

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

PODPIS ZAUFANY

19.06.2026 12:22:15 GMT+020

Dokument podpisany elektronicznie: podpisem zaufanym



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Węgorzyno

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

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

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o zmianę planu ogólnego dotyczące Dłuska w zakresie Strefy zieleni i rekreacji o symbolu i oznaczeniu 98SN i wprowadzeniu obszaru o symbolu OUZ (obszar uzupełniającej zabudowy).

Zgodnie z ww. ustaleniami dla strefy oznaczonej jako 98SN nie ma możliwości odtworzenia zabudowy w miejscu zrujnowanego obecnie pałacu, który stanowił ważny element dawnego zespołu pałacowo – folwarczno - parkowym, jakim był historyczny zabytkowy zespół w Dłusku.

Wnioskowana zmiana o obszar OUZ umożliwi odtworzenie zabudowy w miejscu dawnego pałacu będącego istotnym elementem zespołu pałacowo – folwarczno – parkowego. Zespół zabudowy dawnego folwarku ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Park dworski oznaczony w planie ogólnym symbolami 2SN i 98SN jest wpisany do rejestru zabytków, z którego wynika ochrona układu parku (relacje: pałac, staw oraz starodrzew).

Dodatkowe informacje wg załącznika nr 4.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny gminy Węgorzyno	321805_5.0019.13/19	☐ tak ☒ nie	Wnioskowana zmiana dot. części dz. nr 13/19 wyodrębnionej geodezyjnie jako użytek o symbolu Br RIVb o pow. 7 500.0 m ² . Dodatkowe informacje wg załącznika nr 4

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny gminy Węgorzyno	321805_5.0019.13/19	☐ tak ☒ nie	Strefa produkcji rolniczej, teren zieleni i rekreacji,	14.47	18 m (wieża: w dachu - 24.50)	65 - 70

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. Zał. nr 1
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej. Zał. nr 2
- ☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych. Zał. nr 3
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Zał. nr 4. Uzupełnienie treści pkt 7.1. niniejszego pisma

Załącznik nr 5. Wyciąg z Systemu Informacji Węgorzyno wskazujące teren (kolor ciemnozielony) z zlokalizowanym pałacem i wyodrębniony geodezyjnie jako użytek oznaczony symbolem BrRIVb

Załącznik nr 6. Opinia konserwatorska akceptująca Koncepcję architektoniczną pn. Projektowanego budynku mieszkalnego w miejscu dawnego pałacu" wydana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie z dn. 22 sierpnia 2025 r. wraz z sytuacją i wizualizacją planowanego budynku

Załącznik nr 7. Wypis z rejestru gruntów dot. działki nr 13/19, obręb Dłusko 0019

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: 19.06.2026 r.

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 powiązanym 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.

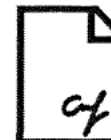
⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (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.



Szczecin, dnia 10.06.2026 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, _____, niżej podpisany, zamieszkały w _____
prowadzący działalność gospodarczą pn.:

_____ jako właściciel nieruchomości położonych w miejscowości Dłusko 9, 73-155 Węgorzyno, dz. nr 13/18, 13/19, obręb 0019 Dłusko, udzielam pełnomocnictwa Pani _____ legitymującej się dowodem osobistym o nr i serii _____ wydanego przez Prezydenta M. Szczecin, przedstawicielce _____ z siedzibą w Szczecinie przy ul. Zielonogórskiej 35, do działania w moim imieniu oraz do reprezentowania mnie w Urzędach i Instytucjach Publicznych w sprawach formalno – prawnych dotyczących planu ogólnego Gminy Węgorzyno w zakresie działek nr 13/18 i 13/19, obręb 0019 Dłusko, 73-155 Węgorzyno, Dłusko 9, gm. Węgorzyno, pow. łobeski, woj. zachodniopomorskie.

Niniejsze pełnomocnictwo nie uprawnia do ustanawiania dalszych pełnomocnictw.

Niniejsze pełnomocnictwo nie uprawnia do zaciągania w moim imieniu lub na rzecz Kancelarii Adwokackiej, Ośrodek Edukacji Przyrodniczej _____ jakichkolwiek zobowiązań finansowych.

Niniejsze pełnomocnictwo jest ważne z dniem podpisania i obowiązuje do czasu wykonania określonych czynności.

załącznik do pktu 7.1. pisma dot. aktu planowania przestrzennego - informacje uzupełniające.

