uwaga tożsama (powtórzona) z uwagą o oznaczeniu 12-7493 – por. lp.12.
			dz. nr 3107/1 obręb Miasto Czarnków	Wniesienie po terminie. Uwaga częściowo nieuwzględniona (por. lp. 12)	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga nierozpatrzona – wniesiona po terminie. Uwaga tożsama (powtórzona) z uwagą o oznaczeniu 12-7493 – por. lp.12.
			dz. nr 3107/2 obręb Miasto Czarnków	Wniesienie po terminie. Uwaga częściowo nieuwzględniona (por. lp. 12)	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga nierozpatrzona – wniesiona po terminie. Uwaga tożsama (powtórzona) z uwagą o oznaczeniu 12-7493 – por. lp.12.
			dz. nr 3108 obręb Miasto Czarnków	Wniesienie po terminie. Uwaga częściowo nieuwzględniona (por. lp. 12)	Wniesiono o zapis w strefie otwartej 3SO w profilu dodatkowym – teren elektrowni wodnej oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Czarnków:</u> Uwaga nierozpatrzona – wniesiona po terminie. Uwaga tożsama (powtórzona) z uwagą o oznaczeniu

						12-7493 – por. lp.12.
--	--	--	--	--	--	-----------------------

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

.....
(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

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