



## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> *Wnoszę o wykorzystanie do projektu planu aktualnego podkładu mapowego. Brak na mapie podkładowej działek 372,373,374,375,376,377,378/1 i 378/2. Składam uwagi do projektu planu zgodnie z treścią punktów 7.2 i 7.3*

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan ogólny gminy Nowe Warpno	321103_5.0003.372	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	<i>Wnoszę o objęcie strefą 53 OUZ całości działki nr 372. W projekcie planu część działki została odcięta</i>
2	Plan ogólny gminy Nowe Warpno	321103_5.0003.378/2	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	<i>Wnoszę o objęcie strefą 53 OUZ części działki nr 378/1 zgodnie z zakresem wskazanym na załączonej mapie. Proponowany zakres jest spójny z zakresem w działkach nr 218/1, 371/6....</i>
3	Plan ogólny gminy Nowe Warpno	321103_5.0003.378/2	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	<i>Wnoszę o objęcie części działki nr 378/1 strefą planistyczną SJ o profilu funkcjonalnym teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni i teren wód. Teren ten obecnie jest zalesiony i zadrzewiony oraz pokryty zbiornikami wodnymi. Nie nadaje się do użytku rolniczego.</i>

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny gminy Nowe Warpno	321103_5.0003.372	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Ouz	50%	8.50 m	30%
2	Plan ogólny gminy Nowe Warpno	321103_5.0003.378/2	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	Ouz	50%	8.50 m	30%

## 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.<sup>9)</sup>

## 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: .....



PODPIS ZAUFANY

08.04.2026 19:01:25 GMT+0200

Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

Data: .....

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.

NARNOŁĘKA  
321103\_5.0003



SJ.  
Teren zabudowy letniskowej,  
teren zieleni, teren lasu i łąki

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: *Burmistrz Nowego Warpna* .....

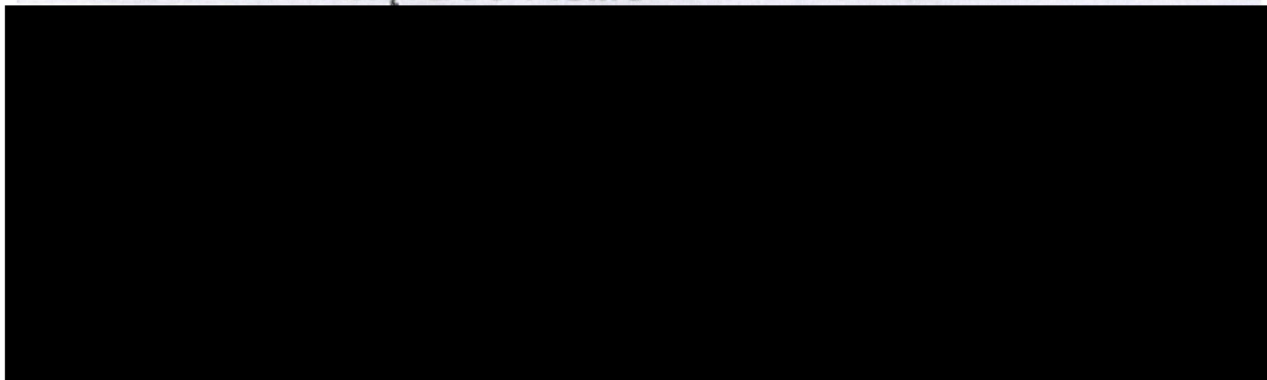
### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan i miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>



4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości lub uwagą?

- tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....



**Temat:** Uwago do projektu planu ogólnego

**Nadawca:** [REDACTED]

**Data:** 13.04.2026, 09:54

**Adresat:** urzad <urzad@nowewarpno.pl>

Dzień dobry w załączeniu przesyłam wniosek z uwagami do konsultowanego planu ogólnego.

[REDACTED]

—Załączniki: \_\_\_\_\_

Pismodotyczaceaktuplanowaniaprzestrzennego.pdf

428 KB



## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy w Nowym Warpnie

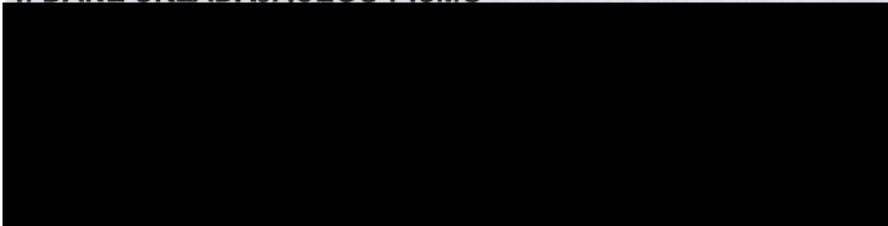
### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>



Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

### 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup>.....

Wnoszę o zmianę przeznaczenia strefy otwartej na strefę mieszkaniową na mojej działce nr 171/7 obręb Brzózki. Działka jest uzbrojona w wodę – przyłączy wodociągowe znajdują się na mojej działce oraz prąd w drodze, naokoło w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się wybudowane domy jednorodzinne. Działka ma powierzchnię 0.1183 ha za mało na prowadzenie działalności rolniczej, poza tym działka znajduje się na końcu kompleksu działek zabudowanych, nie dojadę do niej traktorem ani żadnym rolniczym sprzętem w mojej opinii położenie działki nie nadaje się do wykorzystywania jej na cele rolnicze.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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.<sup>9)</sup>  
.....

## 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: .....

Data: .....



---

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Nowego Warpna

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: \_\_\_\_\_ Województwo: \_\_\_\_\_  
Powiat: \_\_\_\_\_ Gmina: \_\_\_\_\_  
Ulica: \_\_\_\_\_ Nr domu: \_\_\_\_\_ Nr lokalu: \_\_\_\_\_  
Miejscowość: \_\_\_\_\_ Kod pocztowy: \_\_\_\_\_

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych <sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Opis problemu zawarto w odniesieniu do działek w punktach 7.2 - 7.3  
.....

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny Gminy .....	321103 5.0001.300/1 .....	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SJ .....	17,6 .....	9 .....	45 .....

## 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 <sup>9)</sup>

.....

- 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. 1 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.

### **Informacja o przetwarzaniu danych osobowych**

Rozumiem, że administratorem moich danych osobowych będzie Burmistrz Nowego Warpna, Urząd Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1; 72-022 Nowe Warpno. Rozumiem, że dane przetwarzane będą wyłącznie w celu przeprowadzenia konsultacji społecznych aktu planowania przestrzennego i ich podanie jest wymagane na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.). Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Operatora usługi, Geofabrykę sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ulicy Prostej 19/5, w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji konsultacji. Rozumiem, że Operator usługi przekazuje moje dane osobowe wyłącznie wskazanemu wyżej Administratorowi. Rozumiem, że usunięcie moich danych na żądanie może być ograniczone przepisami prawa, regulującymi zasady archiwizacji dokumentów gromadzonych w toku procedur administracyjnych. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Geofabrykę sp. z o.o. dostępnych jest w Polityce Prywatności (<https://voxly.pl/#politykaprywatnosci>).

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Nowego Warpna

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: \_\_\_\_\_ Województwo: \_\_\_\_\_  
Powiat: \_\_\_\_\_ Gmina: \_\_\_\_\_  
Ulica: \_\_\_\_\_ Nr domu: \_\_\_\_\_ Nr lokalu: \_\_\_\_\_  
Miejscowość: \_\_\_\_\_ Kod pocztowy: \_\_\_\_\_

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych <sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Proszę o objęcie wskazanej działki, strefą planistyczną umożliwiającą realizację budowy domu jednorodzinnego. Uzasadnienie prośby: Pozytywnie wydana decyzja o WZ nr [REDAKTED] z dnia 24.11. 2025 r. dot. wymienionej działki. Działka graniczy bezpośrednio z terenami już zabudowanymi domami jednorodzinnymi. Działka posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej. Jako właściciel nieruchomości zamierzam zaspokoić na niej własne potrzeby mieszkaniowe.

Dla wprowadzonej treści wskazano następujące działki ewidencyjne: 321103\_5.0001.172/7

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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 <sup>9)</sup>

- 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. 1 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.

### **Informacja o przetwarzaniu danych osobowych**

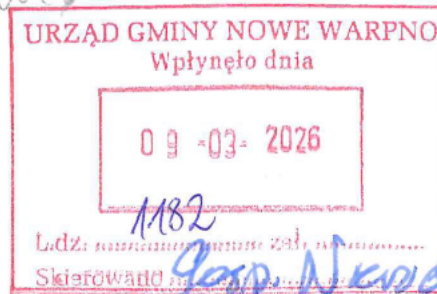
Rozumiem, że administratorem moich danych osobowych będzie Burmistrz Nowego Warpna, Urząd Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1; 72-022 Nowe Warpno. Rozumiem, że dane przetwarzane będą wyłącznie w celu przeprowadzenia konsultacji społecznych aktu planowania przestrzennego i ich podanie jest wymagane na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.). Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Operatora usługi, Geofabrykę sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ulicy Prostej 19/5, w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji konsultacji. Rozumiem, że Operator usługi przekazuje moje dane osobowe wyłącznie wskazanemu wyżej Administratorowi. Rozumiem, że usunięcie moich danych na żądanie może być ograniczone przepisami prawa, regulującymi zasady archiwizacji dokumentów gromadzonych w toku procedur administracyjnych. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Geofabrykę sp. z o.o. dostępnych jest w Polityce Prywatności (<https://voxly.pl/#politykaprywatnosci>).

Data wysłania : 08.03.2026

Data otrzymania : 08.03.2026

9.03.2026

E-doreczenia



Do:  
undefined

<AE:PL-80069-91494-RTRGG-20>

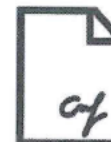
## Uwagi do planu ogólnego gminy nowe warpno.

Treść uwag znajduje się w zawartym załączniku.

Załączniki:

1. formularz-sig.pdf
2. Pismo\_przewodnie\_20260803121113395.pdf





PODPIS ZAUFANY

08 03 2026 12:11:09 GMT+1  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

2026-03-08

URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
AE:PL-80069-91494-RTRGG-20

## Uwagi do planu ogólnego gminy nowe warpno.

Treść uwag znajduje się w zawartym załączniku.

### Załączniki

1. formularz-sig.pdf (SHA3-512, cdced3c0a5705c560f239e14d3870575cb729ef8cd1c550775ff634c9bfaece780c0742bb6e31cb1b138f949d44e94e6e1badc5a304c5b7b2eebb0332fe4beec)

Podpis elektroniczny  
zweryfikowano w dniu 08.03.26  
wynik weryfikacji:  
~~ważny/poważny/brak możliwości weryfikacji~~  
.....  
podpis sporządzającego wydruk





## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ GMINY NOWE WARPNO

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

 tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

### 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> WNOSZE O USTALENIE W PLANIE OGÓLNYM GMINY NOWE WARPNO DLA DZIAŁKI 311 MOŻLIWOŚCI

zweryfikowano w dniu 08-03-2026

wynik weryfikacji:

ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji

podpis sporządzającego wydruk

ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O NASTĘPUJĄCYCH USTALENIACH ZGODNYCH Z DECYZJĄ NR 27/2021 O WARUNKACH ZABUDOWY: DOPUSZCZALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY DO 15% POWIERZCHNI DZIAŁKI, INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY 0,3, MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI 9m ORAZ MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ 50%.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	PLAN OGÓLNY GMINY NOWE WARPNO	321103_4.0001.311	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	WNOSZĘ O USTALENIE W PLANIE OGÓLNYM GMINY NOWE WARPNO DLA DZIAŁKI 311 MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O PARAMETRACH OPISANYCH W PUNKCIE 7.1 NIEIJSZEGO WNIOSKU

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY NOWE WARPNO	321103_4.0001.311	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	12SO	15	9	50

## 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.<sup>9)</sup>

## 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: .....

Data: .....

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.

### **KLAUZULA INFORMACYJNA zgodna z RODO**

Zgodnie z art. 13, 14 i 15 rozporządzenia parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – zwanego dalej RODO informuję, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Biuro Planowania Przestrzennego Miasta z siedzibą w Szczecinie przy ul. Szymanowskiego 2, (adres e-mail [bppm@um.szczecin.pl](mailto:bppm@um.szczecin.pl), nr tel. 91 422-10-55, fax 91 422-47-71) zwany dalej Administratorem; Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych,
2. inspektorem ochrony danych u Administratora jest Dorota Stadnik, e-mail: [iodobppm@um.szczecin.pl](mailto:iodobppm@um.szczecin.pl), nr tel. 91 42-45-735,
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań publicznych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c, e RODO i nie będą przekazywane do państwa trzeciego oraz organizacji międzynarodowych,
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane do Wydziałów i Biur Urzędu Miasta Szczecin, spółek miejskich, w zależności od konieczności wynikającej z realizowanych zadań statutowych,
5. podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne związane z funkcjonowaniem samorządu,
6. podanie danych jest wymogiem ustawowym. W przypadku niepodania obowiązujących danych niemożliwa jest realizacja celu, w jakim zostają podane, w tym partycypacja w procesie stanowienia prawa miejscowego,
7. posiada Pani/Pan prawo do:
  - żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych, wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania, przenoszenia danych, na zasadach określonych w RODO,
  - wniesienia skargi do organu nadzorczego, w przypadku gdy dane osobowe przetwarzane są niezgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych,
  - cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych, w przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej zgody,
8. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,
9. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązkowego przechowywania dokumentacji, ustalany zgodnie z odrębnymi przepisami,
10. Osoba, której dane osobowe nie zostały od niej zebrane, ma prawo do informacji o źródle ich pochodzenia. Prawo to przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

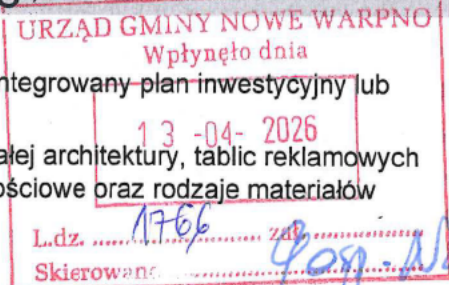
Nazwa: URZĄD GMINY NOWE WARPNO

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Znieważam się z prośbą o zadanie obowiązujących projektu planu ogólnego w miejscowości Nowe Warpno oraz o odstąpienie od wprowadzania zmian które mogłyby ulepszyć obecny plan przestrzenny. oraz pozostał nieie projektu bez zmian.

Dotyczy działek: 262/6, 162/41, 162/42, 168/6, 168/15, 162/24, 162/22, 162/40, 162/33, 162/32, 162/36, 162/32, 162/31, 162/30, 162/29

Ne wymienione działki zostały wyłączone z planu zagospodarowania w kadrystrze i oznaczone jako wolne

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	PLAN OGÓLNY GMINY	Wzrost 7.1	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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.<sup>9)</sup>

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszczają się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 13.04.2026

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

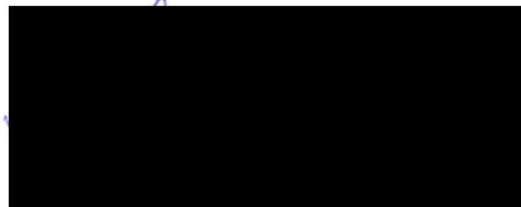
<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.

13. 04. 26





# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Gminy Nowe Warpno

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu                       2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>                       2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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

URZĄD BURMISTRZA GMINY NOWE WARPNO  
Wpłynęło dnia  
13-04-2026  
L.dz. 1167                      zał.  
Skierowano 90p. Nowy

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak       nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik       pełnomocnik do doręczeń

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup>

Postuluję o wyznaczenie dla przedmiotowego terenu strefy usługowej (SU) z zabudową kulturalno-oświatową, hotelową, sportową, turystyczną i gastronomiczną wraz z infrastrukturą techniczną – w tym mariną jachtową jako profilu podstawowego.

Profil dodatkowy ograniczony wyłącznie do zieleni naturalnej, terenu lasu i wód w obszarze poza zabudową wskazaną w profilu podstawowym.

Szczegółowe uzasadnienie powyższego wniosku znajduje się na osobnych stronach dołączonych do niniejszego formularza, zgodnie z instrukcją pkt 6).

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan Ogólny Gminy Nowe Warpno	321103_4.0002.101/146, 321103_4.0002.101/147, 321103_4.0002.101/148, 321103_4.0002.101/149, 321103_4.0002.101/150, 321103_4.0002.101/151, 321103_4.0002.101/152, 321103_4.0002.101/153, 321103_4.0002.101/154, 321103_4.0002.101/155, 321103_4.0002.101/156, 321103_4.0002.101/157, 321103_4.0002.101/158, 321103_4.0002.101/159, 321103_4.0002.101/160, 321103_4.0002.101/161, 321103_4.0002.101/162, 321103_4.0002.101/163, 321103_4.0002.101/164, 321103_4.0002.101/165, 321103_4.0002.101/166, 321103_4.0002.101/174, 321103_4.0002.101/175, 321103_4.0002.101/176, 321103_4.0002.101/177, 321103_4.0002.101/178, 321103_4.0002.101/179, 321103_4.0002.101/180, 321103_4.0002.101/181, 321103_4.0002.101/182, 321103_4.0002.101/183, 321103_4.0002.101/184, 321103_4.0002.101/185, 321103_4.0002.101/186, 321103_4.0002.101/187, 321103_4.0002.101/188, 321103_4.0002.101/189, 321103_4.0002.101/190, 321103_4.0002.101/191, 321103_4.0002.101/192, 321103_4.0002.101/193, 321103_4.0002.101/194, 321103_4.0002.101/195, 321103_4.0002.101/196, 321103_4.0002.101/197, 321103_4.0002.101/198, 321103_4.0002.101/199, 321103_4.0002.101/200, 321103_4.0002.101/201, 321103_4.0002.101/202, 321103_4.0002.101/223, 321103_4.0002.101/224, 321103_4.0002.101/225, 321103_4.0002.101/226, 321103_4.0002.101/227, 321103_4.0002.101/228, 321103_4.0002.101/229, 321103_4.0002.101/230, 321103_4.0002.101/231, 321103_4.0002.101/232, 321103_4.0002.101/233, 321103_4.0002.101/234, 321103_4.0002.101/235, 321103_4.0002.101/236, 321103_4.0002.101/237, 321103_4.0002.101/238, 321103_4.0002.101/239, 321103_4.0002.101/240, 321103_4.0002.101/241, 321103_4.0002.101/242, 321103_4.0002.101/243, 321103_4.0002.101/244, 321103_4.0002.101/167, 321103_4.0002.101/168, 321103_4.0002.101/169, 321103_4.0002.101/170, 321103_4.0002.101/171, 321103_4.0002.101/172 321103_4.0002.101/173, 321103_4.0002.101/203, 321103_4.0002.101/204, 321103_4.0002.101/205, 321103_4.0002.101/206, 321103_4.0002.101/207, 321103_4.0002.101/208,	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Treść wniosku wskazana w pkt. 7.1 powyżej – (SU).