W związku z zapoznanym się z wyłożonym do społecznych konsultacji planem ogólnym gminy Węgorzyno wnoszę o zmianę ww ustaleniach planu ogólnego w zakresie dotyczącym Dłuska 9, dz. nr 13/19, a w szczególności strefy oznaczonej w planie jako Strefa zieleni i rekreacji o symbolu i oznaczeniu 98SN.

Zgodnie z ww ustaleniami dla strefy oznaczonej jako 98SN o profilu funkcjonalnym: *teren zieleni urządzanej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej plan*, nie dopuszcza się możliwości odtworzenia zabudowy w miejscu dawnego pałacu, obecnie zrujnowanego.

Odtworzenie zabudowy w miejscu zrujnowanego pałacu jest wskazane z uwagi na możliwość przywrócenia kompozycji historycznego układu założenia w Dłusku. W Karcie Ewidencyjnej Zabytków Architektury i Budownictwa Ogólnego Ośrodka Dokumentacji w Warszawie dla Założenia folwarcznego w Dłusku oprac. przez Marka Kuleszę w czerwcu 1994 r. w punkcie 20 dot. najpilniejszych postulatów konserwatorskich zawarto zapis cyt.: *"Park, który wpisany jest do rejestru zabytków, powinien zostać wyraźnie określony geodezyjnie. W granicach zabytkowego założenia musi znaleźć się miejsce posadowienia dworu, jako integralnej dominującej części zespołu, możliwe jest wyodrębnienie rezydencji od części gospodarczej"*.

Zespół zabudowy dawnego folwarku ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Park dworski oznaczony w planie ogólnym symbolami 2SN i 98SN jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa zachodniopomorskiego pod numerem A - 1877, z którego wynika ochrona układu parku (relacje: pałac, staw oraz starodrzew).

W lipcu 2025 r. została opracowana Koncepcja Architektoniczna projektowanego budynku mieszkalnego w miejscu dawnego pałacu przez Pracownię Projektową Konserwacji Zabytków Sp. z o.o. w Szczecinie, autor: arch. _____, a która to uzyskała wstępną akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie w dn. 22 sierpnia 2025 r. (pismo ZN.5183.08.2025.MG)w załączeniu) stanowiące zarazem zalecenia konserwatorskie do dalszych działań projektowych.

Teren z ruinami pałacu położony na działce nr 13/19 zlokalizowany jest w części użytkowej określonej geodezyjnie symbolem Br RIVb.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgorzyno (Uchwała nr XX/192/2020 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dn. 30 listopada 2020 r.) dla przedmiotowego terenu dz. nr 13/18 i 13/19 na planszy *"Kierunki zagospodarowania przestrzennego - podział na obszary rozwoju"* wskazano obszar o symbolu AR (obszar produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa) obejmującym swym zakresem również część parku dworskiego, na którym zlokalizowane są ruiny dawnego pałacu.

Wnioskowana zmiana w planie ogólnym gminy Węgorzyno umożliwi odtworzenie zabudowy w miejscu dawnego pałacu, a co będzie stanowić istotny element zespołu pałacowo – folwarczno – parkowego.

W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego pisma i wprowadzenie w części parku o symbolu 98SN obszaru o symbolu OUZ (obszar uzupełniającej zabudowy) umożliwiającego odtworzenie zabudowy w miejscu dawnego pałacu i budowę budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej (o charakterze jednorodzinny).

Poniżej przedstawiamy materiały i dodatkowe informacje dotyczące założenia folwarczno - pałacowego i samego pałacu w Dłusku.

Zespół folwarczny wraz z dawnym pałacem usytuowany jest na południowy - zachód od zabudowy wsi Dłusko. Pałac usytuowany jest po pld stronie folwarku u podnóża parku - stanowiąc jego zamknięcie od strony północnej parku.

Zachowane zabudowania folwarczne (budynku murowane z cegły, z kamienia, stylistycznie jednorodne) powstały w większości pod koniec XIX w. Drugi etap rozbudowy założenia folwarcznego nastąpił w latach 20-tych XX wieku. Po II wojnie światowej w majątku utworzono PGR, który zlikwidowano w 1990 r. Pałac rozebrano w latach 80/90 XX w. – pozostały fragmenty ścian piwnicy i narożnik przyziemia. Obecnie folwark wraz z parkiem jest własnością prywatną.

