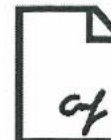


P. Prusinek

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



PODPIS ZAUFANY

19.06.2026 22:16:30 GMT+020
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

46

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ GMINY 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

☐ 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⁾

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

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo) NIE DOTYCZY

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo) NIE DOTYCZY

☐ 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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....WNOSZĘ O UWZGLĘDNIENIE WNIOSKÓW OPISANYCH W PKT. 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 ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY	321805_5.0018.88	☒ tak ☐ nie	WNOSZĘ O OBJĘCIE DZIAŁKI STREFA: SZ, SR ORAZ SN, ZGODNIE Z ZAŁĄCZONĄ MAPĄ
2	PLAN OGÓLNY	321805_5.0018.89/8	☒ tak ☐ nie	WNOSZĘ O OBJĘCIE DZIAŁKI STREFA: SR, ZGODNIE Z ZAŁĄCZONĄ MAPĄ

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	321805_5.0018.88	☒ tak ☐ nie	SZ SR SN	MAX MOŻLIWY	MAX MOŻLIWY	30 30 50
2	PLAN OGÓLNY	321805_5.0018.89/8	☒ tak ☐ nie	SR	MAX MOŻLIWY	MAX MOŻLIWY	30

SZCZEGÓŁOWE WARTOŚCI PARAMETRÓW W UZASADNIENIU (załącznik nr 1 do wniosku).

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.⁹⁾ ... **1) UZASADNIENIE,**
2) MAPY WNIOSKOWANYCH STREF

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.....

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.

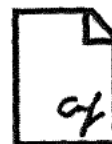
⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych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



PODPIS ZAUFANY

19.06.2026 22:16:30 GMT+02C
Dokument podpisany elektronicz
podpisem zaufanym

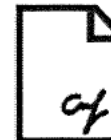
SN

SR1



SR2

SR3



PODPIS ZAUFANY

19.06.2026 22:16:29 GMT+02:00
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Uwagi do Projektu Planu Ogólnego Gminy Węgorzyno

Uzupełnienie Uzasadnienie do Wniosku

1. Dane Działek

- 321805_5.0018.88 (obręb Stare Węgorzynko).
- 321805_5.0018.89/8 (obręb Stare Węgorzynko).

2. Metodologia Wyznaczenia Stref

Podział działek na strefy został oparty na mapie glebowo-rolniczej, z uwzględnieniem typów gleb i klas bonitacyjnych, co szczegółowo obrazują załączone materiały kartograficzne.

Działka nr 88 została podzielona na trzy strefy:

1. **SZ** — strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową o powierzchni 600 m² (30×20 m), przeznaczona pod budynek mieszkalny; **powierzchnię wyznaczono jako minimalną niezbędną do realizacji planowanej inwestycji** – przy parametrach zabudowy stosowanych dotychczas przez Gminę dla małych działek – **dla budynku o wymiarach 12×24 m**; przewidywane współrzędne budynku mieszkalnego (w układzie odniesienia współrzędnych EPSG:2180 - ETRF2000-PL / CS92, jednostka: metry):
 - (271834.142; 633851.189)
 - (271844.437; 633857.355)
 - (271832.106; 633877.945)
 - (271821.811; 633871.780)
2. **SR1** — strefa produkcji rolniczej przeznaczona pod zabudowę gospodarczą.
3. **SN** — obejmuje torfy niskie, których charakter wyklucza tradycyjną, intensywną zabudowę i predestynuje, przykładowo, do wprowadzenia paludikultury.

Działka nr 89/8 została podzielona na dwie strefy SR, wyznaczone analogicznie na podstawie mapy glebowo-rolniczej, zgodnie z sugestią uzyskaną podczas konsultacji z planistą gminnym:

1. **SR2** — strefa produkcji rolniczej z zabezpieczeniem możliwości lokalizacji mikroinstalacji biogazu rolniczego oraz agro-fotowoltaiki; uwzględnia ona dynamiczny rozwój technologii OZE oraz kierunki polityki rolnej UE i krajowej strategii rozwoju (patrz np. *Strategia Rozwoju Polski do 2035 r.*), które jednoznacznie promują uniezależnienie energetyczne gospodarstw rolnych; wyznaczenie tej strefy ma charakter perspektywiczny i zabezpiecza interes właścicielki w perspektywie długoterminowej.
2. **SR3** — strefa produkcji rolniczej z podstawową funkcją uprawową.

3. Profil Funkcjonalny Stref

Profile funkcjonalne dla wnioskowanych stref planistycznych ujęto w Tabeli 1.

W odniesieniu do profili *teren elektrowni słonecznej* oraz *teren biogazowni* wnoszę o ich uwzględnienie z następujących względów:

1. Ryzyko paraliżu inwestycyjnego

Pominięcie profilu *teren elektrowni słonecznej* rodzi poważne ryzyko prawne. **Obowiązujące przepisy krajowe i unijne dotyczące efektywności energetycznej budynków *de facto* uzależniają możliwość uzyskania pozwolenia na użytkowanie nowego budynku od zastosowania instalacji OZE.** Literalna interpretacja braku tego profilu mogłaby uniemożliwić realizację jakiegokolwiek nowej zabudowy na terenie Gminy – w tym zabudowy zagrodowej, gospodarczej, przemysłowej i rekreacyjnej (np. pensjonat czy hotel) – wobec **niemożności spełnienia norm efektywności energetycznej bez instalacji fotowoltaicznej.** Dotyczy to w szczególności gospodarstw rolnych, których kubatura budynków znacząco przekracza progi mikroinstalacji (do 50 kW), a tym samym wychodzi poza zakres ustawowych ułatwień.