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
		321103_4.0002.101/209, 321103_4.0002.101/210, 321103_4.0002.101/211, 321103_4.0002.101/212, 321103_4.0002.101/213, 321103_4.0002.101/214, 321103_4.0002.101/215, 321103_4.0002.101/216, 321103_4.0002.101/217, 321103_4.0002.101/218, 321103_4.0002.101/219, 321103_4.0002.101/220, 321103_4.0002.101/221, 321103_4.0002.101/222		

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan Ogólny Gminy Nowe Warpno	321103_4.0002.101/146, 321103_4.0002.101/147, 321103_4.0002.101/148, 321103_4.0002.101/149, 321103_4.0002.101/150, 321103_4.0002.101/151, 321103_4.0002.101/152, 321103_4.0002.101/153, 321103_4.0002.101/154, 321103_4.0002.101/155, 321103_4.0002.101/156, 321103_4.0002.101/157, 321103_4.0002.101/158, 321103_4.0002.101/159, 321103_4.0002.101/160, 321103_4.0002.101/161, 321103_4.0002.101/162, 321103_4.0002.101/163, 321103_4.0002.101/164, 321103_4.0002.101/165, 321103_4.0002.101/166, 321103_4.0002.101/174, 321103_4.0002.101/175, 321103_4.0002.101/176, 321103_4.0002.101/177, 321103_4.0002.101/178, 321103_4.0002.101/179, 321103_4.0002.101/180, 321103_4.0002.101/181, 321103_4.0002.101/182, 321103_4.0002.101/183, 321103_4.0002.101/184, 321103_4.0002.101/185,	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Lz, N, Lzr-Ps, Ps,	35 %	16 M	50%

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
		321103_4.0002.101/186, 321103_4.0002.101/187, 321103_4.0002.101/188, 321103_4.0002.101/189, 321103_4.0002.101/190, 321103_4.0002.101/191, 321103_4.0002.101/192, 321103_4.0002.101/193, 321103_4.0002.101/194, 321103_4.0002.101/195, 321103_4.0002.101/196, 321103_4.0002.101/197, 321103_4.0002.101/198, 321103_4.0002.101/199, 321103_4.0002.101/200, 321103_4.0002.101/201, 321103_4.0002.101/202, 321103_4.0002.101/223, 321103_4.0002.101/224, 321103_4.0002.101/225, 321103_4.0002.101/226, 321103_4.0002.101/227, 321103_4.0002.101/228, 321103_4.0002.101/229, 321103_4.0002.101/230, 321103_4.0002.101/231, 321103_4.0002.101/232, 321103_4.0002.101/233, 321103_4.0002.101/234, 321103_4.0002.101/235, 321103_4.0002.101/236, 321103_4.0002.101/237, 321103_4.0002.101/238, 321103_4.0002.101/239, 321103_4.0002.101/240, 321103_4.0002.101/241, 321103_4.0002.101/242, 321103_4.0002.101/243, 321103_4.0002.101/244, 321103_4.0002.101/167, 321103_4.0002.101/168, 321103_4.0002.101/169, 321103_4.0002.101/170, 321103_4.0002.101/171, 321103_4.0002.101/172, 321103_4.0002.101/173, 321103_4.0002.101/203, 321103_4.0002.101/204, 321103_4.0002.101/205, 321103_4.0002.101/206, 321103_4.0002.101/207, 321103_4.0002.101/208,					

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
		321103_4.0002.101/209, 321103_4.0002.101/210, 321103_4.0002.101/211, 321103_4.0002.101/212, 321103_4.0002.101/213, 321103_4.0002.101/214, 321103_4.0002.101/215, 321103_4.0002.101/216, 321103_4.0002.101/217, 321103_4.0002.101/218, 321103_4.0002.101/219, 321103_4.0002.101/220, 321103_4.0002.101/221, 321103_4.0002.101/222					

## 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).

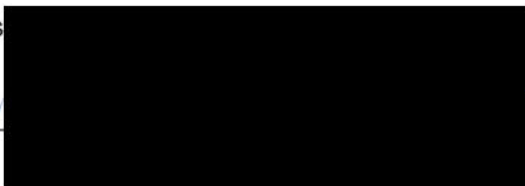
## 9. ZAŁĄCZNIKI

- 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.<sup>9)</sup>  
załącznik nr 1 – uzasadnienie wniosków

## 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



Data: 13.09.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

---

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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 wniosków z pkt 7.1 Formularza****Uzasadnienie strategiczno-prawne wniosku o zmianę przeznaczenia terenu w projekcie planu ogólnego. Gmina Nowe Warpno – miejscowość Podgrodzie.**

Szanowni Państwo,

Niniejszym składam formalny wniosek o zmianę przeznaczenia terenu o powierzchni ok. 19 ha, objętego księgami wieczystymi KW nr [REDAKTOWANE] oraz KW nr [REDAKTOWANE] z obecnej strefy otwartej na strefę usługową o funkcji turystyczno-rekreacyjnej w ramach sporządzanego planu ogólnego Gminy Nowe Warpno.

Wniosek ten łączy w sobie wymierne korzyści ekonomiczne dla gminy, zgodność z obowiązującymi przepisami prawa planistycznego oraz odpowiedzialne podejście do środowiska naturalnego. Wnioskowana zmiana stanowi szansę na trwały rozwój, której nie powinno się zaprzepaścić.

**I. Parametry i charakterystyka wnioskowanej inwestycji**

Teren objęty wnioskiem posiada unikalne walory lokalizacyjne – bezpośrednie sąsiedztwo akwenu oraz wyjątkowe wartości krajobrazowe. Projektowane zagospodarowanie zakłada realizację następujących funkcji:

- Kameralny hotel ze SPA – wysoka jakość pobytu, ograniczona ingerencja w otoczenie
- Marina jachtowa – centrum turystyki wodnej i sportowej w regionie
- Obiekty sportowe, edukacyjne i kulturalne – dostępne również dla mieszkańców gminy
- Ogólnodostępne ciągi piesze i przestrzenie rekreacyjne – integracja inwestycji ze społecznością lokalną

Przyjęte parametry zagospodarowania zapewniają zrównoważony rozwój i ochronę walorów środowiskowych:

PARAMETR	WARTOŚĆ
Powierzchnia terenu	ok. 19 ha
Maks. powierzchnia zabudowy	35%
Min. powierzchnia biologicznie czynna	50%
Maksymalna wysokość zabudowy	16 m

**II. Wymierne korzyści ekonomiczne dla Gminy Nowe Warpno**

Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu przyniesie gminie bezpośrednie i długofalowe korzyści ekonomiczne. Poniżej przedstawiam je w porównaniu z obecnym stanem:

OBSZAR	STREFA OTWARTA (OBECNIE)	STREFA USŁUGOWA (WNIOSEK)
Wpływy z podatków i opłat	Zerowe lub marginalne	Znaczące i rosące
Miejsca pracy dla mieszkańców	Brak	Bezpośrednie i pośrednie
Wpływ na wartość nieruchomości	Żaden	Wzrost w promieniu gminy
Ruch turystyczny i wydatki	Brak aktywizacji	Całoroczny napływ turystów
Wizerunek gminy	Stagnacja	Nowoczesny, aktywny hub

Marina jachtowa sama w sobie stanowi magnes dla zamożnych turystów wodnych, a włączenie gminy w sieć destynacji żeglowania na Zalewie Szczecińskim to szansa, którą inne gminy aktywnie poszukują. Co kluczowe – funkcja usługowa nie wyczerpuje limitów zabudowy mieszkaniowej, nie rywalizuje z interesami właścicieli okolicznych nieruchomości, a wręcz podnosi ich wartość.

### III. Zgodność z przepisami prawa planistycznego

Wnioskowana zmiana jest w pełni zgodna z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Poniżej przedstawiam szczegółowe uzasadnienie prawne:

#### 1. Zasady zrównoważonego rozwoju (art. 1 ustawy)

Proponowane zagospodarowanie łączy funkcje gospodarcze z ochroną środowiska. Wskaźnik minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 16 m świadczą o odpowiedzialnym podejściu do przestrzeni. To nie inwestycja wbrew przyrodzie – to inwestycja wokół niej.

#### 2. Racjonalne gospodarowanie przestrzenią (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2)

Utrzymanie terenu o wyjątkowych walorach nadwodnych jako strefy otwartej oznacza świadome zaniechanie wykorzystania jego wartości. Plan ogólny powinien być dokumentem aktywnym – wyznaczającym kierunki rozwoju, a nie konserwującym bezczynność przestrzenną.

#### 3. Uwzględnianie wartości ekonomicznej przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 4)

Ustawodawca wprost zobowiązuje organy planistyczne do uwzględniania wartości ekonomicznej przestrzeni. Wnioskowany teren posiada bezpośredni dostęp do akwenu i udokumentowany potencjał turystyczny. Pominięcie tego potencjału w planie ogólnym stanowiłoby działanie sprzeczne z intencją ustawodawcy.

#### 4. Interes publiczny i rozwój gospodarczy (art. 1 ust. 2 pkt 3 i 7)

Planowana inwestycja zawiera istotny komponent publiczny: ogólnodostępną infrastrukturę sportową, rekreacyjną i kulturalną, możliwość współpracy z gminą oraz trwałe miejsca pracy dla mieszkańców. Jest to inwestycja prywatna służąca dobru publicznemu.

---

## 5. Proporcjonalność ograniczeń

Zgodnie z zasadą proporcjonalności, ingerencja w prawo własności musi mieć uzasadnienie w interesie publicznym i być proporcjonalna do celu. Wyznaczenie strefy otwartej na tym terenie stanowiłoby nadmierne ograniczenie, tym bardziej że możliwe jest pełne pogodzenie funkcji usługowej z ochroną środowiska przy przyjętych parametrach.

## IV. Wizja przestrzenna i wartość dla społeczności

---

Projektowany obszar nie jest zamkniętą enklawą inwestycyjną. To żywa przestrzeń społeczna, w której przenikają się funkcje prywatne i publiczne. Zakłada się stworzenie ogólnodostępnych ciągów pieszych, przestrzeni rekreacyjnych oraz miejsc integracji, budując trwałą relację między inwestorem a lokalną społecznością.

Kompleks będzie działał cały rok. Marina, hotel ze SPA i obiekty sportowe tworzą tzw. stacking functions – wzajemnie się uzupełniające aktywności, zapewniające płynność finansową i stabilne podstawy do rozliczeń podatkowych na rzecz gminy.

Kluczowe efekty realizacji inwestycji:

- Wzrost atrakcyjności gminy i napływ nowych mieszkańców (efekt osadniczy)
- Włączenie Gminy Nowe Warpno w sieć żeglarskich destynacji Zalewu Szczecińskiego
- Rozwój infrastruktury ogólnodostępnej dostępnej również dla mieszkańców
- Zachowanie i ekspozycja naturalnych walorów przyrodniczych terenu
- Wzrost wartości nieruchomości w otoczeniu inwestycji

## V. Podsumowanie i wezwanie do działania

---

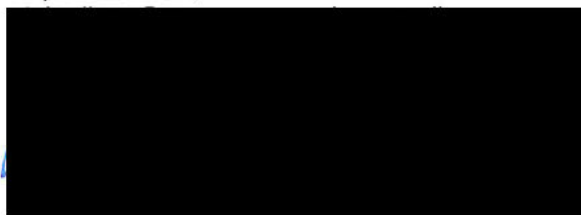
Wnioskowana zmiana nie jest eskapizmem inwestycyjnym – jest wyrazem wiary w potencjał Gminy Nowe Warpno i chęci jego aktywizacji w sposób odpowiedzialny, zgodny z prawem i korzystny dla wszystkich stron.

Gmina stoi przed wyborem: utrzymać obszar w stanie faktycznej stagnacji lub przyjąć propozycję inwestora gotowego zrealizować spójną, zrównoważoną inwestycję, która przez dziesiątki lat będzie generować wartość dla mieszkańców i budżetu gminy.

**W związku z powyższym, w imieniu spółki wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku i wyznaczenie wnioskowanego terenu w planie ogólnym Gminy Nowe Warpno jako strefy usługowej o funkcji turystyczno-rekreacyjnej.**

Z poważaniem,

MARINA DEVELOPER  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ul. Pomorska 11, 74-200 Nowe Warpno  
KRS 0000422222, NIP 525-250-11-11







ING Bank Śląski S.A.  
ul. Sokolska 34  
40-086 Katowice

## Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji

Dokument wygenerowano: 10.04.2026, 14:14:16

Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.: 64001747502 Data księgowania: 10.04.2026 Data transakcji: 10.04.2026

Dane Płatnika:

Dane Odbiorcy:

40 9377 0000 0400 0512 2000 0010  
Urząd Gminy Nowe Warpno

Tytuł operacji:

Oплата за полномочие от [REDACTED]  
[REDACTED]

Szczegóły operacji:

PRZELEW

Kwota:

17,00

Waluta:

PLN

Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu. Dokument sporządzony na podstawie art.7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami).



Szczecin, dnia 20. marca 2026 roku

## PEŁNOMOCNICTWO

[REDAKTOWANE] z siedzibą w [REDAKTOWANE]  
województwo zachodniopomorskie, REGON [REDAKTOWANE] NIP [REDAKTOWANE] wpisana do Rejestru Przedsiębiorców  
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [REDAKTOWANE],

mająca umowę inwestycyjną ze spółką [REDAKTOWANE] z siedzibą w [REDAKTOWANE] przy ulicy  
[REDAKTOWANE] województwo [REDAKTOWANE] REGON [REDAKTOWANE]  
wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [REDAKTOWANE] będącą  
właścicielką nieruchomości,

którą reprezentuje:

[REDAKTOWANE] – prezes uprawniony do jednoosobowej reprezentacji spółki,  
niniejszym udziela pełnomocnictwa:

Panu [REDAKTOWANE] zamieszkałemu w [REDAKTOWANE] legitymującemu się  
dowodem osobistym numer [REDAKTOWANE] wydanym przez [REDAKTOWANE]

do występowania w imieniu spółki przed organami administracji publicznej w celu uzyskania wszelkich niezbędnych  
zapewnień, uzgodnień, warunków technicznych, wypisów z rejestru gruntu oraz innych dokumentów i zaświadczeń  
dotyczących nieruchomości położonych w Nowym Warpnie, województwo zachodniopomorskie, dla których prowadzone  
są księgi wieczyste KW numer [REDAKTOWANE] oraz KW numer [REDAKTOWANE]

Pełnomocnictwo niniejsze upoważnia w szczególności do reprezentowania spółki w ramach prac gminy Nowe Warpno  
nad planem ogólnym.

Pełnomocnik nie jest uprawniony do udzielania dalszych pełnomocnictw w powyższym zakresie.

Pełnomocnictwo niniejsze zostało udzielone na czas nieoznaczony. Odwołanie pełnomocnictwa może nastąpić w każdym  
czasie.

Niniejsze pełnomocnictwo nie stanowi upoważnienia do zaciągania jakichkolwiek, pośrednich lub bezpośrednich  
zobowiązań w imieniu spółki.

[REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ NOWEGO WARPNA.....

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

2.1. wniosek do projektu aktu

2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>

2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>

2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

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 PISMO<sup>4)</sup>

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

URZĄD GMINY NOWE WARPNO

Wpłynęło dnia

17-03-2026

L.dz. 1316  
Skierowane zał. Gosp. Nowy

7.1. Treść<sup>6)</sup>

WNOSZĘ O UWZGLĘDNIENIE DZIAŁKI NR 296, OBRĘB WARNOŁĘKA, GMINA NOWE WARPNO, W PLANIE OGÓLNYM GMINY JAKO TERENU PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ REKREACYJNĄ LUB MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ. W PRZYSZŁOŚCI PLANUJĘ WYSTĄPIĆ O WARUNKI ZABUDOWY ORAZ PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI NA MNIEJSZE DZIAŁKI BUDOWLANE.

PROSZĘ O UWZGLĘDNIENIE DZIAŁKI W STREFIE DOPUSZCZAJĄCEJ ZABUDOWĘ.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY NOWE WARPNO	321103_5.00 03.296	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	ML lub MN	10%	7 m	80%

### 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.<sup>9)</sup>

### 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszczają się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: 

Data: 17.03.2026

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.

URZĄD GMINY NOWE WARPNO

Wpłynęło dnia

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

23 -03- 2026

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urzędu Gminy Nowe Warpno

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

Lp. dz. 1388  
Kierownik: Gog. Nerd

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

### 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Wnoszę o objęcie Obszarem Uzupełnienia Zabudowy działek położonych w Miroszewie wzdłuż



dz. Nr 611. Wniosek motywuję konsekwentnie powstającymi w tym miejscu na przestrzeni ostatnich lat domami oraz gotową infrastrukturą (prąd, woda, kanalizacja). Nieobjęcie rzeczonożego terenu ww. Obszarem wydaje się bezzasadne, szczególnie, gdy omawiany obszar jest częścią Strefy Wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, co według planu znajdzie swoje odzwierciedlenie w przyszłym Planie Zagospodarowania. Wnioskowany przeze mnie obszar nie odbiega znacząco gęstością zabudowy od sąsiednich działek objętych OUZ w projekcie Planu Ogólnego. Zaniechanie składanego przeze mnie wniosku spowoduje niesprawiedliwość w kwestii kolejności powstawania zabudowy w ob. Miroszewo. Uwzględnienie zaś składanego przeze mnie wniosku nie stoi w sprzeczności z pierwotnym założeniem reformy i wdrożeniem Planów Ogólnych, tj. nadmiernym rozlewaniem się zabudowy generującym koszty doprowadzenia infrastruktury. Uważam zatem, że nie ma podstaw zastosowanie wykluczenia przywoływanego przeze mnie obszaru poprzez nie ujęcie go OUZ już teraz.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan Ogólny	222/1	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Wnoszę o objęcie Obszarem 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę       Nie wyrażam zgody

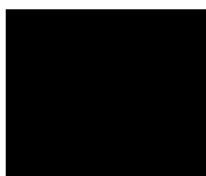
na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 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.<sup>9)</sup>  
.....

## 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: [REDACTED]

Data: 23 marca 2026

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

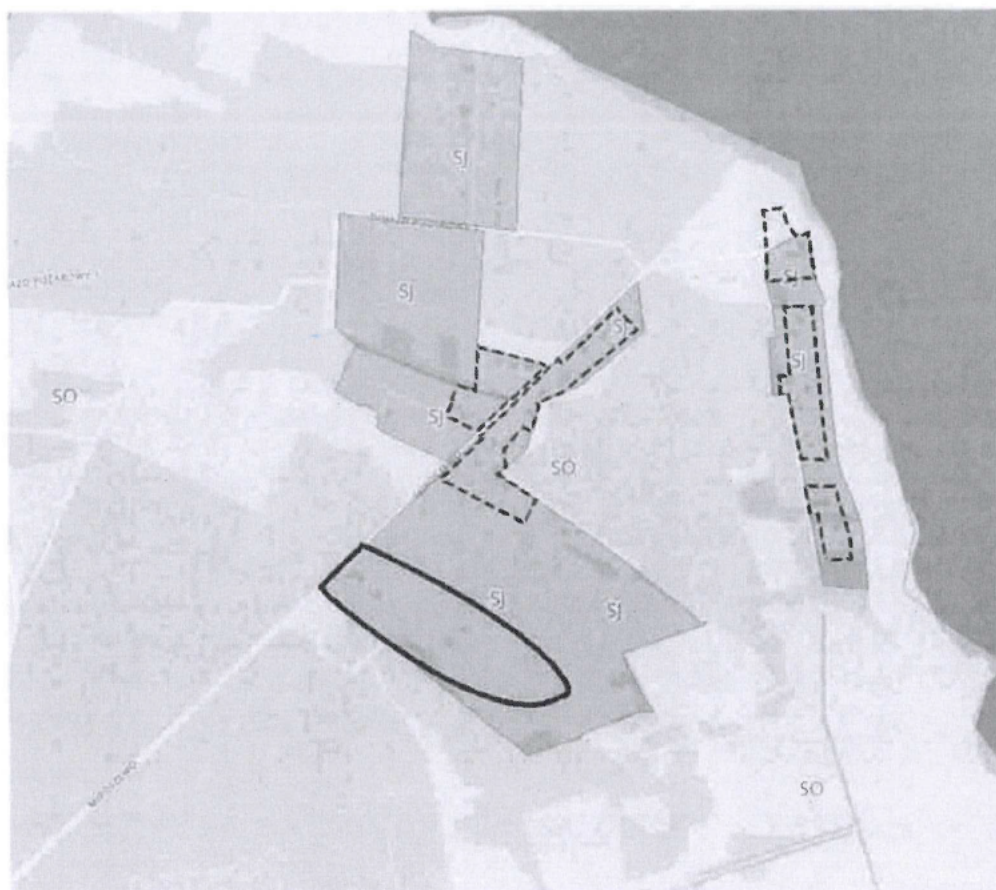
<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.

