

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI  
SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
KOŁOBRZEG DLA OBRĘBU NIEKANIN**

**Kołobrzeg, 2 marca 2026 r.**

## Spis treści

WSTĘP .....	3
OGŁOSZENIE O KONSULTACJACH.....	3
FORMY KONSULTACJI SPOŁECZNYCH .....	3
PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH .....	4
WNIOSKI Z KONSULTACJI.....	5
ZAŁĄCZNIKI.....	6

## WSTĘP

Gmina Kołobrzeg przystąpiła do opracowania planu miejscowego *Uchwałą Nr VI/33/2024 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin*. Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin prowadzona była w oparciu o art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

W związku z powyższym projekt planu poddany był konsultacjom społecznym w ramach czynności ustawowych określonych w art. 17 pkt 13. Konsultacje społeczne trwały od 9 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r. i odbywały się w formie:

- zbierania uwag w dniach od 9 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r.,
- spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 2 marca 2026 r. o godz. 15:00,
- dyżuru projektanta, który odbył się dnia 2 marca 2026 r. o godz. 16:00.

Obowiązek opracowania niniejszego raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Raport ten jest publikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kołobrzeg przed przedstawieniem Radzie Gminy Kołobrzeg do uchwalenia planu miejscowego. Przedstawiany jest także Radzie Gminy Kołobrzeg wraz z projektem planu przed jego uchwaleniem.

## OGŁOSZENIE O KONSULTACJACH

Wójt Gminy Kołobrzeg ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych o których mowa w art. 17 pkt 11.

Zgodnie z art. 8h Wójt Gminy Kołobrzeg dnia 9 lutego 2026 r. ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych:

1. Przez publikację ogłoszenia w prasie *Głos Dziennik Pomorza* (wydanie z dnia 09.02.2026 r.);
2. Wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kołobrzeg;
3. Udostępnienie informacji wraz z projektem planu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kołobrzeg;
4. Udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołobrzeg [www.gminakolobrzeg.pl](http://www.gminakolobrzeg.pl), w zakładce Aktualności;

## FORMY KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Konsultacje społeczne realizowane na podstawie art. 17 pkt 13 organizowane były w formie:

- 1) zbierania uwag,
- 2) spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu oraz prezentacją aktu planowania przestrzennego,
- 3) dyżuru projektanta.

Projekt planu był również udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kołobrzeg, gdzie udostępniono do pobrania część tekstową i graficzną projektu planu wraz z uzasadnieniem, prognozę oddziaływania na środowisko planu miejscowego, wykaz

wniosków wraz z propozycją rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

## PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Konsultacje społeczne odbywały się w dniach od 9 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r. i organizowane były w formie:

- 1) zbierania uwag w dniach od 9 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r.  
*W wyznaczonym wpłynęło 25 uwag. Wójt Gminy Kołobrzeg zdecydował o uwzględnieniu 3 uwag, o częściowym uwzględnieniu 9 uwag oraz nieuwzględnieniu 13 uwag.*
- 2) spotkania otwartego, które odbyło się dnia 2 marca 2026 r. o godzinie 15:00 (po godzinach pracy urzędu) w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48A, 78-100 Kołobrzeg.

Na spotkaniu obecni byli przedstawiciele Urzędu Gminy – p. Jerzy Wolski (Wójt Gminy Kołobrzeg) p. Róża Smarul (Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego), p. Aleksandra Korzel-Gerke (Główny Specjalista ds. planowania przestrzennego) oraz p. Maja Marynowicz (autor planu, projektant Urban Consulting). Na spotkanie przygotowano prezentację projektu planu oraz prezentację dotyczącą projektu planu miejscowego.

Na spotkanie oprócz przedstawicieli urzędu gminy i władz samorządowych przybyło 26 zainteresowanych osób.

Na zorganizowane przez Wójta Gminy Kołobrzeg spotkanie otwarte poza przedstawicielami organizatora spotkania zgłosili się właściciele gruntów w Niekaniu. Pan Wójt przywitał wszystkich zebranych i opowiedział kilka słów na temat genezy planu miejscowego dla miejscowości Niekaniu oraz procedurze opiniowania i uzgadniania projektu planu przez instytucje zewnętrzne. Projektantka planu przedstawiła krótką prezentację planu w formie graficznej, zostały omówione główne założenia projektu, przebieg procedury planistycznej i konsultacji społecznych.

Po prezentacji rozpoczęła się dyskusja nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu miejscowego.