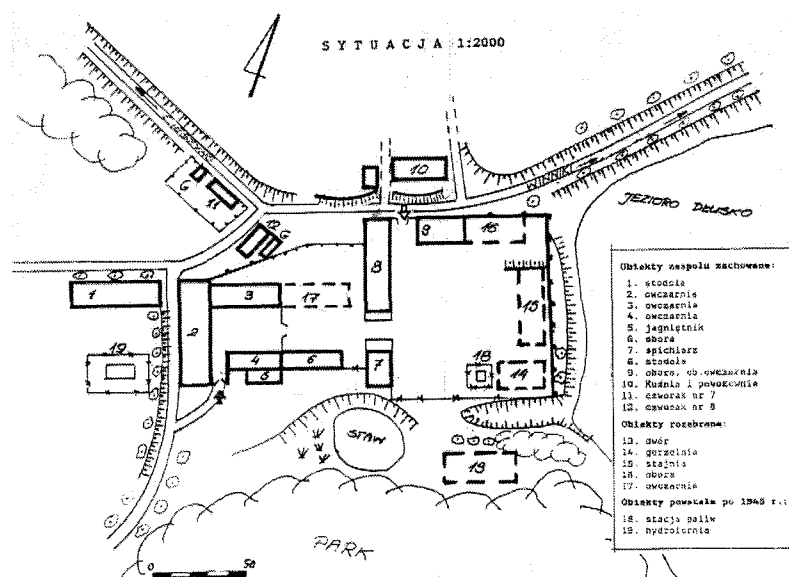
Odtworzenie zabudowy dawnego pałacu miałoby polegać na budowie budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej. Planowana funkcja – mieszkalna o charakterze jednorodzinnym.

Architektura budynku będzie stylistycznie do architektury pałacowej. Założono proj. budynek na rzucie litery U, gdzie główny korpus budynku usytuowany będzie równolegle do drogi gminnej (północna granica dz. nr 13/19). Korpus ten z uwagi na zróżnicowany istniejący układ przyległego terenu będzie w części zachodniej – 3.kondygnacyjny (część piwnicy stanowiąca przyziemie i w części wschodniej – 2 kondygnacyjny podpiwniczony – analogicznie jak układ dawnego pałacu. Skrzydło wschodnie – 2.kondygnacyjne z podpiwniczeniem. Skrzydło zachodnie - część jednokondygnacyjna stanowiąca basen domowy kryty. Pomiędzy skrzydłami wschodnim i zachodnim przewidziane patio z tarasem (zielone) podpiwniczone. Korpus główny ptn i skrzydło wschodnie budynku z poddaszem użytkowym przekrytym dachem wielospadowym, skrzydło zachodnie przekryte dachem dwuspadowym, a ogród zimowy dachem wielospadowym.

Główny korpus budynku zostanie usytuowany na obrysie dawnego pałacu, po którym zachowały się jedynie ruiny ścian piwnicznych najstarszej części zachodniej. W trakcie robót odkrywkowych zachowane mury planuje się oczyścić, zinwentaryzować i zachować w celu „wtopienia” ich w nową zabudowę.



Fot. 1 Mapa wsi i zespołu pałacowego z 1890 r.



Fot. 2 Historyczny układ zabudowy wg rys. z 1994 r.