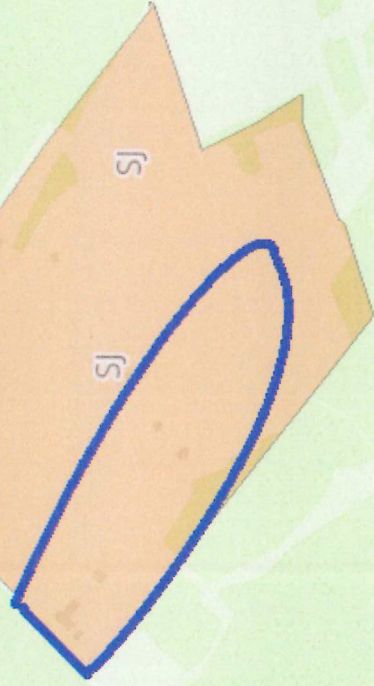
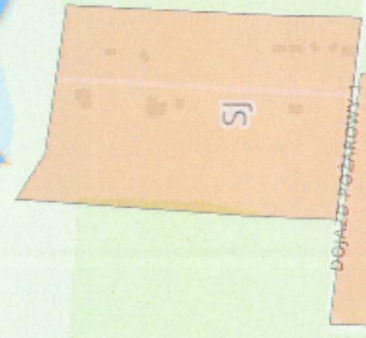
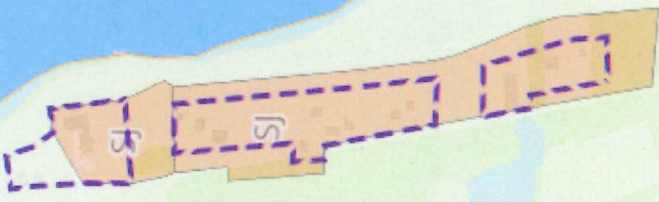
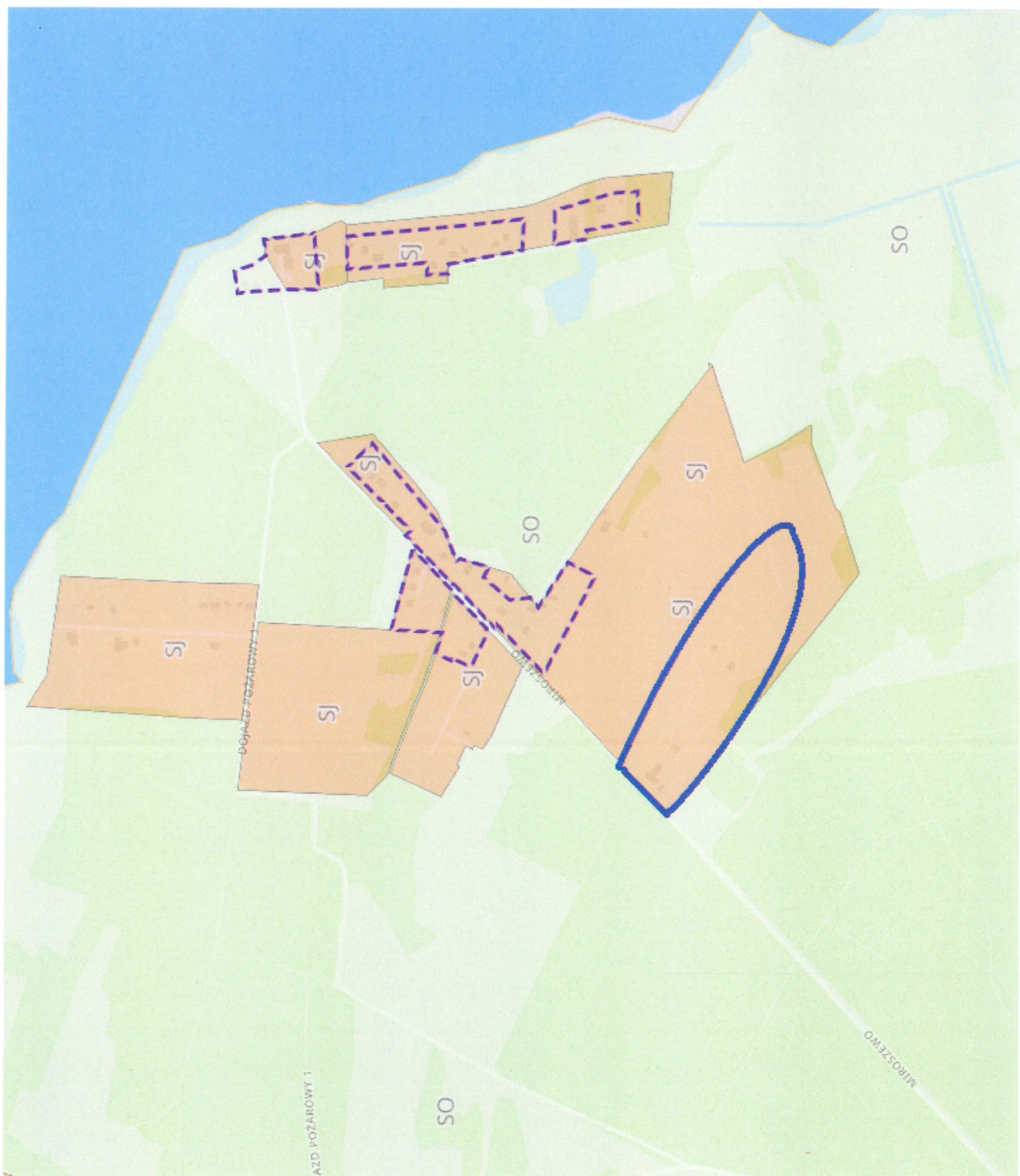
ZAŁĄCZNIK

Oznaczenie na mapie obszaru objętego wnioskiem o objęcie Obszarem Uzupełnienia Zabudowy w Planie Ogólnym.  
Ob. Nr 2 Miroszewo, Nowe Warpno









HAZD POŻAROWY 1

SO

SO

SO

MIROSZYN OMIĘSOWIN

DOKŁAD POŻAROWY

DOKŁAD POŻAROWY



## Dokument elektroniczny

---

### Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2026-03-23

### Dane nadawcy



### Dane adresata

URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
72-022 Nowe Warpno  
pl. Zwycięstwa 1

## WNIOSEK

### Wniosek do Planu Ogólnego

Jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako 222/1 ob.2 Miroszewo w Nowym Warpnie w załączeniu przesyłam Państwu wniosek do Planu Ogólnego w ramach obowiązujących obecnie konsultacji

### Załączniki:

- 1.
- 2.
- 3.

Wniosek POG.pdf -  
do wniosku POG.png -  
do wniosku.png -

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:  
2026-03-23T12:37:23Z

---

Podpis elektroniczny



URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
Wpłynęło dnia  
24 -03- 2026  
1414  
L.dz. .... zał. ....  
Skierowano ..... p. l. Urnik

**Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**

**1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO**

Nazwa: BURMISTRZ GMINY NOWE WARPNO

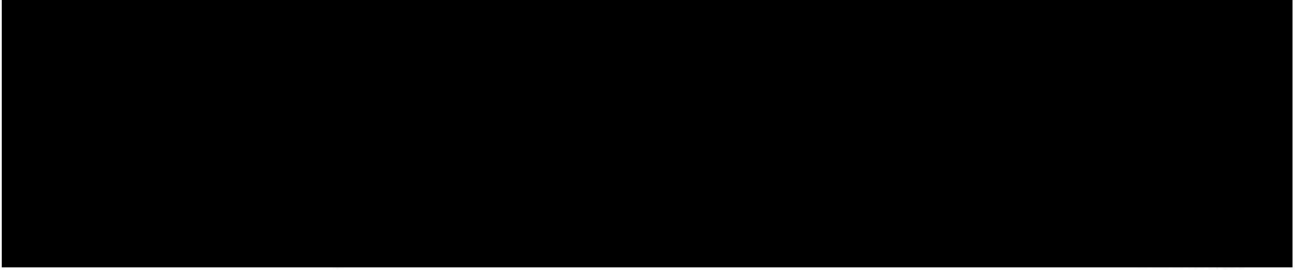
**2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>**

- 2.1. wniosek do projektu aktu
- 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>
- 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

**3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>**

- 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 PISMA<sup>4)</sup>**



Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

**5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA<sup>4)</sup>**



**6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>**

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

**7. TREŚĆ PISMA**

7.1. Treść<sup>6)</sup>: Proszę o zmianę na plan ogólny Gminy Nowe



---

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



PODPIS ZAUFANY

30.03.2026 10:18:27 GMT+0200  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Nowego Warpna

URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
Wpłynęło dnia

30-03-2026

L.dz. 1483 zał. 1  
Skierowaoo gosc Nowe-Warpna

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych <sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Proszę o objęcie wskazanej działki, strefą planistyczną umożliwiającą realizację budowy domu jednorodzinnego. Uzasadnienie prośby: Pozytywnie wydana decyzja o WZ nr 174/2025 z dnia 24.11. 2025 r. dot. wymienionej działki. Działka graniczy bezpośrednio z terenami już zabudowanymi domami jednorodzinnymi. Działka posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej. Jako właściciel nieruchomości zamierzam zaspokoić na niej własne potrzeby mieszkaniowe.

Dla wprowadzonej treści wskazano następujące działki ewidencyjne: 321103\_5.0001.172/7

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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 <sup>9)</sup>

- 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. 1 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.

### **Informacja o przetwarzaniu danych osobowych**

Rozumiem, że administratorem moich danych osobowych będzie Burmistrz Nowego Warpna, Urząd Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1; 72-022 Nowe Warpno. Rozumiem, że dane przetwarzane będą wyłącznie w celu przeprowadzenia konsultacji społecznych aktu planowania przestrzennego i ich podanie jest wymagane na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.). Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Operatora usługi, Geofabrykę sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ulicy Prostej 19/5, w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji konsultacji. Rozumiem, że Operator usługi przekazuje moje dane osobowe wyłącznie wskazanemu wyżej Administratorowi. Rozumiem, że usunięcie moich danych na żądanie może być ograniczone przepisami prawa, regulującymi zasady archiwizacji dokumentów gromadzonych w toku procedur administracyjnych. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Geofabrykę sp. z o.o. dostępnych jest w Polityce Prywatności (<https://voxly.pl/#politykaprywatności>).

**Temat:** Wniosek do Planu Ogólnego

**Nadawca:** [REDACTED]

**Data:** 30.03.2026, 10:23

**Adresat:** urzad@nowewarpno.pl

Dzień dobry,

Proszę o objęcie działki o numerze ewidencyjnym: 321103\_5.0001.172/7, strefą planistyczną umożliwiającą realizację budowy domu jednorodzinnego.

Uzasadnienie prośby:

Pozytywnie wydana decyzja o WZ nr 174/2025 z dnia 24.11. 2025 r. dot. wymienionej działki.

Działka graniczy bezpośrednio z terenami już zabudowanymi domami jednorodzinnymi. Działka posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej. Jako właściciel nieruchomości zamierzam zaspokoić na niej własne potrzeby mieszkaniowe.

Załączam również podpisany wniosek.

--

[REDACTED]

---

— Załączniki:

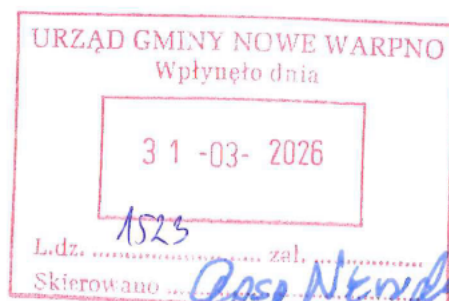
wniosek\_plan\_ogolny\_podpisany.pdf

180 KB

Data wysłania : 31.03.2026

Data otrzymania : 31.03.2026

**E-doręczenia**



L.dz. 1523 ..... zał. ....  
Skierowano .....

*Josep N...*

Do:

undefined

<AE:PL-80069-91494-RTRGG-20>

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Załączniki:

1. 20260331121240643.pdf
2. Pismo\_przewodnie\_20263103115602854.pdf



## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ..... Burmistrz Nowego Warpna .....

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMA<sup>4)</sup>

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA<sup>4)</sup>

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

### 7. TREŚĆ PISMA

#### 7.1. Treść<sup>6)</sup>

Burmistrz Nowego Warpna w 2010 roku wydał decyzję zatwierdzając podział działki numer 326/1 z obręb Brzózki o powierzchni 1,9617 ha na podstawie, której powstała działka numer 326/17. Podział został wykonany w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, która przedmiotowy teren klasyfikowała jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dlatego wnioskujemy, żeby nabyta przez nas działka 326/17 w planie ogólnym została ujęta pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy z września 2025 r.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan ogólny Gminy Nowe Warpno	321103_5.0001.326/17	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy 0.3 a 0.6

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny Gminy Nowe Warpno	321103_5.0001.326/17	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	teren zabudowy mieszkaniowej	20	9	45

## 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.<sup>9)</sup>

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [REDACTED] Data: 25.03.2026 r.

---

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

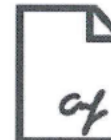
<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.





PODPIS ZAUFANY

31.03.2026 11:56:00 GMT+020  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

2026-03-31

URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
AE:PL-80069-91494-RTRGG-20

## **Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**

### Załączniki

1. 20260331121240643.pdf (SHA3-512, 764904b9796717e14417caddbf17e64c7c72565d333dfeba228c791345c1d7cfde4b828f73a49d472de1e3bbf9b20a42ba4787213b358de054604d400dafc2d7)



## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

07 -04- 2026

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ NOWEGO WARPNA

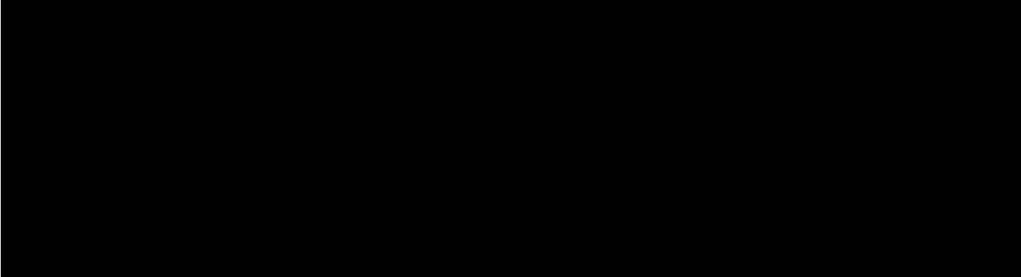
### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMA<sup>4)</sup>



Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... J.W. .... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

### 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Jako właściciel wnioskuje o zmianę klasyfikacji strefy, obejmującej działki 93 i105, z SO na SN. Działki stanowią grunty rolne klasy V, posiadają dostęp do drogi publicznej i do wsi poprzez działki drogowe

92/11 i 97/3. Klasyfikacja **SN** powoli na stworzenie strefy szeroko pojętych usług turystycznych i rekreacji wraz z infrastrukturą, zgodne ze Studium UiKZG (zał 1.). Zwiększy to atrakcyjność turystyczną obszaru **Myśliborza Wielkiego** i wykorzystanie położonych **we wsi terenów** o niskiej wartości rolniczej pod zabudowę rekreacyjną, stworzenie nowych miejsc wypoczynku, źródeł przychodu mieszkańców i gminy oraz miejsc pracy. Stanowiło to cel w jakim nabyto nieruchomości. **POG** jednoznacznie definiuje kierunki rozwoju dla tego obszaru (str.29-30): "...Wyznaczenie stref planistycznych uwzględnia także: ..rozwoj funkcji turystycznych i rekreacyjnych w sposób zrównoważony i harmonijny, w oparciu o walory Zalewu Szczecińskiego, Jeziora Nowowarpieńskiego ale również **Jeziora Myśliborskiego Wielkiego.**"

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan Ogólny Gminy Nowe Warpno	321103_5.0002.93 321103_5.0002.105	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Składam wniosek o zmianę klasyfikacji strefy obejmującej działki (7.2.2.) z aktualnie <b>SO</b> na <b>SN</b> z uwzględnieniem dodatkowego profilu funkcjonalnego: <b>zabudowa na potrzeby rekreacji, turystyki i sportu</b>

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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.<sup>9)</sup>  
**Załącznik nr 1. Dodatkowe uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Nowe Warpno**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) | DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ...

Data: 7 kwietnia 2026 r

---

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.



## Załącznik nr 1

do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego

– uwagi z dnia 7 kwietnia 2026 roku do **projektu Planu Ogólnego Gminy Nowe Warpno**

1. Założenia projektu Planu określone w dokumencie POG istotną uwagę kładą na rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych gminy w szczególności „.... w oparciu o walory Zalewu Szczecińskiego, Jeziora Nowowarpieńskiego, ale również **Jeziora Myśliborskiego Wielkiego...**” (str. 29-30).  
Przedmiotowe działki położone w obrębie wsi **Myślibórz Wielki** stanowią idealny obszar do dalszego jej rozwoju jako zaplecza wypoczynku letniego, rekreacji i turystyki dla pobliskiego regionu ( w promieniu do 50km). Zwarty obszar nieruchomości pozwala na opracowanie atrakcyjnej i jednolitej koncepcji bazy turystyczno-wypoczynkowej dobrze skomunikowanej z miastami: Szczecin (36km ok. populacja ok.395tyś), Police (25km populacja ok 40tyś) a także przygranicznymi miejscowościami niemieckimi (populacja ok.150tyś -szacunek). Szacowana lokalna populacja (łącznie ok. 700tyś.) pozwala oceniać atrakcyjność tego kierunku rozwoju turystyki w oparciu o krótkoterminowe wyjazdy wypoczynkowe, weekendowe oraz coraz bardziej popularne aktywne formy spędzania czasu: wycieczki piesze, turystyka rowerowa. Dodatkowym atutem jest otoczenie lasów, bliskość jezior objętych programami ochrony Natura 2000.
2. Strefa **SN** wpłynie to na zwiększenie atrakcyjności turystycznej obszaru **Myśliborza Wielkiego** poprzez możliwość stworzenia nowych miejsc noclegowych i rekreacji a także wykorzystanie istniejących bezpośrednio w obszarze wsi terenów o niskiej wartości rolniczej (klasy RV,ŁV, PsV) pod zabudowę turystyczno rekreacyjną (oferując dodatkowe wpływy do gminy). Ponadto będzie bodźcem do aktywizacji zawodowej lokalnych mieszkańców gminy w zakresie obsługi ruchu turystycznego, utrzymania terenów i infrastruktury turystycznej.
3. Dotychczasowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Warpno z 2008r obszar sklasyfikowany był jako strefa **8.UT/US 2** (usługi turystyczne) w załączeniu fragmenty opracowania.
4. Propozycja klasyfikacji przedmiotowego obszaru jako **SO blokuje możliwość** jego wykorzystania do realizacji inwestycji turystycznych i rekreacyjnych a tym samym zamyka możliwy projekt aktywizacji Myśliborza Wielkiego **obniżając istotnie wartość przedmiotowych działek**, których przeznaczenie było jednoznacznie określone w dokumentach publikowanych Gminą Nowe Warpno.
5. Uwaga formalna: Działki 93,105 (grunty rolne klasa V) na załączniku graficznym POG Nowe Warpno uwarunkowania arkusz B zostały niepoprawnie oznaczone jako grunty klasy I-III.

„... 8\_UT/US.2–Myślibórz Wielki–strefa dominującej zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu (co najmniej 60% udziału w powierzchni strefy) z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej–zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN/U) oraz obiektów celu publicznego. Obszar strefy obejmuje:

częściowo zabudowane tereny położone po północno-zachodniej stronie lokalnej drogi,  
wolne tereny inwestycyjne położone nad wschodnim brzegiem Jeziora **Myśliborskiego Wielkiego**.

W strefie występują uwarunkowania wynikające z oznaczonej w studium strefy „W.III” [nr 16]–ochrony archeologicznej oraz z obowiązującego obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Wkrzańska”.