Pan ██████████ zapytał o minimalną powierzchnię działki pod siedlisko. Projektantka odpowiedziała, że zgodnie z przepisami minimum 3000 m<sup>2</sup>.

Pan ██████████ wskazał, że wg niego zostało przeznaczonych za mało terenów pod zabudowę, szczególnie w okolicach ulicy Śliwkowej. Pan ██████████ podważył również zasadność wykonywania obecnie procedowanego planu miejscowego dla obrębu Niekaniu, ponieważ studium za mocno ogranicza możliwość rozbudowy miejscowości i zmiany przeznaczenia w planach miejscowych.

Pani ██████████ wypowiedziała się na temat własnej interpretacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i jak wg niej należałoby przekładać zapisy studium na ustalenia planu miejscowego. Wy tłumaczono, że plan miejscowy jest weryfikowany ostatecznie pod względem formalno-prawnym przez Wojewodę i nie ma tu miejsca na nieograniczone interpretacje zapisów studium

Pan ██████████ zadał pytanie, czy samo sąsiedztwo wystarczy, aby przeznaczyć w planie działkę pod funkcję mieszkaniową. Otrzymał odpowiedź negatywną.

Pani Róża Smarul – kierownik referatu gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego UG Kołobrzeg – wyjaśniła jakie warunki należy spełnić, aby uzyskać pozwolenie na zabudowę siedliskową.

Pani ██████████ zadała pytania odnośnie do działki 158/2 – dlaczego cała działka nie została przeznaczona pod zabudowę? Projektantka wyjaśniła, że studium

nie dopuszcza na przeznaczenie całej działki pod zabudowę, jedynie do 60 m szerokości wzdłuż drogi publicznej. Pojawiła się dyskusja nad utworzeniem drogi wewnętrznej na wskazanym terenie oraz ewentualnym poszerzeniu zabudowy z szerokości 40 m plus droga 10 m do 50 m plus droga 10 m (łącznie 60 m).

Pani [REDAKTOWANE] zapytała o działki będące przedłużeniem ulicy Miłej, zasugerowała, że przeznaczenie tych działek pod funkcję mieszkaniową jednorodziną byłoby naturalnym przedłużeniem istniejącego już osiedla. Projektanci wytłumaczyli, że nie jest to możliwe ze względu na fakt, że w tym miejscu nie ma drogi publicznej, a studium nie pozwala na zmianę przeznaczenia pod wnioskowaną funkcję, inną niż przeznaczenie rolnicze.

Pan [REDAKTOWANE] opowiedział o swoich sugestiach dotyczących braku zmiany przeznaczenia wzdłuż ulicy Śliwkowej, nie zgadza się z wyjaśnieniami, że istnieje tam strefa ochronna ekspozycji na wieś, która została uzgodniona z konserwatorem zabytków.

Doszło również do dyskusji dotyczącej wpływu wykonywanej strategii rozwoju gminy na planowanie przestrzenne w przyszłości oraz o możliwości składania uwag do projektu strategii, który był poddany konsultacjom społecznym.

Pan [REDAKTOWANE] zgłosił, że w planie przekształcono 90% jego działki pod funkcję mieszkaniową jednorodziną, a chciałby, żeby została przekształcona cała powierzchnia działki. Projektantka wyjaśniła, że zmianie przeznaczenia może ulec tylko teren zgodny z zapisami studium.

Wójt Gminy Kołobrzeg Jerzy Wołski na koniec dyskusji wyjaśnił, że niemożliwym jest, aby wszystkie wnioski złożone przez mieszkańców udało się uwzględnić pozytywnie z różnych względów, głównie ze względu na ograniczenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kołobrzeg.

- 3) dyżuru projektanta, który odbył się dnia 2 marca 2026 r. w godzinach 16:00-17:00 (po godzinach pracy urzędu) w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48A, 78-100 Kołobrzeg. Dyżur projektanta pełnił p. Maja Marynowicz i p. Wiktoria Rybarczyk (autorki planu, projektantki Urban Consulting).

Podczas odbytego dyżuru projektanta uczestnicy spotkania zadawali pytania dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na które projektantki – p. Maja Marynowicz oraz p. Wiktoria Rybarczyk – udzieliły wyczerpujących odpowiedzi.

Pytania uczestników dotyczyły m.in. funkcji ustalonych dla działek stanowiących własność poszczególnych uczestników, a także możliwości zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami MNW oraz MNW-U. Na wszystkie pytania udzielono odpowiedzi, wyjaśniając także zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i konieczność zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z jego zapisami.