Fot. 3 Widok na pałac z folwarku – z lat 1910-1915



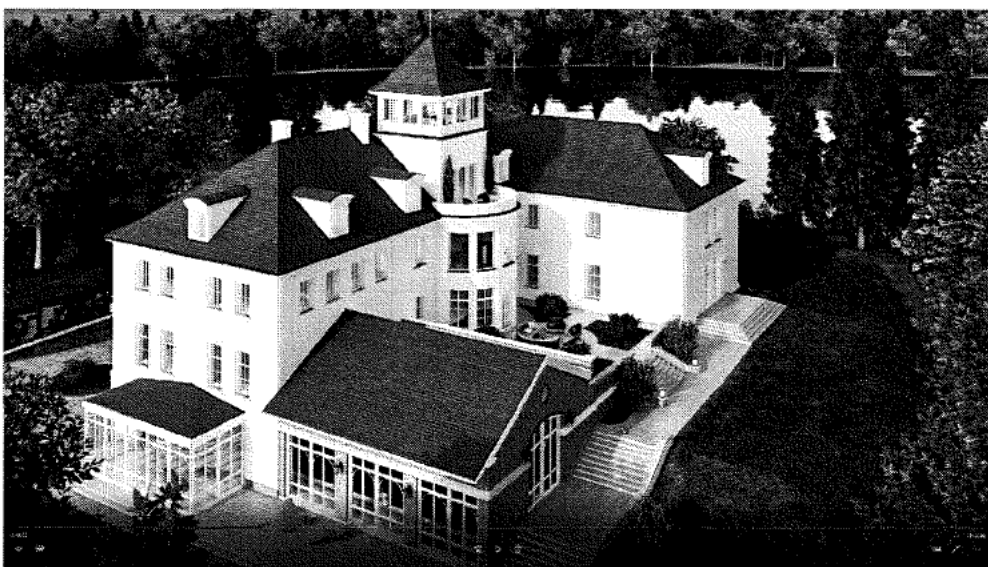
Fot. 4. Elewacja północna pałacu w 1977 r.



Fot. 5. Widok stanu istniejącego, widoczny fragment ściany przyziemia narożnika półn – zach. dawnego pałacu – foto PPKZ, lipiec 2024 r.



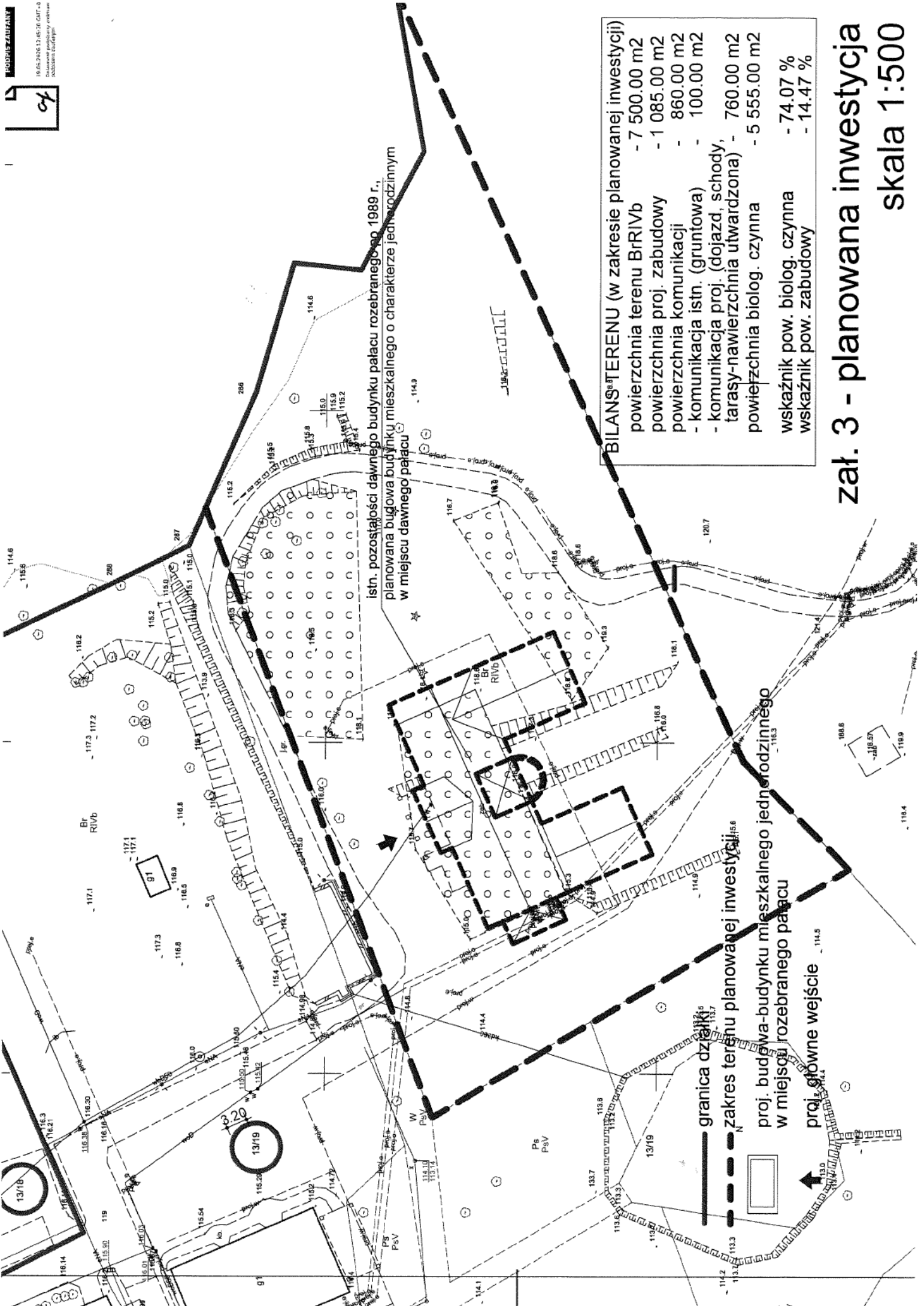
Fot. 6. Elewacja frontowa (północna) planowanego budynku mieszkalnego w miejscu d. pałacu
– Koncepcja Architektoniczna autor: PPKZ sp. o.o., arch.