W zakresie przeznaczenia terenów w granicach strefy wskazuje się:

utrzymanie funkcji terenów już zainwestowanych w stopniu odpowiadającym wyznaczonym priorytetom,

rozwój zabudowy usług turystycznych, rekreacji sportu,

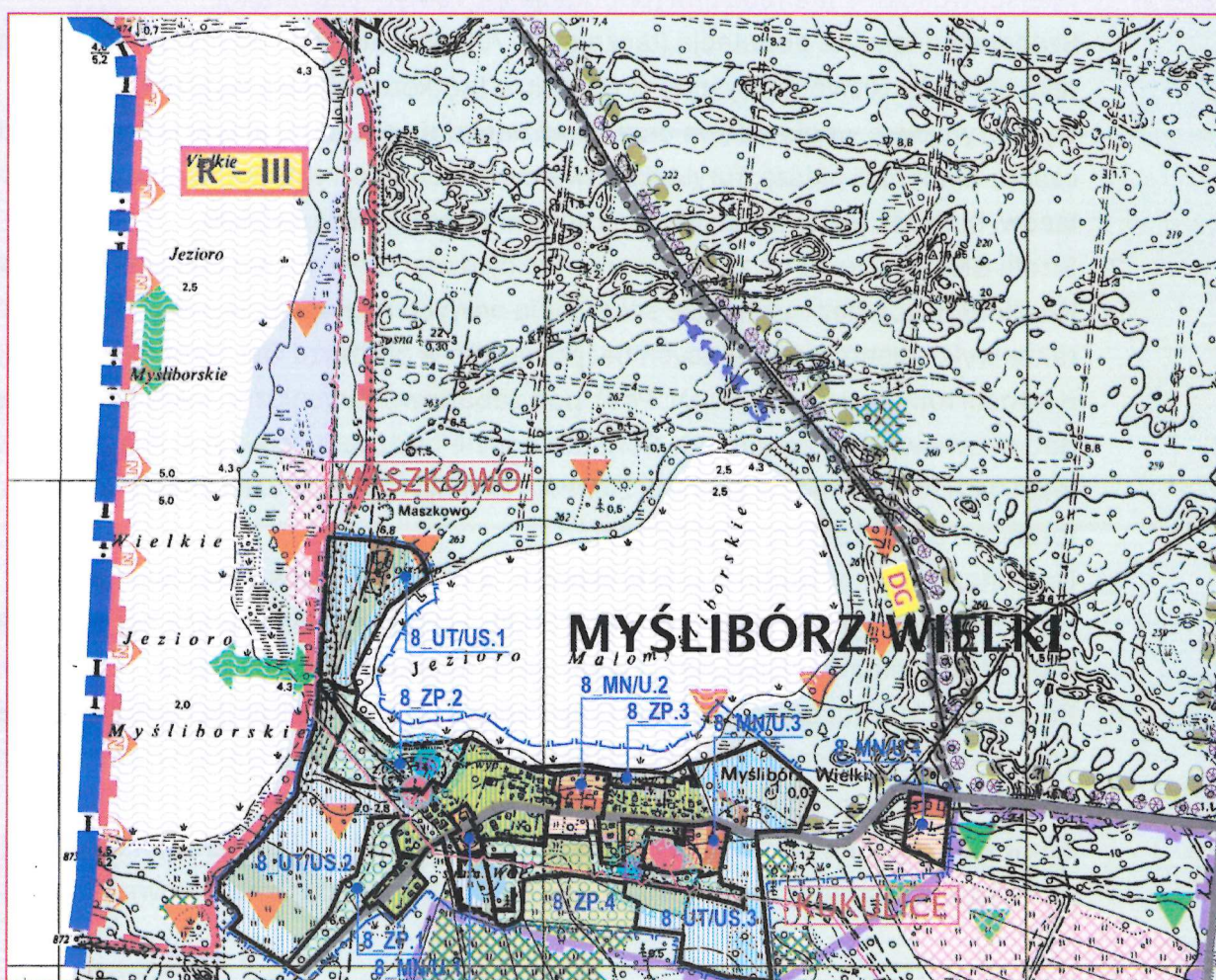
ograniczony rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

udział w powierzchni strefy terenów zieleni urządzonej–nie mniejszy niż 20%. W zakresie kształtowania zabudowy wskazuje się:

ograniczenie wysokości zabudowy–do dwóch kondygnacji,

zwieńczenie zabudowy wyłącznie dachami stromymi, dwuspadowymi i symetrycznymi.

sukcesywną eliminację obiektów o niskich walorach architektonicznych, a zwłaszcza garaży blaszanych i innych o charakterze kontenerowym....”



08-04-2026

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: GMINA NOWE WARPNO2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMA<sup>4)</sup>

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> WNOSZEŃ O USTANOWIENIE SIPIEPI (SJ)oła działek:

104312	104317	104311	104317	1043114 - DROGA
104313	104318	104312	104318	
104314	104319	104313	104319	
104315	1043110	104310	1043120	

strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną  
 ilość maksymalną tym że w/w działki nie wydzieleno pod zabudowę  
 mieszkalną jednorodzinną, mają dostęp do dróg publicznych  
 wyznaczone jest drugo, z datką: 1043/14  
 jestem w trakcie uzyskania decyzji budowlanej (KIP)  
 oraz harmoniku zabudowy dla funkcji zabudowy  
 mieszkaniowej w projekcie podmu nakreślono strefa (50) strefowa  
 co kwestionuję ze względu na to że datka się o funkcję bud.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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.<sup>9)</sup>

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 08.04.2026

- 
- <sup>1)</sup> 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.
- <sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- <sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- <sup>4)</sup> 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.
- <sup>5)</sup> 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.
- <sup>6)</sup> 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.
- <sup>7)</sup> 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.
- <sup>8)</sup> 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.).
- <sup>9)</sup> 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.



URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
Wpłynęło dnia  
08 -04- 2026  
L.dz. .... 1652  
Zal. ....  
Skierowano ..... Jop. Nowak

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Nowego Warpna

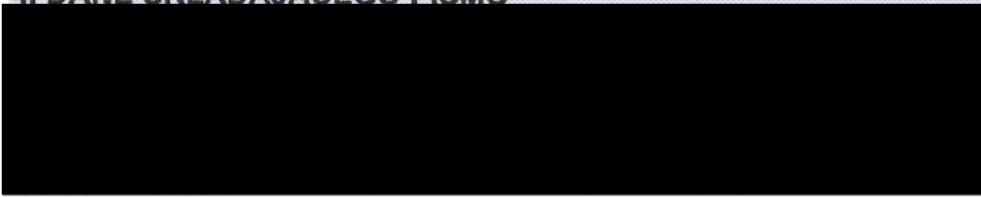
### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>



E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

### 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup>: .....

Składam wniosek do Planu Ogólnego gminy Nowe Warpno dla działki ewidencyjnej nr. 435/4, wskazanej w pkt. 7.2... położonej w miejscowości Nowe Warpno przy ul. Szczecińskiej, obręb: Nowe Warpno 3. Wnosi się o ustanowienie strefy planistycznej SJ - strefy wielofunkcyjnej, z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z danymi zawartymi w pkt. 7.2 i 7.3., tym samym o utrzymanie zapisów Decyzji z dnia 12 czerwca 2019 r. znak: [redacted] wydanej przez Kolegium Odwoławcze w Szczecinie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowego terenu.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan ogólny... Gminy Nowe Warpno	321103_4.0003.435/4	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Wnosi się o objęcie wskazanej działki strefą planistyczną - SJ - strefa wielofunkcyjna, z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną; Szczegółowe parametry oraz działki objęte strefami wskazano w pkt. 7.3.

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny... Gminy Nowe Warpno	321103_4.0003.435/4	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SJ	15 %	8,2 m	30 %

## 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.<sup>9)</sup> Decyzja z dnia 12 czerwca 2019 r. znak: [redacted]

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted]

Data: 08.04.2026r.

- 
- 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.



**DECYZJA**  
z dnia 12 czerwca 2019 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie w składzie:

Przewodniczący:

Członek:

Członek:

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.) w związku z art. 61 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

po rozpoznaniu odwołania [redacted] od decyzji Burmistrza Nowego Warpna z dnia 20 sierpnia 2018 r. odmawiającej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 20 wolnostojących budynków jednorodzinnych wraz z wydzieloną drogą wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, usytuowanych na działce nr 435/4, położonej w Nowym Warpnie – obręb nr 3

**o r z e k a**

1. uchyla w całości zaskarżoną decyzję
2. ustala na rzecz [redacted] warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 20 wolnostojących budynków jednorodzinnych wraz z wydzieloną drogą wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, usytuowanych na działce nr 435/4, położonej w Nowym Warpnie – obręb nr 3,
  1. Rodzaj inwestycji:  
inwestycja obejmuje realizację budowy zespołu budynków jednorodzinnych. Budowa planowanych obiektów wiąże się z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej: instalacji wodociągowej (studnie wiercone), kanalizacji sanitarnej (zbiorniki bezodpływowe), przyłącza i zewnętrznej instalacji energetycznej oraz wewnętrznej komunikacji drogowej
  2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  
zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca, z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną
  3. Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładunku przestrzennego
    - 3.1 Określono nieprzekraczalną linię zabudowy – wg załącznika graficznego do decyzji, usytuowaną 6,00 m od granicy działki z drogą gminną (dz. nr 692); należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 6,00 m od krawędzi projektowanej drogi wewnętrznej
    - 3.2 Dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 15,0% powierzchni działki
    - 3.3 Szerokość ścian frontowych projektowanej zabudowy: 9,00m ÷ 16,00m
    - 3.4 Projektowana zabudowa parterowa, z dopuszczalnym użytkowym poddaszem; obowiązuje zakaz zabudowy podpiwniczonej;
    - 3.5 Dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe; ustala się równoległe ustawienie kalenicy względem linii zabudowy (także w odniesieniu do planowanej drogi wewnętrznej)
    - 3.6 Pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub pokrycie dachówkopodobne;
    - 3.7 Maksymalna, dopuszczalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy = 8,20m

- 3.8 Dojścia do budynków wraz z dojazdami należy wykonać na splantowanym terenie o nawierzchni utwardzonej
- 3.9 Ogrodzenia wykonać jako ażurowe, z elementów drewnianych lub stalowych

#### 4. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

- 4.1 W zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.)
- 4.2 Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71). Dla planowanej inwestycji została wydana decyzja środowiskowa z dnia 7 kwietnia 2014 r. znak: [REDAKTOWANE], z której wynika brak konieczności realizacji działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie oraz monitorowanie przedsięwzięcia na środowisko przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z art. 72 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1405)
- 4.3 Zgodnie z art. 96 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1405) organ rozważył, iż inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000: strefa specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” (PLB320009)

#### 5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### 6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1 Dojazd i dojście z drogi gminnej (dz. nr 692 dr) poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 114 (ul. Szczecińska), oznaczonej nr geodezyjnym 682 dr
- 6.2 zaopatrzenie w wodę i energię na dotychczasowych zasadach, określonych w warunkach technicznych przyłączenia wydanych przez dysponentów sieci:
- a – zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, wg wytycznych WTP, wydanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej, z siedzibą przy ul. Kościuszki 47. Budynki do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej będą zasilane ze studni indywidualnych (zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2126). Po rozbudowie sieci wodociągowej należy się do niej bezwzględnie podłączyć
  - b – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej – wg wytycznych WTP, wydanych przez ENEA Operator sp. z o.o. Rejon Szczecin, ul. Derdowskiego 2 (Biuro Obsługi Interesantów: Szczecin, al. Wojska Polskiego 74)
  - c – odprowadzenie ścieków sanitarnych – do planowanej sieci kanalizacyjnej, wg wytycznych WTP, wydanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej, z siedzibą przy ul. Kościuszki 47 w Nowym Warpnie. Do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej – dopuszcza się wykonanie zbiorników szczelnych. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej należy się do niej bezwzględnie podłączyć
  - d – odprowadzenie wody deszczowej – bezpośrednio na grunt lub do studzienek chłonnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi; dopuszcza się wykonanie zbiorników na deszczówkę, gromadzoną w celu jej gospodarczego wykorzystania
- 6.3 Ogrzewanie – indywidualne systemy ogrzewania, z zastosowaniem pieców na paliwo stałe lub pieców elektrycznych (dopuszcza się inne, ekologiczne sposoby ogrzewania: pompy ciepła, solary itp.)
- 6.4 Usuwanie odpadów stałych: wywóz przez odpowiednie służby na powiatowe składowisko odpadów. Sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o

odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.) określającą m.in. obowiązki inwestora i użytkownika obiektu w zakresie gospodarowania nimi

- 6.5 W rejonie inwestycji należy zapewnić właściwą ilość miejsc postojowych, tzn. po dwa miejsca postojowe na każdy budynek jednorodzinny

#### **7. Wymagania dotyczące osób trzecich**

- 7.1 Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez pozbawienie: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz pogorszenie warunków użytkowania przez zwiększenie stopnia uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby
- 7.2 Prace budowlane należy planować i prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność oraz właściwy stan techniczny
- 7.3 W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu

#### **8. Ochrona według przepisów odrębnych**

- 8.1 Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym
- 8.2 Teren położony w obszarze pasa ochronnego wybrzeża morskiego
- 8.3 Ochrona przeciwpowodziowa: północno-zachodnia część działki usytuowana jest w strefie, w której prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (szczególne zagrożenie 1% od morza), na którym obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne. Poziom wody na tym terenie jest na rzędnej 1,28m n.p.m. Zbiorniki szczelne będą lokalizowane poza strefą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestor jest zobowiązany do zabezpieczenia planowanych budynków lokalizowanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią do rzędnej 1.55m n.p.m. na wypadek wystąpienia powodzi.
- 8.4 Przedmiotowa parcela oznaczona jest symbolami RV i RVI. Grunty rolne objęte inwestycją, przeznaczone na inne cele niż produkcja rolna należy wyłączyć z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 8.5 Obszar inwestycji położony jest na terenie obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”: strefa specjalnej ochrony ptaków – „Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLB320009).
- 8.6 W miarę możliwości należy chronić drzewa i krzewy o dobrym pokroju i w dobrej kondycji zdrowotnej. Wszelkie prace budowlane prowadzone w zbliżeniu z drzewami i krzewami należy prowadzić szczególnie ostrożnie, aby nie uszkodzić roślin i ich systemów korzeniowych. Usunięcie pojedynczych drzew, kolidujących z planowaną inwestycją, wymaga uzyskania w Urzędzie Gminy stosownego zezwolenia.
- 8.7 Teren parceli inwestycyjnej graniczy z terenem leśnym. Odległość zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.)
- 8.8 Dla planowanej inwestycji w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.04.2014 r. (znak ██████████) określono warunki realizacji przedsięwzięcia na etapie zarówno realizacji jak i eksploatacji. Inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami tej decyzji.
- 8.9 Powstanie zmian danych ewidencyjnych, zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r., poz. 2101) należy zgłosić w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Policach, w terminie 30 dni od powstania tych zmian

9. Inwestycja nie powoduje skutków, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Zakres inwestycji wyznaczają granice działki nr 435/4, oznaczone kolorem żółtym na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1. Przyłącza – wg warunków technicznych

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 1 pkt 1 -5 oraz w ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 2 do decyzji.

Zgodnie z art. 63 ust 2 ustawy – decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 10 maja 2018 r. inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 20 wolnostojących budynków jednorodzinnych wraz z wydzieloną drogą wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, usytuowanych na działce nr 435/4, położonej w Nowym Warpnie – obręb nr 3. Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, w toku którego Burmistrz Nowego Warpna zawiadomił strony o jego wszczęciu, sporządził analizę cech i funkcji w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, przygotował projekt decyzji ustalającej warunki wnioskowanej zabudowy, poddał go obowiązkowym uzgodnieniom z właściwymi instytucjami oraz wydał decyzję odmawiającą ustalenia warunków zabudowy dla planowanej inwestycji. W uzasadnieniu decyzji odmownej organ pierwszej instancji wskazał, że jak wynika z pisma Zakładu Gospodarki Komunalnej w Nowym Warpnie nie ma możliwości zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków z powodu braku uzbrojenia w tym rejonie. Dostarczenie wody do zabudowy mieszkaniowej byłoby możliwe jedynie po wybudowaniu nowego odcinka sieci wodociągowej a w celu odprowadzenia ścieków sanitarnych z planowanej inwestycji należałoby wybudować sieć kanalizacji sanitarnej w granicach działki geodezyjnej nr 435/4, położonej w miejscowości Nowe Warpno w celu przyłączenia się do istniejącej sieci biegnącej wzdłuż ulicy Szczecińskiej z zachowaniem procedur związanych z opiniowaniem, wykonaniem i odbiorem. Organ pierwszej instancji stwierdził, że wprawdzie w art. 61 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca wskazał, że warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną, a inwestorem, jednakże wnioskodawca ani nie przedłożył takiej umowy, ani też zapewnienia, że taka umowa w przyszłości zostanie zawarta. Wobec powyższego organ pierwszej instancji uznał, że warunek ten niewątpliwie nie został spełniony, ponieważ brak jest zarówno istniejących, jak i planowanych (w tym na podstawie umowy) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych umożliwiających realizację wnioskowanej inwestycji.

Burmistrz Nowego Warpna stwierdził ponadto, że teren inwestycji nie posiada dostępu do drogi publicznej, gdyż działka drogowa nr 692, którą wskazał inwestor stanowi ścieżkę rowerową niemożliwą do wykorzystywania jako droga dojazdowa do 20 nieruchomości mieszkalnych.

Od powyższej decyzji odwołanie wniosła wnioskodawczyni wskazując, że planowana inwestycja posiadała ważną decyzję o warunkach zabudowy nr 05/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r., która została wygaszona z dniem 01.01.2018 r. w związku z ustawą z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne, w związku z tym, że część terenu działki inwestycyjnej znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią. Spowodowało to konieczność ponownego wystąpienia z wnioskiem o udzielenie warunków zabudowy dla tego samego przedsięwzięcia. Odwołująca wskazała, że brak sieci wodociągowej i kanalizacyjnej spowodował konieczność ujęcia we wniosku odprowadzenia ścieków z budynków mieszkalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych poza obszarem zagrożenia powodzią oraz zaopatrzenia w wodę z indywidualnych studni wierconych.

Odwołująca podniosła także, że zgodnie z treścią pisma Burmistrza Nowego Warpna z dnia 17.05.2016 r. działka drogowa nr 692 jest drogą wewnętrzną posiadającą dostęp do drogi publicznej na działce nr 682 oraz, że organ ten wyraził deklarację wskazania miejsca połączenia terenu inwestycji

z działką nr 692. Wobec powyższego nie można uznać, że brak jest zgody na wykorzystanie działki drogowej jako drogi dojazdowej.

Wobec powyższego odwołująca wniosła o uchYLENIE przedmiotowej decyzji oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez organ pierwszej instancji.

#### **Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie zważyło i ustaliło, co następuje.**

Stanowiąca przedmiot odwołania decyzja została wydana z naruszeniem prawa, a tym samym należało uchylić ją w całości. Jednocześnie, zebrany w sprawie materiał dowodowy w ocenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w składzie tu orzekającym, pozwala na wydanie decyzji merytorycznej.

Przede wszystkim stwierdzić należy, iż organ odwoławczy nie podziela poglądu organu pierwszej instancji w zakresie oceny spełnienia warunków niezbędnych do ustalenia warunków zabudowy wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności z art. 61 ust 1 pkt 1 – 5. Zgodnie z utrwalonym poglądem orzecznictwa sądowno – administracyjnego działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (§26 ust 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Z kolei w sytuacji braku sieci kanalizacyjnej przepisy dopuszczają możliwość budowy zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, a w sytuacji braku sieci wodociągowej – możliwość budowy indywidualnego ujęcia wody (§26 ust 3 rozporządzenia). W niniejszej sprawie wnioskodawca wskazał we wniosku, że zapotrzebowanie na wodę będzie pokrywane z własnej studni przydomowej a ścieki będą odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków. Organ pierwszej instancji sporządzając analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przygotowując projekt decyzji o warunkach zabudowy uwzględnił oświadczenie inwestora wskazując w punkcie 6.2 projektu decyzji, iż zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu miejskiego, a do czasu jego realizacji z indywidualnych studni oraz analogicznie, że odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie do sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej wybudowania do zbiorników szczelnych. Stwierdzić należy, iż organ nie wzywał wnioskodawczyni do wykazania, że na obszarze inwestycji możliwe jest zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ze studni kopanych ani nie prowadził własnych ustaleń w tym zakresie. W toku postępowania odwoławczego, na wezwanie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, wnioskodawczyni złożyła do akt postępowania opinię hydrogeologiczną potwierdzającą występowanie na przedmiotowej nieruchomości wody w ilości wystarczającej dla zamierzenia inwestycyjnego.