## **WNIOSKI Z KONSULTACJI**

Poza pracownikami Urzędu Gminy Kołobrzeg oraz projektantkami planu, w konsultacjach społecznych wzięło udział 26 osób. Zainteresowane osoby pojawiły się na spotkaniu otwartym oraz dyżurze projektanta, dzięki czemu mogły zadać pytania i rozwiązać nurtujące ich kwestie dotyczące założeń planu oraz procedury planistycznej. Dyskusja była przeprowadzona merytorycznie, każdy uczestnik mógł zadać pytanie oraz otrzymać na nie wyczerpującą odpowiedź od urbanisty oraz przedstawicieli gminy. Uczestnictwo w konsultacjach społecznych mieszkańców jest dowodem na zaangażowanie społeczne w

kształt planu miejscowego i zagospodarowania przestrzennego najbliższych okolic. Dowodzi także skutecznego ogłoszenia o konsultacjach społecznych.

## ZAŁĄCZNIKI

1. Ogłoszenia dotyczące konsultacji społecznych.
2. Wykaz uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych w dniach od 9 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r. wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem,
3. Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego, dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu,
4. Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie dyżuru projektanta, dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Z up. WÓJTA  
  
Katarzyna Janicka-Golonka  
Sekretarz Gminy



# BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ

## Urząd Gminy Kołobrzeg

Szukaj	Wyszukaj
--------	----------

[BIP](#) > [Urząd Gminy](#) > [Ogłoszenia](#) > OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY KOŁOBRZEG o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących MPZP Gminy Kołobrzeg dla obr. Przećmino oraz MPZP Gminy Kołobrzeg dla obr. Niekanin

A ↓	A ↑
-----	-----

### OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY KOŁOBRZEG

**o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin.**

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr VI/33/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin oraz w związku z uchwałą nr VI/34/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino informuję, że w dniach: od 09 lutego 2026 r. do 09 marca 2026 r. odbędą się konsultacje społeczne do ww. projektów planów miejscowych.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, można zapoznać się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, udostępnionych na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: [bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-niekanin](http://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-niekanin) oraz [bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-przecmino](http://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-przecmino), na stronie internetowej [www.gmina.kolobrzeg.pl](http://www.gmina.kolobrzeg.pl) oraz w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania.

W ramach konsultacji społecznych przewidziano trzy formy konsultacji, tj. zbieranie uwag, spotkania otwarte oraz dyżury projektantów.

Uwagi do ww. projektów planów można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09 marca 2026 r. Uwagi należy składać na formularzu w formie papierowej w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg albo drogą pocztową na jego adres albo w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl, e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Formularz dostępny jest na stronie [www.gov.pl/web/rozwój-technologia/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego](http://www.gov.pl/web/rozwój-technologia/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego). Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres

poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

Spotkania otwarte odbędą się w dniu 02 marca 2026 r. w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin oraz o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.

Dyżury projektantów odbędą się w dniu 02 marca 2026 r. w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin oraz o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.

Informuję, że zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w związku z prowadzonymi postępowaniami w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, w miejscu i czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych istnieje możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania oraz na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip>.

Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi i wnioski do dokumentacji dot. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:

- w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg,
- ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Kołobrzeg w godzinach urzędowania,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. poczty elektronicznej na adres: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl lub e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Uwagi i wnioski w postępowaniu w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09 marca 2026 r.

Uwagi i wnioski złożone po upływie wyżej podanych terminów pozostaną bez rozpatrzenia.

#### KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 (Dz. Urz. UE, L 119/1 z 4 maja 2016 r.) zwanym dalej „ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych”, informuję, że: 1) administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg, adres e-mail: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl, telefon: (94) 3530420; 2) w razie pytań dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych oraz przysługujących Państwu praw, prosimy o kontakt drogą z wyznaczonym Inspektorem Ochrony

Danych (IOD) w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg, tel.: 94 35 30 420 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [fs@gmina.kolobrzeg.pl](mailto:fs@gmina.kolobrzeg.pl); 3) celem przetwarzania danych osobowych jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia ogólnego o ochronie danych; 4) odbiorcą danych osobowych są podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty przetwarzające dane w imieniu Urzędu, uczestniczące w wykonywaniu naszych czynności na podstawie zawartej umowy powierzenia; 5) przekazanie danych w celu realizacji przepisów prawa jest obowiązkowe, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nieuwzględnienie wniosku w prowadzonej procedurze planistycznej; 6) maksymalny okres przechowywania danych - wieczyście (kat. archiwizacji A), na podstawie przepisów ustawy z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 164.); 7) dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, a także nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany. Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczania Państwa danych osobowych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie: [bip.gmina.kolobrzeg.pl/index.php](http://bip.gmina.kolobrzeg.pl/index.php);