Fot. 7. Elewacja tylna (południowa) planowanego budynku mieszkalnego w miejscu d. pałacu
– Koncepcja Architektoniczna autor: PPKZ sp. o.o., arch.

Opracowała:

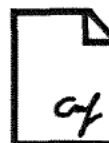
II - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

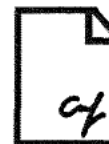


BILANS TERENU (w zakresie planowanej inwestycji)

powierzchnia terenu BrRIVb	- 7 500.00 m ²
powierzchnia proj. zabudowy	- 1 085.00 m ²
powierzchnia komunikacji	- 860.00 m ²
- komunikacja istn. (gruntowa)	- 100.00 m ²
- komunikacja proj. (dojazd, schody, tarasy-nawierzchnia utwardzona)	- 760.00 m ²
powierzchnia biolog. czynna	- 5 555.00 m ²
wskaźnik pow. biolog. czynna	- 74.07 %
wskaźnik pow. zabudowy	- 14.47 %

zał. 3 - planowana inwestycja
skala 1:500





Szczecin, dnia 22 sierpnia 2025 r.

ZN.5183.08.2025.MG

Kancelaria Adwokacka

Ośrodek Edukacji Przyrodniczej

Dłusko 9

73-155 Węgorzyno

za pośrednictwem pełnomocnika:

Pracownia Projektowa konserwacji Zabytków sp. z o.o.

ul. Zielonogórska 35

71-084 Szczecin,

Dotyczy: Wydania opinii konserwatorskiej dotyczącej koncepcji architektonicznych dla budynków zlokalizowanych na terenie dawnego zespołu pałacowo — folwarcznego w Dłusku, dz. nr 13/19 i 13/18, obręb Dłusko, pow. łobeski.

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 lipca 2025 r. /data wpływu/ złożonego przez pełnomocnika Kancelarii Adwokackiej Ośrodek Edukacji Przyrodniczej Robert Kornecki, Panią Barbarę Garncarz, w sprawie zajęcia stanowiska odnośnie koncepcji architektonicznych planowanej inwestycji dla budynków zlokalizowanych na terenie dawnego zespołu pałacowo — folwarcznego w Dłusku, dz. nr 13/19 i 13/18, obręb Dłusko, pow. łobeski. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie informuje, że akceptuje z uwagami rozwiązania przyjęte w przedstawionych wraz z wnioskiem projektach, opracowanych przez Pracownię Projektową konserwacji Zabytków sp. z o.o. w Szczecinie, z lutego 2024 r. autorstwa mgr inż. arch. Lesława Hermana pn.:

1. Koncepcja architektoniczna „Projektowanego budynku mieszkalnego w miejscu dawnego pałacu”, dz. nr 13/19, Dłusko 9, obr. Dłusko, gm. Węgorzyno.
2. Koncepcja architektoniczna „Przebudowa, rozbudowa i remont dawnego budynku gospodarczego (dawna obora/owczarnia)”, dz. nr 13/18, Dłusko 9, obr. Dłusko, gm. Węgorzyno.
3. Koncepcja architektoniczna „Budowa budynku gospodarczego”, dz. nr 13/19, Dłusko 9, obr. Dłusko, gm. Węgorzyno.
4. Koncepcja architektoniczna „Projektowanego budynku gospodarczego/magazynu sprzętu wodnego”, dz. nr 13/16, Dłusko 9, obr. Dłusko, gm. Węgorzyno.