Warunek określony w art. 61 ust 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznać należy za spełniony.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie nie podziela również poglądu prezentowanego przez organ pierwszej instancji odnośnie braku dostępu stanowiącej przedmiot inwestycji nieruchomości do drogi publicznej. Zgodnie przepisem art. 61 ust 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiąca przedmiot zainwestowania działka powinna posiadać dostęp do drogi publicznej, przez co należy rozumieć zgodnie z punktem 14 art. 2 ustawy bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Zgodnie z utrwaloną już linią orzecniczą sądów administracyjnych pojęcie dostępu do drogi publicznej należy rozumieć możliwie jak najszerzej. Dlatego warunek dostępu do drogi publicznej spełniony jest zawsze wtedy, kiedy na przedmiotową działkę można dostać się - zgodnie z prawem - z drogi publicznej. Ustawodawca nie stawia przy tym wymagań co do rodzaju tego dostępu, czy ma być to droga, ścieżka itp. (tak np. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 13.02.2008 r., II SA/Gd 514/07). Po raz kolejny Samorządowe Kolegium Odwoławcze wskazuje, że w przedmiotowej sprawie stanowiąca przedmiot zainwestowania działka posiada dostęp do drogi

publicznej nr 114 na działce ewidencyjnej nr 682 poprzez działkę nr 692 dr. Nie ma przy tym znaczenia, że działka ta nie posiada statusu drogi publicznej. Nie ma także znaczenia, że działka ta stanowi drogę wewnętrzną będącą w zasobie nieruchomości gminnych. Ze znajdujących się w aktach sprawy map, również tych, którymi posługuje się organ pierwszej instancji wynika, iż działka ta posiada oznaczenie geodezyjne jako działka drogową, a tym samym uznać należy, iż takie jest jej przeznaczenie. Fakt, że działka ta stanowi mienie komunalne nie oznacza niemożliwości korzystania z niej w sposób powszechny, a tym bardziej przez właścicieli nieruchomości położonych bezpośrednio przy niej. Uznać bowiem trzeba, że zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, a gospodarka komunalna obejmuje w szczególności zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. Nie ulega wątpliwości, że dostęp do nieruchomości uznany musi być za potrzebę o charakterze powszechnej dostępności. Całkowicie nieuprawnionym jest więc twierdzenie, iż korzystanie z mienia komunalnego, stanowiącego własność wspólnoty samorządowej utworzonej przez jej mieszkańców, wymaga szczególnej zgody bądź uzgodnienia organów gminy. Nie posiada także znaczenia podnoszony przez organ pierwszej instancji fakt, iż droga ta stanowi obecnie ścieżkę rowerową. Ze znajdujących się w aktach sprawy map wynika bowiem, iż jest to działka o charakterze drogowym, o przeznaczeniu potwierdzonym jej oznaczeniem geodezyjnym. Nieuprawnione jest zatem twierdzenie, iż gmina nigdy nie wyrazi zgody na korzystanie z tej działki jako drogi dojazdowej do nieruchomości mieszkalnych, co pozwala z kolei na konkluzję, iż może ona stanowić drogę dojazdową do stanowiącej przedmiot zainwestowania nieruchomości wnioskodawcy. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie uznało warunek dostępu stanowiącej przedmiot inwestycji nieruchomości do drogi publicznej za spełniony.

W związku z faktem, że w aktach postępowania znajduje się sporządzona przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji, z której wniosków końcowych wynika wyznaczenie wszystkich parametrów cech i wskaźników zabudowy dla wnioskowanej inwestycji w postaci budowy ośmiu domków letniskowych, a sama treść tej analizy nie budzi wątpliwości w zakresie jej ustaleń, a także w związku z faktem, że w aktach sprawy znajduje się sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla wnioskowanej inwestycji, Samorządowe Kolegium Odwoławcze postanowiło zaakceptować sporządzoną przez urbanistę analizę oraz wyprowadzone z niej wnioski, jak też przyjąć sporządzony na jej podstawie projekt decyzji.

Wobec faktu złożenia do akt postępowania uzgodnień dokonanych przez właściwe organy, Samorządowe Kolegium Odwoławcze uznało, że zgodnie z przepisem art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 106 kodeksu postępowania administracyjnego projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy dla planowanej inwestycji został uzgodniony z właściwymi podmiotami. Ustalone przez organ odwoławczy strony postępowania przed wydaniem niniejszej decyzji zostały powiadomione o możliwości zapoznania się z aktami postępowania oraz wypowiedzenia w zakresie materiału dowodowego w trybie art. 10 kodeksu postępowania administracyjnego.

Zatem, skoro przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykazało, że dla wnioskowanego zamierzenia spełnione zostały przesłanki określone w art. 61 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, orzeczono jak powyżej.

### Pouczenie

1. Stronie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie - 70-561 Szczecin, ul. Staromłyńska 10, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji.

2. Skarga podlega opłacie w wysokości 500 zł, powinna czynić zadość wymaganiom pism w postępowaniu sądowym oraz wskazywać między innymi na zarzuty naruszenia prawa lub interesu prawnego.

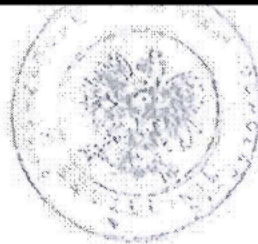
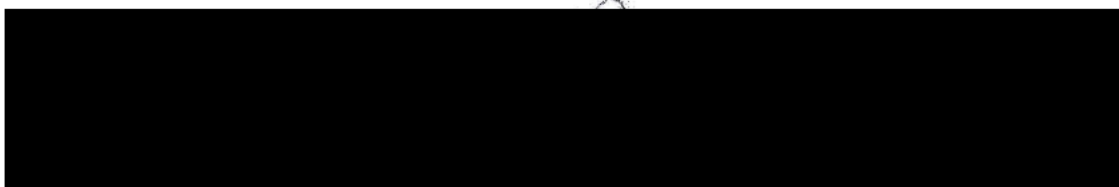
3. Jednocześnie Kolegium informuje o, że przed Sądem istnieje możliwość ubiegania się przez stronę o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa do pomocy prawnej, o ile skarżący będzie spełniał warunki takiego zwolnienia lub pomocy.

4. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 1, pkt. 2 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

5. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

6. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ww. ustaw wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

7. Zgodnie z art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) realizację inwestycji można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, którą wydaje Starosta Policki, na wniosek inwestora.



#### Załączniki:

zał. graficzny -mapa sytuacyjna w skali 1:1000

Analiza opisowa funkcji oraz cech zabudowy

Analiza graficzna – z uwagi na format do wglądu w aktach postępowania pierwszej instancji.

#### Otrzymują:

1. 

2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Szczecinie, ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin
3. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Trzebież, Zalesie 1, 72-004 Tanowo
4. Starosta Policki, ul. Tanowska 8, 72-010 Police
5. Burmistrz Nowego Warpna, Plac Zwycięstwa 1, 72-022 Nowe Warpno (wraz z aktami)
6. a/a



## **Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji na działce nr 435/4, w Nowym Warpnie, obr. Nr 3.**

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej, analizie opracowań fizjograficznych, w tym ochrony środowiska, opracowań w zakresie ochrony dziedzictwa kultury materialnej i krajobrazu kulturowego, ustala się co następuje :

Teren inwestycji położony jest na obrzeżu Nowego Warpna. Jest to obszar z usytuowany na północ od głównego ciągu komunikacyjnego, tzn. drogi wojewódzkiej nr 114 ( dz. nr 682 dr ). Planowana inwestycja położona jest we wschodniej pierzei ciągu komunikacyjnego, w głębi terenu poza zabudowanymi działkami tworzącymi pierzeję drogi wojewódzkiej. Jest to działka nie zabudowana, o powierzchni 18.898 m<sup>2</sup>. Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony z drogi gminnej (dz. nr 692 dr) poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej. Teren przedmiotowej działki nie jest objęty strefą ochronną z zakresu ochrony terenów górniczych i osuwania się mas ziemnych. Teren znajduje się w obrębie pasa ochronnego wybrzeża morskiego.

Teren parceli jest płaski i posiada rzędną ok. 2,0 m npm. Północno-zachodnia część działki znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W takim terenie, stanowiącym obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy *Ustawy Prawo wodne*, związane z ochroną przeciwpowodziową. Poziom wody stuletniej na tym terenie określony jest na rzędnej 1,28 m npm. Przedmiotowa działka sklasyfikowana jest jako: RV i RVI. Obszar inwestycji wzdłuż północnej granicy działki jest porośnięty luźnymi kępami zadrzewień. Centralna część parceli nie jest zadrzewiona. Przedmiotowa działka graniczy z terenem leśnym (od strony północnej) i z terenem zabudowanym ( od strony południowo-zachodniej ). Teren jest objęty strefą ochrony przyrody „Natura 2000” : strefa specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” - kod obszaru PLB320009. Teren nie jest objęty strefą ochronną z zakresu ochrony dziedzictwa kultury materialnej.

Na terenie obowiązują ustalenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Warpno - uwarunkowania rozwoju” ( wg Uchwały nr XVIII/106/2008 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie, z dnia 03 czerwca 2008 roku ). Działka nr 435/4 leży w terenie elementarnym o symbolu 2-MN/U.2 – Nowe Warpno (Karszno), z zapisem o dominującej zabudowie mieszkaniowej, z dopuszczeniem zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu. Planowana inwestycja zgodna jest z wytycznymi uchwalonego Studium.

1. Granice analizowanego obszaru wyznaczono zgodnie z załącznikiem graficznym, w skali 1:2000. Obszar analizy dla określenia podstawowych wymogów wizerunku architektonicznego ogranicza się do najbliższego sąsiedztwa – zabudowy na dz. Nr 436, 435/1, 438, 420/10 i 433/3. Pozostałe działki w obrębie analizy to działki nie zabudowane oraz droga publiczna: dz. Nr 682 dr ( ul. Szczecińska, będąca drogą wojewódzką nr 114 ) oraz droga gminna. Od strony północnej działka sąsiaduje z terenem leśnym. Przedmiotowy teren znajduje się na obrzeżu miasta Nowe Warpno. Jest działka nie zabudowana, usytuowana pomiędzy zabudową wzdłuż drogi wojewódzkiej a drogą gminną, dzięki czemu zapewniony jest dostęp do drogi publicznej. W obszarze analizowanym znajdują się zabudowania mieszkalne, jednorodzinne, zagrodowe i budynki jednorodzinne z zabudową uzupełniającą ( garaże, wiaty itp ). Planowana budowa to inwestycja związana z realizacją zespołu budynków rekreacyjnych, położona na działce o powierzchni ok. 18.898 m<sup>2</sup>.

### 2. Analiza intensywności zabudowy :

#### 2.1 Powierzchnia analizowanych, zabudowanych parceli :

- Nr 9 ( dz. Nr 438 ) = 646,00 m<sup>2</sup>
- Nr 8 ( dz. Nr 435/1 ) = 1.865,00 m<sup>2</sup>
- Nr 6 ( dz. Nr 436 ) = 1.634,00 m<sup>2</sup>
- Nr 5 ( dz. Nr 420/10 ) = 1.741,00 m<sup>2</sup>
- Nr 7b ( dz. Nr 433/3 ) = 2.497,00 m<sup>2</sup>

#### 2.2 Powierzchnia zabudowy w obszarze objętym analizą wynosi:

- Nr 9 ( dz. Nr 438 ) = 231,00 m<sup>2</sup>
- Nr 8 ( dz. Nr 435/1 ) = 262,00 m<sup>2</sup>
- Nr 6 ( dz. Nr 436 ) = 124,00 m<sup>2</sup>
- Nr 5 ( dz. Nr 420/10 ) = 176,00 m<sup>2</sup>
- Nr 7b ( dz. Nr 433/3 ) = 125,00 m<sup>2</sup>

SAMORZĄDOWE  
KOLEGIUM ODWOŁAWCZE  
Pl. Batoiego 1  
70-207 SZCZECIN

 9

### 2.3 Procentowy wskaźnik powierzchni zabudowy:

- Nr 9 ( dz. Nr 438 ) = 35,73 %
- Nr 8 ( dz. Nr 435/1 ) = 14,06 %
- Nr 6 ( dz. Nr 436 ) = 7,60 %
- Nr 5 ( dz. Nr 420/10 ) = 10,11 %
- Nr 7b ( dz. Nr 433/3 ) = 5,01 %

Średni wskaźnik zabudowy na przedmiotowych działkach wynosi 12,98 %. Ponieważ występują tu bardzo duże rozbieżności w wielkości działek – średnie wartości nie odzwierciedlają rzeczywistej gęstości zabudowy w odniesieniu do poszczególnych parceli. Dla planowanej inwestycji przyjęto maksymalny, dopuszczalny wskaźnik zabudowy = 15,0 %.

### 3. Szerokości frontu budynku:

- Nr 9 ( dz. Nr 438 ) = 16,80 m
- Nr 8 ( dz. Nr 435/1 ) = 10,60 m
- Nr 6 ( dz. Nr 436 ) = 10,60 m
- Nr 5 ( dz. Nr 420/10 ) = 11,20 m
- Nr 7b ( dz. Nr 433/3 ) = 16,00 m
- Nr 6d ( dz. Nr 423/3 ) realizowana jest zabudowa o szer. frontowej = 8,80 m

Ze względu na brak w obszarze analizy pierzei, determinującej kontynuację rytmu zabudowy i zasady lokowania zabudowy frontowej, ustala się szerokości ściany frontowej zabudowy projektowanej: 9,00 m ÷ 16,00 m.

### 4. Na analizowanym obszarze występuje pewna różnorodność w kształtowaniu dachów. Dachy są dwuspadowe i czterospadowe. Budynki na sąsiednich działkach usytuowane są kalenicami równoległymi oraz prostopadłymi do drogi. Dachy dwuspadowe są symetryczne, nachylone pod kątem ok. 30° ÷ 45°. Dachy czterospadowe są nachylone pod kątem ok. 15° ÷ 45°. W obszarze analizowanym występują lukarny i daszki wejściowe.

Wysokość kalenic budynków mieszkalnych do poziomu terenu wynosi:

- Nr 9 ( dz. Nr 438 ) = 8,60 m
- Nr 8 ( dz. Nr 435/1 ) = 8,00 m
- Nr 6 ( dz. Nr 436 ) = 8,00 m
- Nr 5 ( dz. Nr 420/10 ) = 7,80 m
- Nr 7b ( dz. Nr 433/3 ) = 8,00 m

Średnia wysokość kalenicy = 8,08 m. Przyjmuje się wysokość maksymalną = 8,20 m. Okapy usytuowane są na wysokościach od 1,5 m do 3,5 m.

### 5. Podstawowa wysokość zabudowy w obszarze analizy to 1 kondygnacja + użytkowe poddasze w wysokości dachu. Występują też budynki parterowe.

### 6. Uzbrojenie terenu:

Na analizowanym terenie jest następujące uzbrojenie: napowietrzna linia energetyczna, wodociąg miejski, kanalizacja sanitarna – miejska oraz sieć teletechniczna. Brak jest kanalizacji deszczowej. Woda deszczowa z dachów odprowadzana jest na grunt. Ogrzewanie - indywidualne systemy grzewcze.

### 7. Na terenie jest zakaz wykonywania zabudowy podpiwniczonej, a poziom posadzki parteru nowych obiektów powinien być co najmniej 0,5 m powyżej poziomu zwierciadła wody stuletniej. Projektowana zabudowa musi być dostosowana do obowiązujących warunków technicznych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1422 z późniejszymi zmianami).

### Integralne części niniejszej analizy:

- Załącznik graficzny w skali 1 : 2000
- Dokumentacja fotograficzna

Analizę sporządziła mgr inż. arch. Krystyna Hańczuk

- architektoniczno – budowlane uprawnienia projektowe nr 104/Sz/90
- członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ZP 0307

SAMORZĄDOWE  
KOLEGIUM ODWOŁAWCZE  
Pl. Bałtego 4  
70-207 SZCZECIN

10





# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
Wpłynęło dnia  
08-04-2026  
L.dz. 1658  
Skierowano: Gosp. Wkreszt

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ..... BURMISTRZ NOWEGO WARPNA

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  
 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  
 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup>: Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki nr 104/5 papier.....

dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej w tej części, w szczególności w jej części przylegającej do działki nr 104/1, na której znajduje się istniejąca zabudowa. Uzasadnienie: działka 104/5 bezpośrednio sąsiaduje z działką nr 104/1, na której znajduje się istniejąca zabudowa mieszkalna, w związku z uszeregowaniem teren charakteryzowany w tym obszarze oraz możliwością kontynuacji tej funkcji. Wskazane na zmianę dotyczy jedynie części działki, co pozwala na zachowanie pozostałego terenu w funkcji rolnej lub przyrodniczej, zgodnie z zasadą zrównowagi oraz rozwoju.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	PLAN OROLNO-WYDARNO OBRĘB 2	104/5	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	ZMIANA PRZEZNACZENIA CZĘŚCI DZIAŁKI NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W B. REKREACYJNĄ

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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.<sup>9)</sup>

## 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: .....

Data: 07.04.2026

Data wysłania : 09.04.2026

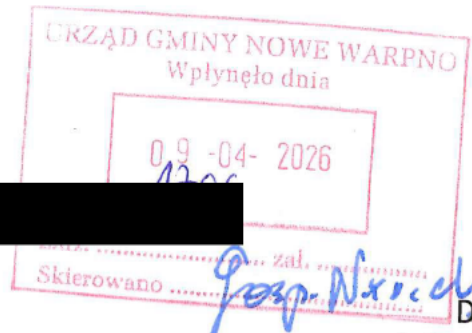
Data otrzymania : 09.04.2026

**E-doręczenia**

Od:

[Redacted]

[Redacted]



Do:

undefined

<AE:PL-80069-91494-RTRGG-20>

## uwagi do projektu planu ogólnego

Szanowni Państwo,  
działając w imieniu [Redacted], jako Członek Zarządu uprawniony do reprezentacji Spółki, załączam plik z uwagami do projektu planu ogólnego.

Załączniki:

1. uwagi\_planogolny\_NoweWarpno\_20260407.pdf



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ...Burmistrz Nowego Warpna.....

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

[Redacted area]

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

[Redacted area]

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść

Niniejszym wnoszę uwagi do projektu Planu ogólnego Gminy Nowe Warpno w zakresie zakresu, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze stref planistycznych 3SN oraz 4SW, obejmujących działki: nr 1074/1, 1074/2, 1074/3, 1074/4, 1074/5, 1074/6 oraz 1074/8, obręb Nowe Warpno.

W projekcie planu część wskazanych działek została objęta strefą 3SN, dla której wprowadzono istotne ograniczenia zabudowy, preferując utrzymanie terenów zielonych. Wnoszę o zmianę przeznaczenia tego obszaru na funkcję umożliwiającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Brak jest wystarczającego uzasadnienia dla tak daleko idących ograniczeń. Gmina, jako podmiot sporządzający plan, posiada kompetencje do dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym obszarze, planowane zaś w stosunku do istniejącego stanu ograniczenia naruszają zasadę proporcjonalności pomiędzy ochroną środowiska a prawem do zagospodarowania nieruchomości.

Przedmiotowe działki stanowiły wcześniej teren przemysłowy, zabudowany halami przemysłowymi. Budynki przemysłowe funkcjonujące na całym przedmiotowym terenie niszczyły i szpeciły okolicę i tylko na skutek determinacji wnioskodawcy doszło do zmiany zagospodarowania działek oraz ogólnego krajobrazu tego terenu - znajdującego się w centrum Nowego Warpna.

Wnioskodawca, działając w zaufaniu do możliwości przekształcenia działek pod zabudowę jednorodzinną, poniósł znaczące nakłady finansowe i organizacyjne w celu przygotowania terenu pod taką zabudowę, w tym:

- wyburzenie istniejących obiektów przemysłowych,
- dokonanie częściowego podziału nieruchomości na mniejsze działki budowlane,
- prowadzenie dalszych procedur podziałowych,
- wykonanie analiz geologicznych,
- opracowanie dwóch Kart Informacyjnych Przedsięwzięcia (KIP).

Wskazuję, że oba opracowania KIP uzyskały pełną akceptację Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (w tym ostatnie w marcu 2026 roku), co jednoznacznie potwierdza, że planowana zabudowa nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko oraz nie zagraża obszarom przyrodniczym.

Wprowadzenie ograniczeń zabudowy istotnie obniża wartość nieruchomości, podważa zaufanie do stabilności polityki przestrzennej gminy oraz prowadzi do nieuzasadnionego uprzywilejowania terenów zielonych kosztem praw właścicieli. Pozostała część obszaru ww. działek znajduje się w strefie 4SW, przeznaczonej pod zabudowę, jednak możliwość realizacji inwestycji na znaczącej części z nich została istotnie ograniczona poprzez brak możliwości zagospodarowania – bez uprzedniego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dotyczy to w głównej mierze działki nr 1074/8. W tym zakresie wnoszę zatem o rozszerzenie możliwości uzyskania warunków zabudowy tej działki na całym jej obszarze poprzez rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ.

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 <sup>6)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>7)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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.<sup>8)</sup>

## 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: ...  .....      Data: .....7.04.2026.....

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.).

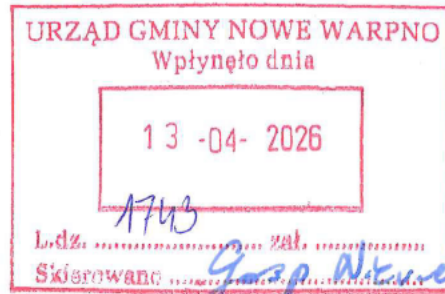
<sup>8)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



Data wysłania : 12.04.2026

Data otrzymania : 12.04.2026

E-doręczenia



Łdż: ..... Zał: .....  
Skierowane .....