2. Nieadekwatność obaw do aktualnego stanu technologii

Ewentualne obawy dotyczące uciążliwości zapachowych biogazowni oraz degradacji krajobrazu przez wielkopowierzchniowe instalacje fotowoltaiczne są zasadne w odniesieniu do technologii poprzedniej generacji. Współczesne mikroinstalacje biogazowe są pozbawione uciążliwości zapachowych, a systemy agrofotowoltaiki i pionowe trackery solarne nie wyłączają gruntu z produkcji rolnej – przeciwnie, mogą ją wspomagać, chroniąc uprawy przed ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi.

3. Zgodność z polityką klimatyczną jako warunek dostępności finansowania

Brak przedmiotowych profili funkcjonalnych może skutecznie zablokować dostęp właścicieli nieruchomości, lokalnych rolników i przedsiębiorców do finansowania zewnętrznego – zarówno ze środków unijnych, jak i krajowych programów wsparcia – których przyznanie jest coraz bardziej uzależnione od zgodności inwestycji z polityką klimatyczną i celami transformacji energetycznej.

4. Elastyczność planistyczna

Plan ogólny nie jest dokumentem wykonawczym — nie zastępuje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wszelkie konkretne inwestycje będą podlegały odrębnym uzgodnieniom, w tym z RDOŚ, na właściwym etapie procesu inwestycyjnego. Uwzględnienie profilu funkcjonalnego na etapie planu ogólnego nie przesądza o zgodzie na realizację jakiegokolwiek instalacji – otwiera jedynie przestrzeń planistyczną, której późniejsze zamknięcie będzie znacznie trudniejsze niż jej pierwotne zachowanie.

4. Parametry Stref

Proponowane parametry dla poszczególnych stref (patrz Tabela 2) wyznaczono z uwzględnieniem następujących przesłanek:

- 1. Perspektywa długoterminowa** — parametry zabezpieczają potrzeby gospodarstwa w horyzoncie 10–20 lat, uwzględniając dynamiczny rozwój technologii oraz zmieniające się warunki rynkowe.
- 2. Spójność z projektem planu ogólnego** — proponowane wartości są tożsame z parametrami przyjętymi przez Gminę dla analogicznych stref SR, SZ i SN na terenie innych nieruchomości w projekcie planu ogólnego; różnicowanie parametrów dla stref tego samego typu byłoby nieuzasadnione i naruszałoby zasadę równego traktowania właścicieli nieruchomości.

Tabela 1: Charakterystyka wnioskowanych stref planistycznych

Symbol	Nazwa strefy	Podstawowy profil funkcjonalny	Dodatkowy profil funkcjonalny
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR1	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej , teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR2	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej , teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR3	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej , teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu

Źródło: Opracowanie własne.

3. **Elastyczność operacyjna** — przyjęcie maksymalnych dopuszczalnych wartości parametrów nie przesądza o skali zabudowy, lecz zachowuje przestrzeń do adaptacji gospodarstwa do przyszłych potrzeb bez konieczności kolejnych zmian planu.

Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowych uwag i uwzględnienie zaproponowanych zmian w finalnym projekcie planu ogólnego gminy. Pozostają do dyspozycji w razie jakichkolwiek pytań lub wątpliwości.

Tabela 2: Wnioskowane parametry zabudowy według stref planistycznych

Symbol	Max nadziemna intensywność zabudowy	Max wysokość zabudowy	Max udział pow. zabudowy	Min udział pow. biologicznie czynnej	Podobne Strefy
SZ	max możliwy (min 1.0)	max możliwy (min 12 m)	max możliwy (min 0.5)	0.3	152SZ, 74SZ
SR1	max możliwy (min 0.8)	max możliwy (min 15 m)	max możliwy (min 0.4)	0.3	17SR, 65SR, 7SR
SR2	max możliwy (min 0.8)	max możliwy (min 15 m)	max możliwy (min 0.4)	0.3	17SR, 65SR, 7SR
SR3	max możliwy (min 0.8)	max możliwy (min 15 m)	max możliwy (min 0.4)	0.3	17SR, 65SR, 7SR
SN	max możliwy (min 0.6)	max możliwy (min 9 m)	max możliwy (min 0.3)	0.5	60SN, 11SN, 96SN

Źródło: Opracowanie własne.

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



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

Uwagi do planu ogólnego Gminy Węgorzyno

Szanowni Państwo,

W ślad za wcześniej złożonymi wnioskami do planu ogólnego Gminy Węgorzyno (pismo z dnia 5 marca 2026 roku) oraz złożonym pismem do Burmistrza Gminy Węgorzyno z dnia 29 maja 2026 roku, a także w nawiązaniu do konsultacji ustnych w sprawie i wskazań uzyskanych w toku tych konsultacji, w załączeniu składam uwagi do planu ogólnego Gminy Węgorzyno.

Bardzo proszę o uwzględnienie moich uwag. Brak ich uwzględnienia uniemożliwi mi założenie i rozwój gospodarstwa rolnego w Państwa Gminie.

Pozostaję do dyspozycji w przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości.

Łączę wyrazy szacunku,

Załączniki:

- | | |
|------|------------------|
| 1. 1 | Wniosek.pdf |
| 2. 2 | Mapy.pdf |
| 3. 3 | Uzasadnienie.pdf |