Jak ustalono przedmiotowa inwestycja zlokalizowana na działce ewidencyjnej nr 13/18 i 13/19, wchodzi w skład zespołu zabudowy dawnego folwarku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz parku dworskiego - wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1877, (dawny numer 1022) decyzją z dnia 28 września 1983 r. znak: KL-I-5340/17/83.

Zgodnie z art. 39 ustawy Prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W przypadku wnioskowania o wykonywanie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) należy wystąpić do wojewódzkiego konserwatora zabytków o pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub



krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni. Realizacja zamierzenia na terenie zabytkowego parku, wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt 1 u.o.o.z. w związku z zagospodarowaniem tego zabytku na cele użytkowe, wymaga wykonania dokumentacji konserwatorskiej w postaci programu prac konserwatorskich, określającej stan zachowania tego zabytku i możliwości adaptacji oraz zakres i sposób prowadzenia prac.

Teren objęty wnioskiem dz. nr 13/18, 13/19, stanowi dawne założenie folwarczne obejmujące: podwórze folwarczne z zabudowaniami gospodarczymi, część rezydencjonalną z pałacem (ob. nieistniejącym) wraz z parkiem i stawem. Podwórze gospodarcze o kompozycji zwartogeometrycznej, założono na planie zbliżonym do kwadratu, wschodnim bokiem opartym o brzeg jeziora. Granice podwórza wytyczają bryły budynków gospodarczych (od strony północnej i zachodniej z nieistniejącą oborą, od strony wschodniej nieistniejące budynki stajni i gorzelni). Część rezydencjonalna wydzielona od części gospodarczej, dodatkowo rozgraniczona była szpalerem grabowym. Zamknięcie założenia stanowił zlokalizowany u podnóża wzniesienia pałac, tworząc jednocześnie północną granicę parku.

Zgodnie z dokumentacją zabytkowego parku, ochronie podlega jego układ (relacje: pałac, staw oraz starodrzew), utrzymany w kulturze lasu bukowego, w związku z czym w ramach opracowania ww. zabudowy należy wykonać odpowiednią dokumentację. Zalecenia do opracowania dokumentacji studialnej w związku z pracami konserwatorskimi, restauratorskimi i robotami budowlanymi prowadzonymi w zabytkowych parkach, ogrodach oraz w innych formach zaprojektowanej zieleni zawiera: Załącznik 1. do pisma GKZ z dnia 19.11.2021 r., znak: DOZ-KiNK.070.15.2021. W myśl art. 27 u.o.o.z. zalecane jest wystąpienie z wnioskiem przez właściciela lub posiadacza zabytku o przedstawienie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, w formie pisemnej zaleceń konserwatorskich, określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

W zakresie pozostałych działań wskazane jest dążenie do zachowania układu przestrzennego zespołu oraz jego relacji z parkiem, w zakresie skali i czytelności układu w tym przez uzupełnianie zabudowy historycznej oraz sytuowanie nowych obiektów poza polami ekspozycji, a projektowane obiekty nie mogą zakłócać czytelności historycznej kompozycji przestrzennej w tym relacji pomiędzy budynkami. Zgodnie z załączoną do wniosku dokumentacją, projektowane zamierzenie obejmuje obiekty o funkcji gospodarczej w formie architektonicznej nawiązującej do charakteru zachowanej zabudowy pofolwarczej, wraz z budynkiem mieszkalnym realizowanym w nawiązaniu do pałacowej formy w miejscu pierwotnego obiektu.

Niniejsza opinia ma charakter zaleceń konserwatorskich i nie stanowi formy uzgodnienia projektu w myśl art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Załączniki:

- 1) Dokumentacja projektowa 4 egz.