*Gosp. N. K...*

Do:

undefined

<AE:PL-80069-91494-RTRGG-20>

## uwagi do planu ogólnego

Uwagi w załączniku.

Załączniki:

1. formularz.pdf





## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ GMINY NOWE WARPNO

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

### 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> WNOSZEŃ O USTALENIE W PLANIE OGÓLNYM GMINY NOWE WARPNO DLA DZIAŁKI 311 MOŻLIWOŚCI

Podpis elektroniczny  
zweryfikowano w dniu 13.04.2026  
wynik weryfikacji:  
ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji  
.....  
możnik sporządzającego wniosek

ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O NASTĘPUJĄCYCH USTALENIACH ZGODNYCH Z DECYZJĄ NR 27/2021 O WARUNKACH ZABUDOWY: DOPUSZCZALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY DO 15% POWIERZCHNI DZIAŁKI, INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY 0,3, MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI 9m ORAZ MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ 50%.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	PLAN OGÓLNY... GMINY NOWE... WARPNO	321103_4.0001.311	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	WNOSZĘ O USTALENIE W PLANIE OGÓLNYM GMINY NOWE WARPNO DLA DZIAŁKI 311 MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O PARAMETRACH OPISANYCH W PUNKCIE 7.1 NIEIJSZEGO WNIOSKU

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY... GMINY NOWE... WARPNO	321103_4.0001.311	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	12SO	15	9	50

## 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.<sup>9)</sup>

## 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: .....

Data: .....

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.

### **KLAUZULA INFORMACYJNA zgodna z RODO**

Zgodnie z art. 13, 14 i 15 rozporządzenia parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – zwanego dalej RODO informuję, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Biuro Planowania Przestrzennego Miasta z siedzibą w Szczecinie przy ul. Szymanowskiego 2, (adres e-mail [bppm@um.szczecin.pl](mailto:bppm@um.szczecin.pl), nr tel. 91 422-10-55, fax 91 422-47-71) zwany dalej Administratorem; Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych,
2. inspektorem ochrony danych u Administratora jest Dorota Stadnik, e-mail: [iodobppm@um.szczecin.pl](mailto:iodobppm@um.szczecin.pl), nr tel. 91 42-45-735,
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań publicznych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c, e RODO i nie będą przekazywane do państwa trzeciego oraz organizacji międzynarodowych,
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane do Wydziałów i Biur Urzędu Miasta Szczecin, spółek miejskich, w zależności od konieczności wynikającej z realizowanych zadań statutowych,
5. podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne związane z funkcjonowaniem samorządu,
6. podanie danych jest wymogiem ustawowym. W przypadku niepodania obowiązujących danych niemożliwa jest realizacja celu, w jakim zostają podane, w tym partycypacja w procesie stanowienia prawa miejscowego,
7. posiada Pani/Pan prawo do:
  - żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych, wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania, przenoszenia danych, na zasadach określonych w RODO,
  - wniesienia skargi do organu nadzorczego, w przypadku gdy dane osobowe przetwarzane są niezgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych,
  - cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych, w przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej zgody,
8. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,
9. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązkowego przechowywania dokumentacji, ustalany zgodnie z odrębnymi przepisami,
10. Osoba, której dane osobowe nie zostały od niej zebrane, ma prawo do informacji o źródle ich pochodzenia. Prawo to przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.



URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
Wpłynęło dnia

13-04-2026

1752

Ładzi ..... Zał .....  
Skierowano .....

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: URZĄD GMINY NOWE WARPNO

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  
 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  
 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMA<sup>4)</sup>

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: J.H. Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

### 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup>: WNOSEK O PRZEZNACZENIE DZIAKI NR 210 OBLĘB BRZOZKI

DOD. ZABUDOWE MIESZKANIOWA, JENWOLODZIMA WRAJ Z WNIOSEKAMI ALTERNATYWNYMI, CIESCLOVA ZABUDOVA, FUNKCIA VSTUGORA (W-TIM TURISTIKA) ORAZ DOPUSZENIA INSTALACIJE ORAZ SPECIFICKE UZASANIENIE V ZADACONNYM PISMIE, ZAHLACNIK: PISMO - UVAGI DO PROJEKTU PLANU OBOULNEGO

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	PLAN OGOLNY GMINY NOWE WAZNO	DIALKA NR 210	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	WNIOSEK O PRZEZNACZENIE DZ. NR 210. OB. BUDOWY POD ZAB. MIEZK. JENWOLODZIMA WRAJ Z WAZNAMI ALTERNATYWNYMI, CIESCLOVA ZABUDOVA, FUNKCIA VSTUGORA (W-TIM TURISTIKA) ORAZ DOPUSZENIA INSTALACIJE DVAH. CROD. ENTEKCI

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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.<sup>9)</sup>

PISMO - UVAGI DO PROJEKTU PLANU OBOULNEGO

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis: [Redacted] za się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podp: [Redacted] Data: 13. d. 2026

URZĄD GMINY NOWE WARPNO

Wpłynęło dnia

13 -04- 2026

Grzędzice 12.04.2026

dz. .... 1752 ... zał. ....  
Skierowano .....

Do Burmistrza Nowego Warpna  
Urząd Gminy Nowe Warpno

*gosp. Nard...*

## UWAGA / WNIOSEK DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY NOWE WARPNO

Dotyczy: działki nr 210, obręb Brzózki, miejscowość Popielewo, gmina Nowe Warpno

Wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu ogólnego następujących ustaleń dla działki nr 210 obręb Brzózki:

### 1. Wniosek główny:

Przeznaczenie całej działki nr 210 pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 2. Wniosek alternatywny nr 1:

W przypadku nieuwzględnienia wniosku głównego – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną części działki nr 210 przylegającej do istniejącej zabudowy i terenów zurbanizowanych.

### 3. Wniosek alternatywny nr 2:

W przypadku nieuwzględnienia powyższego – przeznaczenie działki pod funkcję usługową, w szczególności usługi turystyki, rekreacji, wypoczynku lub usługi związane z zielenią i obsługą ruchu turystycznego.

### 4. Wniosek alternatywny nr 3:

W przypadku nieuwzględnienia powyższych wariantów – dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni fotowoltaicznej.

### Uzasadnienie

Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, co zapewnia możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz stanowi istotną przesłankę dla jego przyszłego zagospodarowania.

Działka nr 210 położona jest w obszarze bezpośredniego oddziaływania istniejącej oraz planowanej zabudowy. Bezpośrednio z nieruchomością sąsiaduje działka nr 214/1 stanowiąca teren zabudowany, a w dalszym bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się również zabudowane działki nr 215, 216/1 oraz 216/2. Ponadto w niedalekim sąsiedztwie zlokalizowana jest działka nr 395 przewidziana pod zabudowę.

Dodatkowo dla terenów sąsiednich prowadzone były postępowania dotyczące realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co potwierdza utrwalony i planowany kierunek rozwoju przestrzennego tej części obrębu Brzózki.

Na terenach przyległych istnieje dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej, natomiast funkcjonująca w sąsiedztwie zabudowa korzysta z indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz gospodarki ściekowej, co stanowi utrwalony sposób obsługi infrastrukturalnej tego obszaru.

Wnioskowane przeznaczenie nie stanowiłoby nowej, izolowanej funkcji przestrzennej, lecz naturalną kontynuację i uzupełnienie istniejącej oraz planowanej struktury osadniczej, wpisując się w kierunek rozwoju zabudowy w tej części gminy.

Jednocześnie, w przypadku uznania przez organ planistyczny braku możliwości przeznaczenia całego terenu pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na uwarunkowania środowiskowe lub przestrzenne, zasadne pozostaje objęcie przynajmniej części nieruchomości – tj. obszaru przylegającego do istniejącej zabudowy – funkcją mieszkaniową, jako rozwiązania kompromisowego i zgodnego z zasadą racjonalnego kształtowania przestrzeni.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.





Wnoszę o ujęcie wyżej wymienionego obszaru w **Strefie Wielofunkcyjnej z Zabudową Mieszkaniową** oraz wyznaczenie dla niego **Obszaru Uzupelnienia Zabudowy (OUZ)**.

#### UZASADNIENIE MERYTORYCZNE

Niniejszy wniosek opiera się na wykazaniu błędnej oceny potencjału urbanistycznego przedmiotowego terenu w obecnym projekcie Planu Ogólnego.

#### **1. Priorytet infrastrukturalny (art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu)**

Zgodnie z ustawą, przy wyznaczaniu obszarów zabudowy gmina ma obowiązek premiować tereny o najlepszym dostępie do infrastruktury.

Przedmiotowy kompleks działek:

- bezpośrednio przylega do asfaltowej drogi gminnej (ul. Miroszewo),
- posiadają bezpośredni dostęp do sieci wodociągowej (wo90) i kanalizacyjnej (ks200),

W świetle powyższego, teren ten wykazuje gotowość inwestycyjną, a jego pominięcie stanowi rażące naruszenie zasady ekonomiki przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy).

Dodatkowo dla obszaru „niebieskiego” Inwestor posiada zawarte w 2026 r. **porozumienie z Burmistrzem Nowego Warpna** na rozbudowę sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Działki te posiadają już prawomocne decyzje o Warunkach Zabudowy dla każdego z projektowanych domów. W świetle art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu, tereny z zapewnioną infrastrukturą techniczną **muszą być traktowane priorytetowo** przy wyznaczaniu obszarów zabudowy. Wykluczenie ich z Planu Ogólnego byłoby działaniem na szkodę ekonomiczną Gminy (marnotrawstwo planowanej infrastruktury).

#### **2. Ochrona interesów w toku i zaufania do organów władzy**

Dla wnioskowanego całego terenu zostały wydane i pozostają w obrocie prawnym **prawomocne decyzje o Warunkach Zabudowy**.

Obecnie trwa fizyczny proces podziału geodezyjnego dz. nr 203/53 - obszar „czerwony”, który stanowi bezpośrednią kontynuację kompleksu „niebieskiego”. Pozbawienie tego obszaru funkcji budowlanej w Planie Ogólnym narusza zasadę ochrony zaufania obywatela do państwa (art. 8 KPA) oraz podważa sens zawieranych przez Gminę porozumień inwestycyjnych.

#### **3. Korekta bilansu terenów i algorytmu chłonności**

Wskazuję na konieczność ponownej weryfikacji bilansu terenów. Wnoszę o relokację limitów chłonności poprzez przesunięcie ich z terenów „potencjalnych” (nieuzbrojonych, o nieuregulowanym stanie prawnym), na rzecz obszaru objętego wnioskiem. Wnioskowany teren gwarantuje realizację celów mieszkaniowych w sposób najbardziej ekonomiczny dla Gminy, wykorzystując istniejącą i już zaplanowaną infrastrukturę, co zapobiega jej marnotrawstwu.

#### **4. Ład przestrzenny i likwidacja „luk zabudowy”**

Wykluczenie przedmiotowych działek przy jednoczesnym utrzymaniu funkcji budowlanej dla działek sąsiednich (np. 203/28, 203/46) tworzy nieuzasadnioną lukę w zabudowie (tzw. gap). Jest to sprzeczne z zasadą kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i prowadzi do nieefektywnego zarządzania przestrzenią publiczną.

Obecny projekt Planu Ogólnego ignoruje istniejącą infrastrukturę techniczną i wydane decyzje administracyjne co stanowi brak jego spójności ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości (w tym z Porozumieniem z 2026 r. na rozbudowę sieci wod-kan).

#### **5. Wniosek o relokację limitu chłonności (zamiana obszarowa)**

W odpowiedzi na sugestie Projektanta przedstawione podczas konsultacji społecznych, dotyczące wyczerpania limitu chłonności w algorytmie, poniżej wskazuję konkretne obszary ujęte w projekcie Planu, które proponuję poddać analizie w przedmiocie wyłączenia ich z funkcji zabudowy na rzecz wnioskowanych działek nr 203/42, 203/43, 203/44, 203/49, 203/51, 203/52 oraz 203/53 obręb ew. Nr 2 Nowe Warpno.

Proponowana zamiana jest uzasadniona merytorycznie, ponieważ wskazane poniżej tereny „zastępcze” posiadają znacznie gorsze parametry urbanistyczne (brak podziałów, brak decyzji WZ, brak bezpośredniego dostępu do mediów, w większości lokalizacja w drugiej linii zabudowy). Przeniesienie limitu na moje działki pozwoli Gminie zachować wymaganą ustawowo spójność bilansu, przy jednoczesnym podniesieniu jakości i realności planu ogólnego.

Działki o niższym potencjale urbanistycznym:

- Nowe Warpno ob. ew. Nr 3 dz. nr 430/2, 432/2, 434/4, 435/3 – niepodzielone (duże kompleksy rolne) działki bez wydanych WZ.
- Nowe Warpno ob. ew. Brzózki dz. nr 376/2, działka bez wydanych WZ, która w części sklasyfikowanej jako Ls została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.
- Nowe Warpno ob. ew. Brzózki dz. nr 347/1-20, 348/1, 348/2, 349/36, 349/38, 349/4, 349/43, 407/2-5 – kompleks działek bez wydanych WZ, porośnięte roślinnością leśną.

**Wskazane tereny charakteryzują się brakiem dostępnej infrastruktury drogowej i wod-kan co generuje konieczność kosztownej rozbudowy, dodatkowo stanowią niską, wręcz wirtualną gotowość realizacji celu zabudowy.**

Utrzymywanie w projekcie Planu terenów o niskiej gotowości inwestycyjnej przy jednoczesnym odrzucaniu terenów w pełni przygotowanych (objętych porozumieniami infrastrukturalnymi), nosi znamiona **arbitralności w kształtowaniu ład przestrzennego**. Takie działanie narusza zasadę rzetelności planistycznej i stanowi działanie sprzeczne z interesem ekonomicznym Gminy.

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 <sup>6)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan ogólny gminy Nowe Warpno	321103_4.0002.203/42 321103_4.0002.203/43 321103_4.0002.203/44 321103_4.0002.203/49 321103_4.0002.203/51 321103_4.0002.203/52 321103_4.0002.203/53	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna,

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu <sup>7)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	..... ..... .....	..... ..... .....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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 ciała 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.

1. Załącznik graficzny z oznaczeniem terenu (Obszar Niebieski i Czerwony).

- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

2. Kopia porozumienia z Burmistrzem Nowego Warpna z 2026 r.

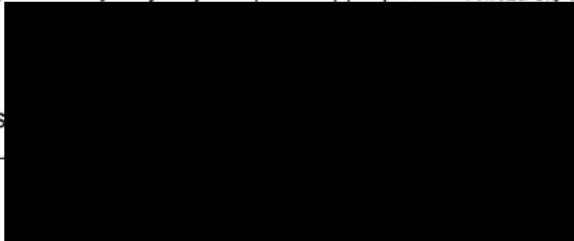
3. Koncepcja podziału dz. nr 203/53 na 12 działek.

4. Wykaz numerów wydanych decyzji o Warunkach Zabudowy.

## 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



..... Data: 13.04.2026 r.

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

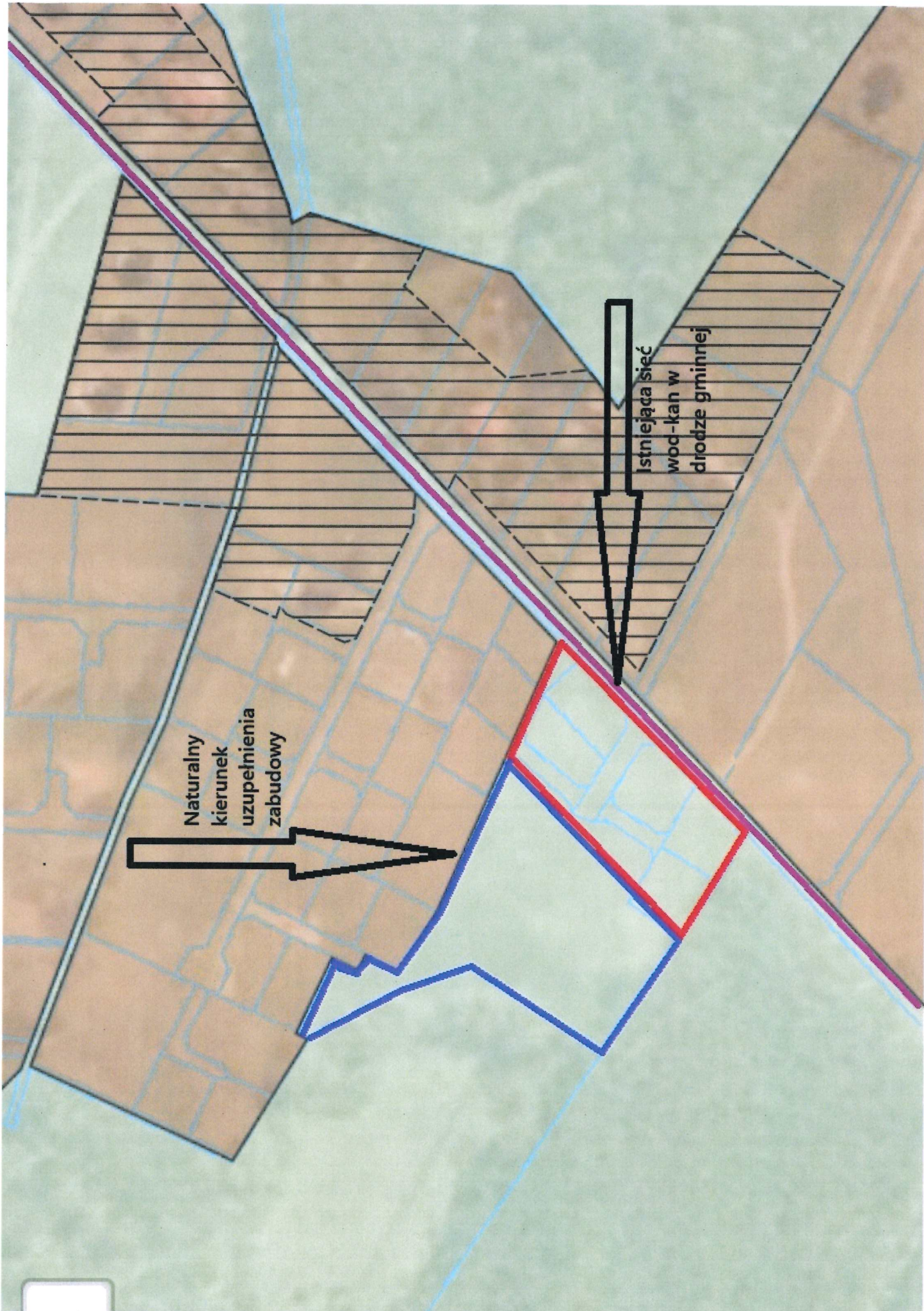
<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.).

<sup>8)</sup> 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.



