

## PROTOKÓŁ

### ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Nowe Warpno

Protokół sporządzono w dniu 23 marca 2026 r. w Urzędzie Gminy Nowe Warpno przez Katarzynę Wnuk, Głównego Specjalistę ds. rolnictwa, gospodarki przestrzennej i nieruchomości w Urzędzie Gminy Nowe Warpno.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 23 marca 2026 r. w Urzędzie Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1, 72-022 Nowe Warpno – Sala posiedzeń (pok. 1) o godzinie 16:30, przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Nowe Warpno.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Jarosław Burba – Burmistrz Nowego Warpna;
2. Jakub Makarewicz - projektant planu ogólnego, autor prognozy oddziaływania na środowisko

Na początku Burmistrz Nowego Warpna oraz projektant planu powitali zebranych oraz oficjalnie rozpoczęli spotkanie otwarte. Pan Jakub Makarewicz wyjaśnił po krótku cel spotkania po czym przeszedł do prezentacji, w której nakreślił problematykę planu ogólnego jako nowego aktu planowania przestrzennego, wyjaśnił pojęcia takie jak strefy planistyczne i obszar uzupełnienia zabudowy wraz z mechanizmem jego wyznaczania. Po prezentacji zaproszono zebranych do zadawania pytań.

Głos w dyskusji zabrały osoby fizyczne zwracając się z następującymi pytaniami:

1. **Pytanie o termin ważności decyzji o warunkach zabudowy** – w odpowiedzi poinformowano, że wejście w życie planu ogólnego nie spowoduje utraty ważności prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto poinformowano, że decyzje o warunkach zabudowy, które uprawomocniły się do końca 2025 r. są bezterminowe, natomiast decyzje o warunkach zabudowy, które uprawomocniły się po 31 grudnia 2025 r. tracą moc po 5 latach od ich prawomocności.
2. **Pytanie o wyznaczone strefy planistyczne – SO, strefę otwartą** – w odpowiedzi poinformowano, że strefa otwarta, obejmująca tereny niezabudowane, takie jak pola, łąki, lasy, wody, teren komunikacji, zieleni naturalnej czy tereny rekreacyjne, stanowi dużą część gminy. Związana jest z występowaniem na terenie gminy rozbudowanego obszaru przyrodniczego, w tym systemu obszarów chronionych, na który składają się: rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, użytki ekologiczne, pomniki przyrody oraz występowanie gleb organicznych, ponadto strefy szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z tym, projekt planu ogólnego gminy jest ściśle uzależniony od organów uzgadniających i ma charakter wiążący. Oznacza to, że gmina nie może przyjąć ustaleń niezgodnych z wolą organu uzgadniającego.
3. **Pytanie o możliwości wyznaczenia nowych stref** – w odpowiedzi poinformowano, że zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określając strefy planistyczne oznaczone symbolami SW, SJ i SZ, organ kieruje się zasadami wyznaczania stref wielofunkcyjnych w zależności od zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie. Zgodnie z tymi zasadami obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, określając stosunek tych wartości w ujęciu procentowym.
4. **Pytanie o możliwość rozszerzenia terenów mieszkaniowych** - w odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy.

W Gminie Nowe Warpno chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny.

5. **Pytanie o możliwość zabudowy w oparciu o wydane warunki zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego** – w odpowiedzi poinformowano, że prawomocna decyzja o warunkach zabudowy wydana przed wejściem w życie planu ogólnego gminy zachowuje ważność i pozwala na realizację inwestycji. Po wejściu w życie planu ogólnego, nowe decyzje o warunkach zabudowy będą wydawane tylko na obszarach uzupełnienia zabudowy, a wszystkie decyzje uzyskają 5-letni termin ważności.

## II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Brak uwag

Nie zadano pytań za pośrednictwem strony voxly.pl. Udział zdalny wzięła 1 osoba – wsparcie techniczne voxly.pl.

## III. Informacje dodatkowe:

1. termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych;
2. godziny spotkania otwartego: rozpoczęcie o godzinie 16.30, tj. po godzinach pracy;
3. miejsce spotkania: w Urzędzie Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1, 72-022 Nowe Warpno – Sala posiedzeń (pok. 1) - przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
4. pracownicy Urzędu Gminy Nowe Warpno obecni w trakcie spotkania otwartego: Burmistrz Nowego Warpna – Jarosław Burba, Sekretarz – Rozalia Adamska, Główny Specjalista ds. rolnictwa, gospodarki przestrzennej i nieruchomości – Katarzyna Wnuk.

Dyskusja była prowadzona również za pośrednictwem platformy voxly.pl/nowe-warpno, która umożliwia zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Załącznikiem do protokołu jest lista obecności.

Nowe Warpno, 23 marca 2026 r.

Główny Specjalista  
ds. Rolnictwa, gospodarki  
przestrzennej i nieruchomości

Katarzyna Wnuk

(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ  
Nowego Warpna

Jarosław Burba

(podpis Burmistrza Nowego Warpna)

## Lista obecności

z przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego Gminy Nowe Warpno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyły się w dniu 23.03.2026 r. o godzinie 16.30 w siedzibie Urzędu Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1, 72-022 Nowe Warpno – Sala posiedzeń (pok. 1), w obecności pracowników Urzędu Gminy w Nowym Warpnie oraz wykonawcy planu – Pan Jakub Makarewicz

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		