Otrzymują:

- 1) Adresat (z załącznikami)
2) a/a

Zachodniopomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

Tomasz Wolender
Tomasz Wolender

STAROSTA ŁOBESKI ul. Konopnickiej 41 73-150 Łobez		Województwo: zachodniopomorskie Powiat: łobeski Jednostka ewidencyjna: Węgorzyno - obszar wiejski Obręb ewidencyjny: 321805_5.0019, Dłusko		 19.06.2026 12:55:49 GMT+020 dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym		
GKO.6621.590.2025.EJ						
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW według stanu na dzień: 2025-04-23 10:57:24						
Jednostka rejestrowa gruntów: 321805_5.0019.G50 grupa rejestrowa: 7						
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:						
UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: własność						
Adres zam. na pobyt stały:						
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:						
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia klaso- użytku [ha] działki [ha]	Numer księgi wieczystej
	13/19	Dłusko 9	Grunty orne Grunty orne Grunty rolne zabudowane Grunty orne Pastwiska trwałe Lasy Lasy Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Grunty pod rowami Nieużytki	RIVa RIVb Br-RIVb RV PsV LsV LsVI Lzr-PsV W-PsV N	1.29 15.94 2.50 0.32 2.00 11.68 1.05 0.45 0.07 0.06	35.36 SZ1L/00006582/1
Identyfikator działki: 321805_5.0019.13/19 INFORMACJE DODATKOWE: 13/19 Park dworski - nr dec.KL.I.5340/17/83 z dn.28.09.1983 - część działki (8,50 ha).						
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 35.36						
BUDYNKI NIESTANOWIĄCE ODREBNEGO OD GRUNTU PRZEDMIOTU WŁASNOŚCI:						
Adres budynku	Rodzaj wg KŚT	Powierzchnia użytkowa			Pow. zabudowy budynku [m ²]	Liczba kondyg. nad/podziemnych
		lokali wyodrębnionych[m ²]	lokali niewyodrębnionych[m ²]	pom. przyn. [m ²]		
	budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa (108)				327	1/0
Identyfikator budynku: 321805_5.0019.19_BUD Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 321805_5.0019.13/19						
	budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa (108)				18	1/0
Identyfikator budynku: 321805_5.0019.20_BUD Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 321805_5.0019.13/19						
	budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa (108)				793	1/0
Identyfikator budynku: 321805_5.0019.17_BUD Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 321805_5.0019.13/19						
	budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa (108)				1108	1/0
Identyfikator budynku: 321805_5.0019.15_BUD Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 321805_5.0019.13/19						

KLAUZULE:

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 o opłacie skarbowej.

W dniu: 23.04.2025

Dokument sporządzony przez: Ewelina Jasińska

(podpis)

Z up. Starosty
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Kartografii
Adam Antczak
GEODETA POWIATOWY

Signed by /
Podpisano przez:

Date / Data: 2025-
04-28 13:17

(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:2000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej
Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006
o opłacie skarbowej.

Podpisano elektronicznie.

Starosta Łobeski
Konopnickiej 41
73-150 Łobez
GKO.6621.590.2025.EJ

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: łobeski
Jednostka ewidencyjna: 321805_5, Węgorzyno - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: 0019, Dłusko
Działka: 13/19

RYSUNEK POBOCZNY

Skala 1:1000



**Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej
Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006
o opłacie skarbowej.**

Podpisano elektronicznie.

Data utworzenia: 19.06.2026
Data nadania: 19.06.2026
Data otrzymania: 19.06.2026

Od:
AE:PL-93864-59436-VJCIG-28

Do:
AE:PL-23439-88047-SESGJ-10

plan ogólny gm. Węgorzyno - pismo dot. aktu planowania przestrzennego

Dzień dobry,

przesyłam pismo dot. aktu planowania przestrzennego - planu ogólnego w zakresie zmian dla Dłuska 9, dz. nr 13/19 wraz z załącznikami.
z poważaniem
pełnomocnik

Załączniki:

1. pismo_dot_aktu_planowania_przestrzennego.pdf
2. zal_1_pelnomocnictwo_Barbara_Garncarz_plan_ogolny.pdf
3. zal_4_uzupelnienie_do_pisma_pkt_7_1.pdf
4. zal_3_planowana_zmiana_zakres.pdf
5. zal_5_wyciag_system_inf_przestrzennej.pdf
6. zal_6_uzgodnienie_konserwatora_koncepcja_budynku.pdf
7. zal_7_wypis_z_rejestru_gruntu_dz_13_19.pdf
8. zal_2_oplata_skarbowa_pelnomocnictwo_B_Garncarz.pdf