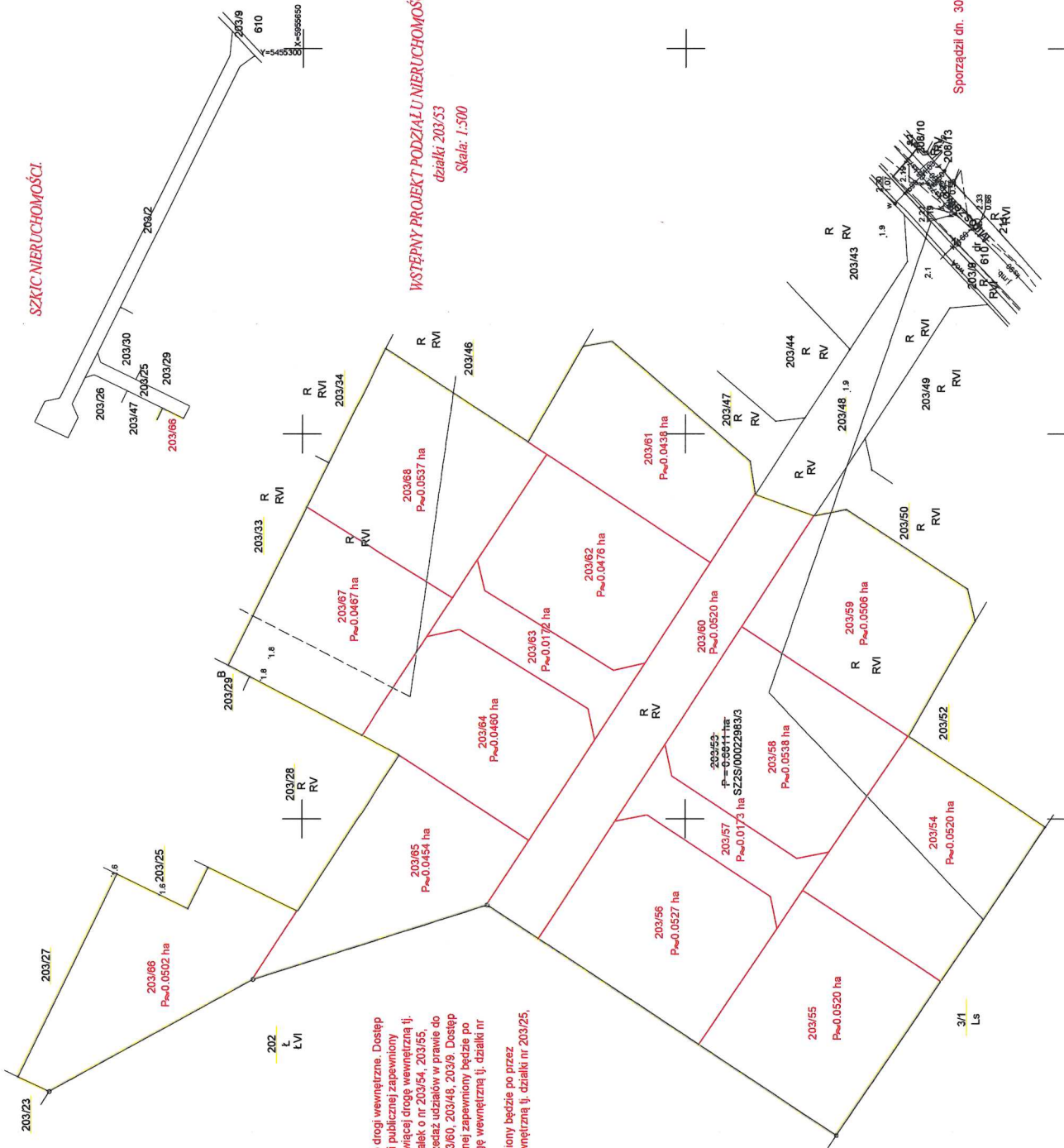
Naturalny  
kierunek  
uzupełnienia  
zabudowy

Istniejąca sieć  
wod-kan w  
drodze gminnej



woj.: Zachodniopomorskie  
powiat: policki  
gmina: Nowe Warpno  
obreb: Nowe Warpno 2 [321103.4.0002]  
sekcja: 5.207.15.23.1.3, 5.207.15.22.2.4

SZKIC NIERUCHOMOŚCI



WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
działki 203/53  
Skala: 1:500

Projektowane działki o nr 203/60, 203/57, 203/63 wydzielane są jako drogi wewnętrzne. Dostęp projektowanych działek o nr 203/67, 203/68, 203/62, 203/64 do drogi publicznej zapewniony będzie po przez sprzedaż udziałów w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną tj. działki nr 203/63, 203/60, 203/48, 203/9. Dostęp projektowanych działek o nr 203/54, 203/55, 203/56, 203/68 do drogi publicznej zapewniony będzie po przez sprzedaż udziałów w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną tj. działki nr 203/57, 203/60, 203/48, 203/9. Dostęp projektowanych działek o nr 203/65, 203/61, 203/59 do drogi publicznej zapewniony będzie po przez sprzedaż udziałów w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną tj. działki nr 203/60, 203/48, 203/9. Dostęp projektowanej działki o nr 203/66 do drogi publicznej zapewniony będzie po przez sprzedaż udziałów w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną tj. działki nr 203/25, 203/2, 203/9.

Sporządził dn. 30.03.2026



Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy

- nr 30/2026 z dnia 23.01.2026 r.
- nr 31/2026 z dnia 23.01.2026 r.
- nr 32/2026 z dnia 23.01.2026 r.
- nr 35/2026 z dnia 27.01.2026 r.
- nr 60/2026 z dnia 11.03.2026 r.
- nr 71/2026 z dnia 23.03.2026 r.



URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
Wpłynęło dnia  
13 -04- 2026  
L.dz. 1753 ..... zał. ....  
Skierowano .....  
Gosp. Mendy

Grzędzice 12.04.2026

Do Burmistrza Nowego Warpna  
Urząd Gminy Nowe Warpno

## UWAGA / WNIOSEK DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY NOWE WARPNO

Dotyczy: działki nr 210, obręb Brzózki, miejscowość Popielewo, gmina Nowe Warpno

Wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu ogólnego następujących ustaleń dla działki nr 210 obręb Brzózki:

### 1. Wniosek główny:

Przeznaczenie całej działki nr 210 pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 2. Wniosek alternatywny nr 1:

W przypadku nieuwzględnienia wniosku głównego – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną części działki nr 210 przylegającej do istniejącej zabudowy i terenów zurbanizowanych.

### 3. Wniosek alternatywny nr 2:

W przypadku nieuwzględnienia powyższego – przeznaczenie działki pod funkcję usługową, w szczególności usługi turystyki, rekreacji, wypoczynku lub usługi związane z zielenią i obsługą ruchu turystycznego.

### 4. Wniosek alternatywny nr 3:

W przypadku nieuwzględnienia powyższych wariantów – dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni fotowoltaicznej.

### Uzasadnienie

Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, co zapewnia możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz stanowi istotną przesłankę dla jego przyszłego zagospodarowania.

Działka nr 210 położona jest w obszarze bezpośredniego oddziaływania istniejącej oraz planowanej zabudowy. Bezpośrednio z nieruchomością sąsiaduje działka nr 214/1 stanowiąca teren zabudowany, a w dalszym bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się również zabudowane działki nr 215, 216/1 oraz 216/2. Ponadto w niedalekim sąsiedztwie zlokalizowana jest działka nr 395 przewidziana pod zabudowę.

Dodatkowo dla terenów sąsiednich prowadzone były postępowania dotyczące realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co potwierdza utrwalony i planowany kierunek rozwoju przestrzennego tej części obrębu Brzózki.

Na terenach przyległych istnieje dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej, natomiast funkcjonująca w sąsiedztwie zabudowa korzysta z indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz gospodarki ściekowej, co stanowi utrwalony sposób obsługi infrastrukturalnej tego obszaru.

Wnioskowane przeznaczenie nie stanowiłoby nowej, izolowanej funkcji przestrzennej, lecz naturalną kontynuację i uzupełnienie istniejącej oraz planowanej struktury osadniczej, wpisując się w kierunek rozwoju zabudowy w tej części gminy.

Jednocześnie, w przypadku uznania przez organ planistyczny braku możliwości przeznaczenia całego terenu pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na uwarunkowania środowiskowe lub przestrzenne, zasadne pozostaje objęcie przynajmniej części nieruchomości – tj. obszaru przylegającego do istniejącej zabudowy – funkcją mieszkaniową, jako rozwiązania kompromisowego i zgodnego z zasadą racjonalnego kształtowania przestrzeni.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

13 -04- 2026

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ NOWEGO WARPNA

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

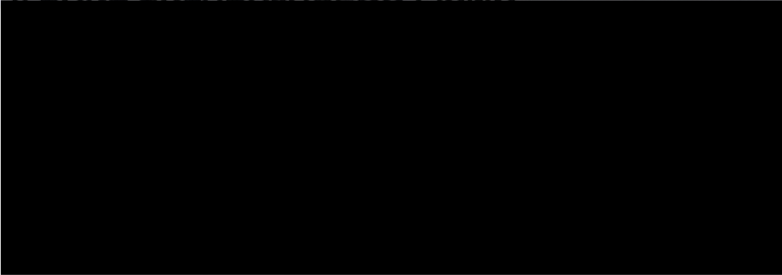
- 2.1. wniosek do projektu aktu
- 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>
- 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

L.dz. 1758 zał. ....  
Skierowano .....

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>



Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak
- nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść

Wnioskuje o zmianę projektu planu ogólnego poprzez przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w szczególności art. 13c–13f oraz zasad kształtowania polityki przestrzennej gminy, wnoszę o zmianę projektu planu ogólnego poprzez przeznaczenie działek oznaczonych na załączniku graficznym kolorem czerwonym pod zabudowę mieszkaniową.

Przedmiotowy obszar, wskazany na załączniku graficznym, został w projekcie planu ogólnego przeznaczony jako teren zieleni, pomimo iż jego uwarunkowania przestrzenne, funkcjonalne oraz prawne jednoznacznie wskazują na zasadność przeznaczenia go pod zabudowę mieszkaniową.

Teren ten bezpośrednio przylega do obszarów przeznaczonych w projekcie planu ogólnego pod zabudowę mieszkaniową, co stanowi naturalną kontynuację istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, planowanie przestrzenne powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Utrzymywanie w tym miejscu funkcji zieleni prowadzi do powstania nieuzasadnionej luki funkcjonalnej i narusza zasadę spójności struktury przestrzennej.

Ponadto przedmiotowe działki:

- posiadają prawomocne decyzje o warunkach zabudowy,
- zostały podzielone na działki budowlane,
- posiadają dostęp do drogi publicznej,
- mają wydzieloną drogę wewnętrzną,
- są przygotowane do realizacji inwestycji budowlanych.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, planowanie przestrzenne powinno uwzględniać prawo własności, natomiast pominięcie terenów posiadających decyzje o warunkach zabudowy oraz wysoki stopień przygotowania inwestycyjnego narusza zasadę zaufania obywatela do organów publicznych.

Uzasadnienie w zakresie bilansu terenów i algorytmu chłonności

W toku konsultacji społecznych wskazano, że przyjęty algorytm chłonności nie przewiduje wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, a jedynie możliwość dokonywania przesunięć pomiędzy obszarami.

W naszej ocenie podejście to wymaga ponownej analizy, w szczególności w kontekście rzeczywistego stopnia przygotowania terenów do wskazanych w projekcie planu ogólnego.

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny powinien określać m.in. bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy uwzględnieniu rzeczywistych możliwości ich zagospodarowania. Oznacza to, że poza analizą ilościową konieczne jest również uwzględnienie jakości tych terenów, w tym:

- dostępności komunikacyjnej,
- stopnia uzbrojenia,
- uregulowania stanu prawnego,
- faktycznej możliwości realizacji zabudowy.

Wskazanie terenów o niższym potencjale inwestycyjnym

- Nowe Warpno ob. ew. Nr 3 dz. nr 430/2, 432/2, 434/4 – niepodzielone (duże kompleksy rolne) działki bez wydanych WZ.
- Nowe Warpno ob. ew. Nr 3 dz. nr 435/3 – niepodzielona (duży kompleks rolny) działka bez wydanych WZ w znacznym oddaleniu od drogi publicznej co warunkuje jej rolny charakter.
- Nowe Warpno ob. ew. Brzózki dz. nr 376/2, działka bez wydanych WZ, która w części sklasyfikowanej jako Ls została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.
- Nowe Warpno ob. ew. Brzózki dz. nr 347/1-20, 348/1, 348/2, 349/36, 349/38, 349/4, 349/43, 407/2-5 – kompleks działek bez wydanych WZ, obficie porośnięte roślinnością leśną.

**Wskazane tereny stanowią niską, wręcz wirtualną gotowość realizacji celu zabudowy.**

Utrzymywanie w projekcie Planu terenów o niskiej gotowości inwestycyjnej przy jednoczesnym odrzucaniu terenów w pełni przygotowanych (objętych WZ), nosi znamiona **arbitralności w kształtowaniu ładu przestrzennego**. Takie działanie narusza zasadę rzetelności planistycznej i stanowi działanie sprzeczne z interesem ekonomicznym Gminy.

Wskazanie powyższych terenów ma charakter przykładowy i służy wykazaniu, że w ramach przyjętego bilansu istnieją obszary o znacznie niższym stopniu przygotowania inwestycyjnego niż teren objęty niniejszym

wnioskiem.

W związku z powyższym wnoszę o:

1. ponowną analizę bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
2. weryfikację zastosowanego algorytmu chłonności z uwzględnieniem jakości terenów,
3. dokonanie korekty poprzez uwzględnienie terenu wskazanego we wniosku jako przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową,
4. ewentualne przesunięcie funkcji mieszkaniowej z terenów o niższym potencjale inwestycyjnym.

Proponowana zmiana nie prowadzi do zwiększenia presji inwestycyjnej, lecz do racjonalnego uporządkowania struktury przestrzennej gminy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

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 <sup>6)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan ogólny gminy Nowe Warpno	321103_5.0003.213/2 321103_5.0003.215/2	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna.
2	Plan ogólny gminy Nowe Warpno	321103_5.0003.256/6 321103_5.0003.256/8 321103_5.0003.256/9 321103_5.0003.257/1 321103_5.0003.257/2 321103_5.0003.257/3 321103_5.0003.257/4 321103_5.0003.257/5 321103_5.0003.257/6	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna.

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>7)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	..... ..... .....	..... ..... .....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. 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.<sup>6)</sup>  
.....

## 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



..... Data: 13.04.2026 r.

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

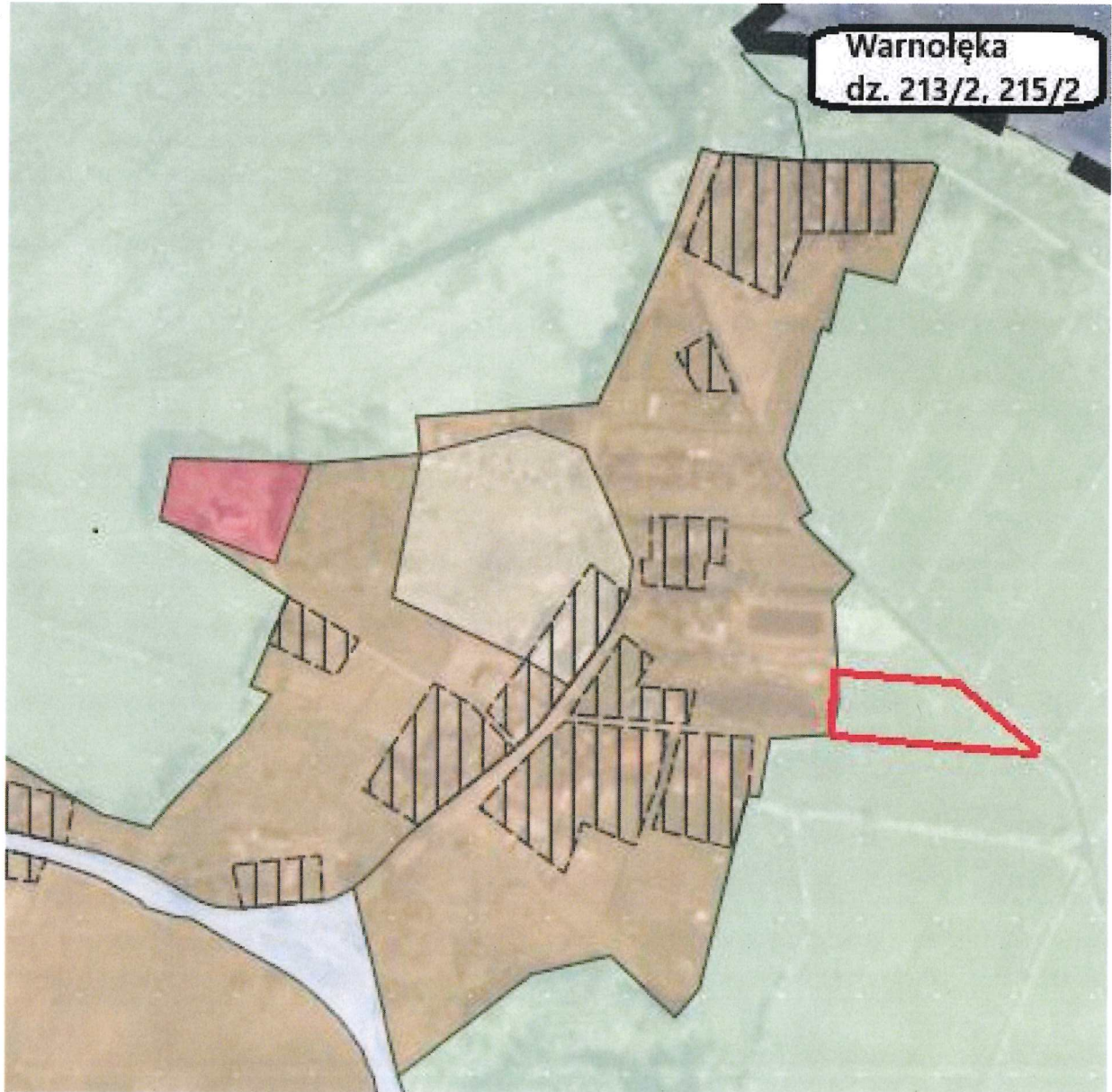
<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.).

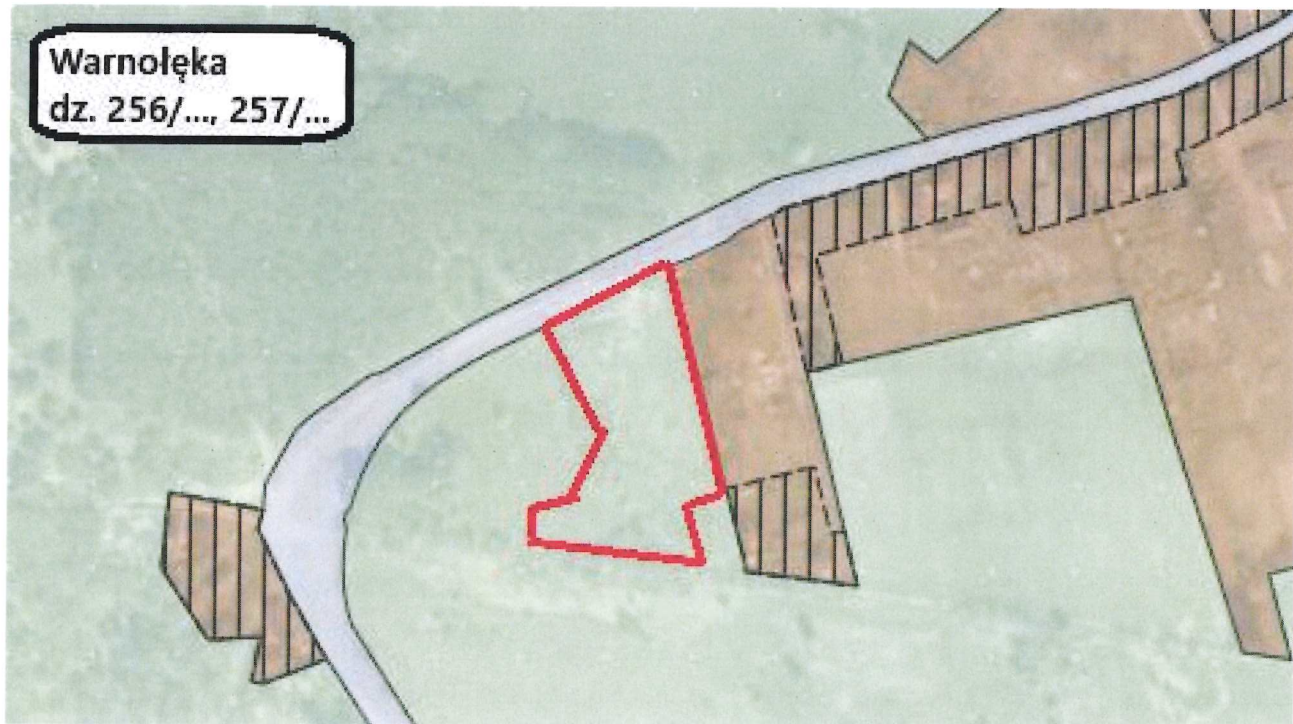
<sup>8)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Warnołęka  
dz. 213/2, 215/2





Warnołęka  
dz. 256/..., 257/...



256/257



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Gminy Nowe Warpno

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu                       2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>                       2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>



4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak     nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

~~Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....~~

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....~~

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup>



**Wniosek główny: wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)**

Wnoszę o wyznaczenie dla terenu działek wskazanych w pkt 7.2.2. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową, sportową oraz rekreacyjną.

**Wniosek ewentualny: wyznaczenie strefy usługowej (SU)**

W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku z jakichkolwiek względów, wnoszę o wyznaczenie dla przedmiotowego terenu strefy usługowej umożliwiającej budowę infrastruktury hotelowej, sportowej oraz rekreacyjnej.

**Wniosek o objęcie terenów Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)**

Ponadto, w przypadku uwzględnienia wniosku głównego lub wniosku ewentualnego, wnoszę również o objęcie przedmiotowego terenu Obszarem Uzupełnienia Zabudowy.

Szczegółowe uzasadnienie powyższych wniosków znajduje się na osobnych stronach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego formularza, zgodnie z instrukcją pkt 6).

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan Ogólny Gminy Nowe Warpno	321103_4.0002.101/146, 321103_4.0002.101/147, 321103_4.0002.101/148, 321103_4.0002.101/149, 321103_4.0002.101/150, 321103_4.0002.101/151, 321103_4.0002.101/152, 321103_4.0002.101/153, 321103_4.0002.101/154, 321103_4.0002.101/155, 321103_4.0002.101/156, 321103_4.0002.101/157, 321103_4.0002.101/158, 321103_4.0002.101/159, 321103_4.0002.101/160, 321103_4.0002.101/161, 321103_4.0002.101/162, 321103_4.0002.101/163, 321103_4.0002.101/164, 321103_4.0002.101/165, 321103_4.0002.101/166, 321103_4.0002.101/174, 321103_4.0002.101/175, 321103_4.0002.101/176, 321103_4.0002.101/177, 321103_4.0002.101/178, 321103_4.0002.101/179, 321103_4.0002.101/180, 321103_4.0002.101/181, 321103_4.0002.101/182, 321103_4.0002.101/183, 321103_4.0002.101/184, 321103_4.0002.101/185, 321103_4.0002.101/186, 321103_4.0002.101/187, 321103_4.0002.101/188, 321103_4.0002.101/189, 321103_4.0002.101/190,	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Treść wniosku wskazana w pkt. 7.1 powyżej.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
		321103_4.0002.101/191, 321103_4.0002.101/192, 321103_4.0002.101/193, 321103_4.0002.101/194, 321103_4.0002.101/195, 321103_4.0002.101/196, 321103_4.0002.101/197, 321103_4.0002.101/198, 321103_4.0002.101/199, 321103_4.0002.101/200, 321103_4.0002.101/201, 321103_4.0002.101/202, 321103_4.0002.101/223, 321103_4.0002.101/224, 321103_4.0002.101/225, 321103_4.0002.101/226, 321103_4.0002.101/227, 321103_4.0002.101/228, 321103_4.0002.101/229, 321103_4.0002.101/230, 321103_4.0002.101/231, 321103_4.0002.101/232, 321103_4.0002.101/233, 321103_4.0002.101/234, 321103_4.0002.101/235, 321103_4.0002.101/236, 321103_4.0002.101/237, 321103_4.0002.101/238, 321103_4.0002.101/239, 321103_4.0002.101/240, 321103_4.0002.101/241, 321103_4.0002.101/242, 321103_4.0002.101/243, 321103_4.0002.101/244, 321103_4.0002.101/167, 321103_4.0002.101/168, 321103_4.0002.101/169, 321103_4.0002.101/170, 321103_4.0002.101/171, 321103_4.0002.101/172, 321103_4.0002.101/173, 321103_4.0002.101/203, 321103_4.0002.101/204, 321103_4.0002.101/205, 321103_4.0002.101/206, 321103_4.0002.101/207, 321103_4.0002.101/208, 321103_4.0002.101/209, 321103_4.0002.101/210, 321103_4.0002.101/211, 321103_4.0002.101/212, 321103_4.0002.101/213, 321103_4.0002.101/214, 321103_4.0002.101/215, 321103_4.0002.101/216, 321103_4.0002.101/217, 321103_4.0002.101/218, 321103_4.0002.101/219, 321103_4.0002.101/220, 321103_4.0002.101/221,	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Treść wniosku wskazana w pkt. 7.1 powyżej



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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
		321103_4.0002.101/222		

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan Ogólny Gminy Nowe Warpno	321103_4.0002.101/146, 321103_4.0002.101/147, 321103_4.0002.101/148, 321103_4.0002.101/149, 321103_4.0002.101/150, 321103_4.0002.101/151, 321103_4.0002.101/152, 321103_4.0002.101/153, 321103_4.0002.101/154, 321103_4.0002.101/155, 321103_4.0002.101/156, 321103_4.0002.101/157, 321103_4.0002.101/158, 321103_4.0002.101/159, 321103_4.0002.101/160, 321103_4.0002.101/161, 321103_4.0002.101/162, 321103_4.0002.101/163, 321103_4.0002.101/164, 321103_4.0002.101/165, 321103_4.0002.101/166, 321103_4.0002.101/174, 321103_4.0002.101/175, 321103_4.0002.101/176, 321103_4.0002.101/177, 321103_4.0002.101/178, 321103_4.0002.101/179, 321103_4.0002.101/180, 321103_4.0002.101/181, 321103_4.0002.101/182, 321103_4.0002.101/183, 321103_4.0002.101/184, 321103_4.0002.101/185, 321103_4.0002.101/186, 321103_4.0002.101/187, 321103_4.0002.101/188, 321103_4.0002.101/189, 321103_4.0002.101/190,	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SJ, SU	50 %	11 m (wniosek o strefę SJ) / 16 m (wniosek o strefę SU)	30%

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
		321103_4.0002.101/191, 321103_4.0002.101/192, 321103_4.0002.101/193, 321103_4.0002.101/194, 321103_4.0002.101/195, 321103_4.0002.101/196, 321103_4.0002.101/197, 321103_4.0002.101/198, 321103_4.0002.101/199, 321103_4.0002.101/200, 321103_4.0002.101/201, 321103_4.0002.101/202, 321103_4.0002.101/223, 321103_4.0002.101/224, 321103_4.0002.101/225, 321103_4.0002.101/226, 321103_4.0002.101/227, 321103_4.0002.101/228, 321103_4.0002.101/229, 321103_4.0002.101/230, 321103_4.0002.101/231, 321103_4.0002.101/232, 321103_4.0002.101/233, 321103_4.0002.101/234, 321103_4.0002.101/235, 321103_4.0002.101/236, 321103_4.0002.101/237, 321103_4.0002.101/238, 321103_4.0002.101/239, 321103_4.0002.101/240, 321103_4.0002.101/241, 321103_4.0002.101/242, 321103_4.0002.101/243, 321103_4.0002.101/244, 321103_4.0002.101/167, 321103_4.0002.101/168, 321103_4.0002.101/169, 321103_4.0002.101/170, 321103_4.0002.101/171, 321103_4.0002.101/172, 321103_4.0002.101/173, 321103_4.0002.101/203, 321103_4.0002.101/204, 321103_4.0002.101/205, 321103_4.0002.101/206, 321103_4.0002.101/207, 321103_4.0002.101/208, 321103_4.0002.101/209, 321103_4.0002.101/210,	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	sg, su	50%	11 m (wniosek o strefę sg)   16 m (wniosek o strefę su)	30%

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
		321103_4.0002.101/211, 321103_4.0002.101/212, 321103_4.0002.101/213, 321103_4.0002.101/214, 321103_4.0002.101/215, 321103_4.0002.101/216, 321103_4.0002.101/217, 321103_4.0002.101/218, 321103_4.0002.101/219, 321103_4.0002.101/220, 321103_4.0002.101/221, 321103_4.0002.101/222	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Sy, SU	50%	11m (wzrost o strefę Sy)  16m (wzrost o strefę SU)	30%

## 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.<sup>9)</sup> .....załącznik nr 1 – uzasadnienie wniosków

## 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

Data: 10.04.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.

Załącznik nr 1

**Uzasadnienie wniosków z pkt 7.1 Formularza  
o zmianę przeznaczenia terenu w projekcie planu ogólnego  
gminy Nowe Warpno w miejscowości Podgrodzie**

Wnioskodawca jest właścicielem terenu o powierzchni ok. 19 ha znajdującego się w miejscowości Podgrodzie gm. Nowe Warpno. Przedmiotowy teren został w projekcie planu ogólnego gminy Nowe Warpno przypisany do



---

strefy otwartej z zakazem zabudowy. Wnioskodawca zauważa potencjał przedmiotowego gruntu oraz posiada perspektywę na realizację inwestycji mogącej przyczynić się do rozwoju nie tylko miejscowości ale i regionu całej gminy.

### **Uzasadnienie wniosku głównego**

Wnioskodawca chciałby zwrócić uwagę na niewykorzystany potencjał gminy pod kątem zabudowy wielofunkcyjnej łączącej strefę mieszkaniową jednorodziną oraz strefę usługową nastawioną na rozwój funkcji turystycznej regionu.

Położenie terenu nad wodami Zalewu Szczecińskiego czyni gminę atrakcyjnym miejscem do życia dla osób poszukujących spokoju, kontaktu z naturą, a jednocześnie dobrej dostępności komunikacyjnej do większych ośrodków miejskich jak np. miasto Szczecin. Kameralny charakter miejscowości, niski poziom urbanizacji oraz wysoka jakość środowiska naturalnego sprzyjają rozwojowi zabudowy mieszkaniowej.

Nie bez znaczenia pozostają również aktualne trendy migracyjne związane z poszukiwaniem alternatywy dla życia w dużych miastach. Upowszechnienie się pracy zdalnej skutkuje zmianą preferencji mieszkaniowych w związku z brakiem konieczności codziennego dojazdu do dużych ośrodków miejskich, co stanowi szansę na rozwój gminy Nowe Warpno.

Przeznaczenie dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową odpowiada również zapotrzebowaniu na tego typu zabudowę w okolicy. Zgodnie z dostępnymi danymi gminy Nowe Warpno, suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach mieszkaniowych wynosi obecnie 96,2% zapotrzebowania. Wskaźnik ten mieści się w ustawowym przedziale 70–130% zapotrzebowania określonym w art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez co Gmina posiada rezerwę pozwalającą na wyznaczenie dodatkowych terenów pod tę funkcję.

Jednocześnie możliwe jest połączenie funkcji mieszkaniowej wraz z funkcją usługową pozwalającą na wykorzystanie potencjału turystycznego okolicy. Wnioskodawca, w porozumieniu z potencjalnym inwestorem branżowym, posiada perspektywę realizacji inwestycji polegającej na budowie oprócz zespołu obiektów jednorodzinnych, spójnego, wielofunkcyjnego zaplecza turystyczno-rekreacyjnego o charakterze usługowym w postaci obiektów hotelowych, opieki senioralnej i sportowo-rekreacyjnych, w tym mariny, zapewniających optymalne wykorzystanie położenia nieruchomości z dostępem do wody Zalewu Szczecińskiego. Uzupełnieniem obiektów mieszkaniowych mogą być kameralne budynki hotelowo-uzdrowiskowe wraz z usługami SPA.

Planowane przez wnioskodawcę kierunki zagospodarowania stanowią naturalne rozwinięcie istniejącej struktury funkcjonalnej sąsiedztwa. Teren sąsiadujący z przedmiotowymi działkami został objęty wnioskowaną strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Realizacja inwestycji o wysokim standardzie, łączącej funkcję mieszkaniową z usługami czasu wolnego oraz usługami turystycznymi, wpisuje się w zasadę kontynuacji funkcji oraz kształtowania ładu przestrzennego (zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.). Wykorzystanie terenu pod zabudowę o charakterze mieszanym pozwoli na optymalne wykorzystanie infrastruktury technicznej i społecznej, minimalizując koszty jej utrzymania przez Gminę oraz przyczyniając się do zwiększenia wpływów do budżetu w związku z rozwojem potencjału turystycznego okolicy.

Ponadto wnoszę o uwzględnienie w strategii rozwoju gminy oraz w planie ogólnym szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z art. 10e ust. 3 pkt 5 lit. c u.s.g.). Dynamiczny rozwój Nowego Warpna jako ośrodka o unikalnych walorach turystycznych uzasadnia zwiększenie limitu zabudowy, która przyciągnie nowych mieszkańców oraz inwestorów, co biorąc pod uwagę parametry nieruchomości, może się odbyć bez naruszenia unikalnego charakteru miejscowości.

---

## **Uzasadnienie wniosku ewentualnego**

Wnioskodawca, na wypadek braku możliwości objęcia terenu strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze względów wynikających z zasad sporządzania planu ogólnego, wnosi o objęcie terenu strefą usługową, pozwalającą na budowę obiektów dla celów turystycznych, rekreacyjnych, uzdrowiskowych lub sportowych.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p., limity chłonności i bilans nowych gospodarstw domowych dotyczą wyłącznie stref z funkcją mieszkaniową. Wyznaczenie strefy usługowej nie obciąża zatem limitu zapotrzebowania gminy na nową zabudowę mieszkaniową, a pozwala na realizację obiektów usługowych o charakterze turystycznym, sportowym i rekreacyjnym (np. obiekty hotelowe, o charakterze hotelowym, infrastruktura sportowa).

Jak wskazano powyżej, Wnioskodawca w porozumieniu z potencjalnym inwestorem branżowym, posiada koncepcje wykonania zabudowy w postaci wielofunkcyjnego kompleksu turystyczno-rekreacyjnego z jednoczesnym zachowaniem kameralnego i przyrodniczego charakteru okolicy jako jej największego atutu. Możliwe zagospodarowanie przewiduje utworzenie spójnego, wielofunkcyjnego zaplecza turystyczno-rekreacyjnego o charakterze usługowym w postaci obiektów hotelowych, opieki senioralnej i sportowo-rekreacyjnych, w tym mariny, zapewniających optymalne wykorzystanie położenia nieruchomości z dostępem do wody Zalewu Szczecińskiego.

Koncepcja zakłada realizację przedsięwzięcia w sposób zrównoważony, tak aby umożliwić rozwój regionu a jednocześnie zachować największy walor okolicy, jakim jest bezpośredni dostęp do natury. Kameralność zabudowy i poszanowanie lokalnych walorów powinna stanowić stały atut okolicy.

Tego typu zabudowa pozwoli wykorzystać potencjał turystyczny gminy Nowe Warpno oraz przyczyni się do dalszego rozwoju regionu. Ponadto takie rozwiązanie pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenu zgodnie z potencjałem inwestycyjnym regionu oraz przełoży się na wzrost wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków lokalnych oraz opłaty miejscowej, bez naruszania ustawowych bilansów chłonności dla funkcji typowo mieszkaniowej.

## **Uzasadnienie wniosku o objęcie terenu obszarem uzupełnienia zabudowy**

W pobliżu przedmiotowego terenu znajduje się skupisko przynajmniej 5 budynków, z których każdy leży na mniej niż 100 m od co najmniej jednego innego budynku. Budynki znajdują się na działkach 101/88, 101/92, 101/36, 101/37 oraz 101/245. Mając powyższe na uwadze Wnioskodawca wnosi o objęcie możliwie jak największej części przedmiotowego gruntu obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Po wyznaczeniu obszaru 50 m od obrysu budynków znajdujących się w pobliżu przedmiotowego terenu możliwe jest wyznaczenie zgodnie z §1 ust. 1 pkt 3 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 02 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy obszarów dodatkowych objętych OUZ* i tym samym przeznaczenie części terenu zabudowy pod OUZ.





## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

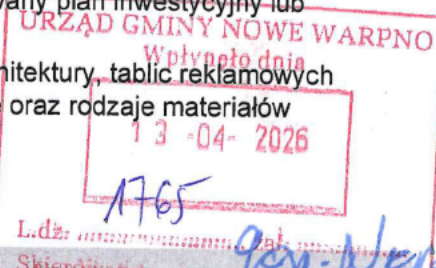
Nazwa: GMINA NOWE WARPNO

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

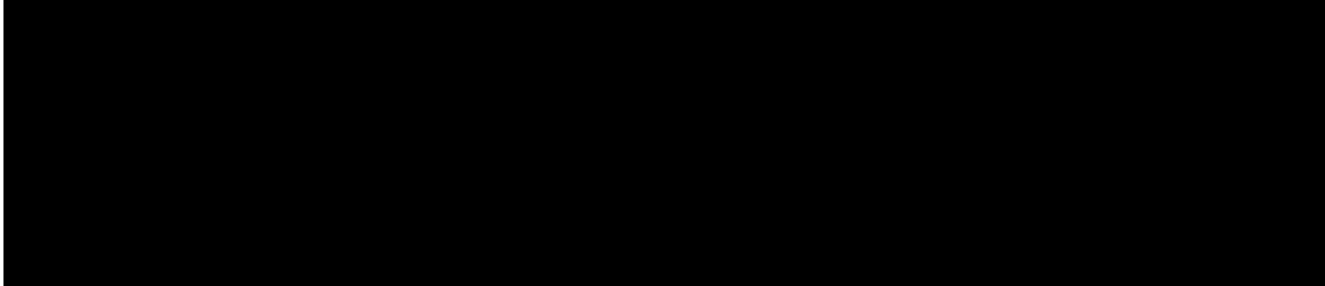
- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>



Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

### 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> wnioszę o zmianę strefy

na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną. Nadmiarę z uwzględnieniem przedmiotowe drzewki, w strefie hydromelioracji, zabudowy z drzewkami, drzewkami 2001. Nadmiarę, że drzewka 40517 jest już drzewkami zabudowanymi, a pozostałe drzewki, są przyliczone.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	PLAN OGÓLNY GMINY	40511 40512 40513 40514 40515 140515	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Dzielnica z hydromelioracją zabudowaną z 2014 r.

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do dorczeń (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.<sup>9)</sup>

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelnym. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 13.04.2026

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

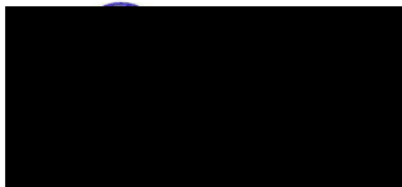
<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.

13.04.2026





na drodze 405/4

6. 27.05.2014 decyzje nr 27/2014 przeniesienie warunków z dnia 17.02. [redacted] 2014 NM aktualizowanej na drodze 405/5

Utrata mocy stadium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostało uregulowane w art. 65 ust 1 v.2.u.p.2.p. zgodnie z którym "st-dio-um warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc od dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Do tej sytuacji znajdują zastosowanie art. 58 ust. 2 v.2.u.p.2.p.

Przepis ten stanowi, że do spraw dotyczących wydania a warunkach zabudowy włączających od dnia wejścia w życie ujemniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy stadium warunkowań

1. stosuje się przepisy art. 54 oraz art 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 52 ustawy zmienionej w art. 1. v.2.u.p.2.p. w brzmieniu dotychczasowym
2. nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 ~~o~~ ustawy zmienionej w art. 1. v.2.u.p.2.p.

Przepis ten jest kluczowy wskazuje bowiem termin wszczęcia postępowania, który determinuje zastosowanie przepisów.

Zawden przepis nie wskazuje, iż po wejściu planu ogólnego czy utracie mocy obowiązującej stadium

Dotyczący „Stadium uwerukowania i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy  
Nowe Warpno - uwerukowanie rozwoju”

(wg uchwały nr XVIII/106/2008 Rady  
Miejskiej w Nowym Warpnie, z dnia 03.06.2008

Zgodnie z decyzjami z dnia:

1. 27-05.14 - decyzja nr 25/14 przeniesienie  
kierunków z dnia 28.05.24 wydano decyzje  
[redacted] lokalizowan

we dzielnice 405/3

2. 27-05.14 - decyzja nr 24/14 przeniesienie  
kierunków z dnia 25.05.24 wydano decyzje  
[redacted] lokalizowan

we dzielnice 405/2

3. 27-05.14 decyzja nr 23/14 przeniesienie  
kierunków z dnia 28.05.24 wydano decyzje  
[redacted] lokalizowan

we dzielnice 405/1

4. 27-05.14 decyzja nr 31/2014 przeniesienie  
kierunków z dnia 11.12.2023 wydano decyzje  
[redacted] lokalizowan

we dzielnice 405/8

5. 27-05-14 decyzja nr 26/2014 przeniesienie  
kierunków z dnia 11.12.2023 wydano decyzje  
[redacted] lokalizowan

został pomiar w sprawie ustalenia menu,  
zabudowy wszczęty został przed wejściem  
planu ogólnego, a więc w menu w  
cyfrowym przepisie art. 58 ust. 2 u.p.z.p.

Decyzje o menu zabudowy wydane  
jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,  
mają co do zasady charakter bezterminowy  
ale są ograniczone terminem ważności.

A zniwota z powyższym w planie ogólnym  
powinny być zaznaczone jako strefa  
niefunkcyjna z zabudową mieszkaniową  
jednorodzianną o co menustrój.