Ogłoszenie\_Kołobrzeg\_mpszp\_Przecmino\_Niekanin.pdf

206 KB



## Informacje

**Liczba wyświetleń:** 157**Źródło informacji:** Aleksandra Korżel-Gerke**Data źródła:** 2026-02-09 09:55

## Historia zmian

**2026-02-09 15:15** Edycja zawartości - Magdalena Jelonek[Pełna historia zmian](#)

## Adres redakcji

Urząd Gminy Kołobrzeg  
ul. Trzebiatowska 48a  
78-100 Kołobrzeg

## Osoby odpowiedzialne za BIP

## Informacje o serwisie

[Mapa serwisu](#)  
[Instrukcja obsługi](#)

UG Kołobrzeg - [www.gmina.kolobrzeg.pl](http://www.gmina.kolobrzeg.pl)

Wygenerowano: 20-03-2026

# Konsultacje społeczne MPZP – Przećmino i Niekanin

📅 09-02-2026



## KONSULTACJE

### **„OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY KOŁOBRZEG**

**o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin.**

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr VI/33/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin oraz w związku z uchwałą nr VI/34/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino informuję, że w dniach: **od 09 lutego 2026 r. do 09 marca 2026 r.** odbędą się konsultacje społeczne do ww. projektów planów miejscowych.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, można zapoznać się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, udostępnionych na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-niekanin> oraz <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-przecmino>, na stronie internetowej <https://www.gmina.kolobrzeg.pl/> oraz w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania.

W ramach konsultacji społecznych przewidziano trzy formy konsultacji, tj. zbieranie uwag, spotkania otwarte oraz dyżury projektantów.

Uwagi do ww. projektów planów można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **09 marca 2026 r.** Uwagi należy składać na formularzu w formie papierowej w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg albo drogą pocztową na jego adres albo w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl, e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Formularz dostępny jest na stronie <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>.

Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

**Spotkania otwarte odbędą się w dniu 02 marca 2026 r. w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg**

**o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**


**oraz**

## **o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.**

**Dyżury projektantów odbędą się w dniu 02 marca 2026 r. w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

**oraz**

## **o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.**

Informuję, że zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w związku z prowadzonymi postępowaniami w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, w miejscu i czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych istnieje możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania oraz na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip> .

Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi i wnioski do dokumentacji dot. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:

- w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg,
- ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Kołobrzeg w godzinach urzędowania,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. poczty elektronicznej na adres: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl lub e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Uwagi i wnioski w postępowaniu w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09 marca 2026 r.

Uwagi i wnioski złożone po upływie wyżej podanych terminów pozostaną bez rozpatrzenia.

#### KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 (Dz. Urz. UE, L 119/1 z 4 maja 2016 r.) zwanym dalej „ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych”, informuję, że: 1) administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg, adres e-mail: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl, telefon: (94) 3530420; 2) w razie pytań dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych oraz przysługujących Państwu praw, prosimy o kontakt drogą z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych (IOD) w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg, tel.: 94 35 30 420 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: fs@gmina.kolobrzeg.pl; 3) celem przetwarzania danych osobowych jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia ogólnego o ochronie danych; 4) odbiorcą danych osobowych są podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty przetwarzające dane w imieniu Urzędu, uczestniczące w wykonywaniu naszych czynności na podstawie zawartej umowy powierzenia; 5) przekazanie danych w celu realizacji przepisów prawa jest obligatoryjne, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nieuwzględnienie wniosku w prowadzonej procedurze planistycznej; 6) maksymalny okres przechowywania danych - wieczyście (kat. archiwizacji A), na podstawie przepisów ustawy z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 164.); 7) dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, a także nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany. Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczania Państwa danych osobowych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie: <http://bip.gmina.kolobrzeg.pl/index.php?id=215662>

Linki do projektów planów:

1. Plan Niekanin: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-niekanin/przed-konsultacjami-spoiecznymi>
2. Plan Przećmino: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-przecmino/przed-konsultacjami-spoiecznymi> „



Wójt  
Gminy  
Kołobrzeg

ul. Trzebiatowska 48a  
78-100 Kołobrzeg  
tel.: 94 35 30 420  
fax: 94 35 30 455  
sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl  
www.gmina.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg, 09.02.2026 r.

## OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY KOŁOBRZEG

### o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr VI/33/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin oraz w związku z uchwałą nr VI/34/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino informuję, że w dniach: **od 09 lutego 2026 r. do 09 marca 2026 r.** odbędą się konsultacje społeczne do ww. projektów planów miejscowych.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, można zapoznać się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, udostępnionych na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-niekanin> oraz <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-przecmino>, na stronie internetowej <https://www.gmina.kolobrzeg.pl/> oraz w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania.

W ramach konsultacji społecznych przewidziano trzy formy konsultacji, tj. zbieranie uwag, spotkania otwarte oraz dyżury projektantów.

**Uwagi do ww. projektów planów** można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **09 marca 2026 r.** Uwagi należy składać na formularzu w formie papierowej w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg albo drogą pocztową na jego adres albo w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl](mailto:sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl), e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Formularz dostępny jest na stronie <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>. Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

**Spotkania otwarte** odbędą się w dniu **02 marca 2026 r.** w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg

**o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

oraz

**o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.**

**Dyżury projektantów** odbędą się w dniu **02 marca 2026 r.** w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg

**o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

oraz

**o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.**

Informuję, że zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w związku z prowadzonymi postępowaniami w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, w miejscu i czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych istnieje możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją

sprawy w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania oraz na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip>.

Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi i wnioski do dokumentacji dot. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:

- w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg,
- ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Kołobrzeg w godzinach urzędowania,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. poczty elektronicznej na adres: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl lub e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Uwagi i wnioski w postępowaniu w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 09 marca 2026 r.**

Uwagi i wnioski złożone po upływie wyżej podanych terminów pozostaną bez rozpatrzenia.

#### KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 (Dz. Urz. UE, L 119/1 z 4 maja 2016 r.) zwanym dalej „ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych”, informuję, że: 1) administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg, adres e-mail: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl, telefon: (94) 3530420; 2) w razie pytań dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych oraz przysługujących Państwu praw, prosimy o kontakt drogą z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych (IOD) w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg, tel.: 94 35 30 420 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: fs@gmina.kolobrzeg.pl; 3) celem przetwarzania danych osobowych jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia ogólnego o ochronie danych; 4) odbiorcą danych osobowych są podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty przetwarzające dane w imieniu Urzędu, uczestniczące w wykonywaniu naszych czynności na podstawie zawartej umowy powierzenia; 5) przekazanie danych w celu realizacji przepisów prawa jest obowiązkowe, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nieuwzględnienie wniosku w prowadzonej procedurze planistycznej; 6) maksymalny okres przechowywania danych - wieczyście (kat. archiwizacji A), na podstawie przepisów ustawy z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 164.); 7) dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, a także nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany. Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczenia Państwa danych osobowych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie: <http://bip.gmina.kolobrzeg.pl/index.php?id=215662>

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jerzy Wolski  
Data: 2026.02.09 13:17 CET



Wójt  
Gminy  
Kołobrzeg

ul. Trzebiatowska 48a  
78-100 Kołobrzeg  
tel.: 94 35 30 420  
fax: 94 35 30 455  
sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl  
www.gmina.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg, 09.02.2026 r.

## OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY KOŁOBRZEG

### **o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin.**

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr VI/33/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin oraz w związku z uchwałą nr VI/34/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino informuję, że w dniach: **od 09 lutego 2026 r. do 09 marca 2026 r.** odbędą się konsultacje społeczne do ww. projektów planów miejscowych.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, można zapoznać się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, udostępnionych na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-niekanin> oraz <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-przecmino>, na stronie internetowej <https://www.gmina.kolobrzeg.pl/> oraz w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania.

W ramach konsultacji społecznych przewidziano trzy formy konsultacji, tj. zbieranie uwag, spotkania otwarte oraz dyżury projektantów.

**Uwagi do ww. projektów planów** można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **09 marca 2026 r.** Uwagi należy składać na formularzu w formie papierowej w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg albo drogą pocztową na jego adres albo w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl](mailto:sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl), e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Formularz dostępny jest na stronie <https://www.gov.pl/web/rozwój-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>. Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

**Spotkania otwarte** odbędą się w dniu **02 marca 2026 r.** w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg

**o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

oraz

**o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.**

**Dyżury projektantów** odbędą się w dniu **02 marca 2026 r.** w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg

**o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

oraz

**o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.**

Informuję, że zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w związku z prowadzonymi postępowaniami w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, w miejscu i czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych istnieje możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją

sprawy w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania oraz na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip>.

Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi i wnioski do dokumentacji dot. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:

- w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg,
- ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Kołobrzeg w godzinach urzędowania,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. poczty elektronicznej na adres: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl lub e-Doręczyciel: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Uwagi i wnioski w postępowaniu w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 09 marca 2026 r.**

Uwagi i wnioski złożone po upływie wyżej podanych terminów pozostaną bez rozpatrzenia.

#### KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 (Dz. Urz. UE, L 119/1 z 4 maja 2016 r.) zwanym dalej „ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych”, informuję, że: 1) administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg, adres e-mail: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl, telefon: (94) 3530420; 2) w razie pytań dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych oraz przysługujących Państwu praw, prosimy o kontakt drogą z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych (IOD) w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg, tel.: 94 35 30 420 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: fs@gmina.kolobrzeg.pl; 3) celem przetwarzania danych osobowych jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia ogólnego o ochronie danych; 4) odbiorcą danych osobowych są podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty przetwarzające dane w imieniu Urzędu, uczestniczące w wykonywaniu naszych czynności na podstawie zawartej umowy powierzenia; 5) przekazanie danych w celu realizacji przepisów prawa jest obowiązkowe, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nieuwzględnienie wniosku w prowadzonej procedurze planistycznej; 6) maksymalny okres przechowywania danych - wieczyście (kat. archiwizacji A), na podstawie przepisów ustawy z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 164.); 7) dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, a także nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany. Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczania Państwa danych osobowych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie: <http://bip.gmina.kolobrzeg.pl/index.php?id=215662>

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jerzy Wolski  
Data: 2026.02.09 13:13:17 CET

ogłoszenie wywieszono na tablicach  
ogłoszeń gminy Niekeim i przedwino  
w dniach 9.02.2026 - 16.03.2026.

GŁÓWNY SPECJALISTA  
ds. planowania przestrzennego

*Kornel Gerke*  
Aleksandra Korzeł-Gerke

## OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY KOŁOBRZEG

### **o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin.**

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr VI/33/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin oraz w związku z uchwałą nr VI/34/2024 z dnia 12 września 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino informuję, że w dniach: **od 09 lutego 2026 r. do 09 marca 2026 r.** odbędą się konsultacje społeczne do ww. projektów planów miejscowych.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, można zapoznać się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, udostępnionych na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-niekanin> oraz <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzene-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-przecmino>, na stronie internetowej <https://www.gmina.kolobrzeg.pl/> oraz w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania.

W ramach konsultacji społecznych przewidziano trzy formy konsultacji, tj. zbieranie uwag, spotkania otwarte oraz dyżury projektantów.

**Uwagi do ww. projektów planów** można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **09 marca 2026 r.** Uwagi należy składać na formularzu w formie papierowej w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg albo drogą pocztową na jego adres albo w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl](mailto:sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl), e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Formularz dostępny jest na stronie <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>. Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

**Spotkania otwarte** odbędą się w dniu **02 marca 2026 r.** w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg

**o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

oraz

**o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.**

**Dyżury projektantów** odbędą się w dniu **02 marca 2026 r.** w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg

**o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

oraz

**o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.**

Informuję, że zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w związku z prowadzonymi postępowaniami w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, w miejscu i czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych istnieje możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania oraz na stronie BiP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip>.

Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi i wnioski do dokumentacji dot. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:

- w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg,
- ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Kołobrzeg w godzinach urzędowania,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. poczty elektronicznej na adres: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl lub e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: /gminakolobrzeg/skrytka.

Uwagi i wnioski w postępowaniu w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 09 marca 2026 r.**

Uwagi i wnioski złożone po upływie wyżej podanych terminów pozostaną bez rozpatrzenia.

#### KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 (Dz. Urz. UE, L 119/1 z 4 maja 2016 r.) zwanym dalej „ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych”, informuję, że: 1) administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg, adres e-mail: sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl, telefon: (94) 3530420; 2) w razie pytań dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych oraz przysługujących Państwu praw, prosimy o kontakt drogą z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych (IOD) w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg, tel.: 94 35 30 420 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: fs@gmina.kolobrzeg.pl; 3) celem przetwarzania danych osobowych jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia ogólnego o ochronie danych; 4) odbiorcą danych osobowych są podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty przetwarzające dane w imieniu Urzędu, uczestniczące w wykonywaniu naszych czynności na podstawie zawartej umowy powierzenia; 5) przekazanie danych w celu realizacji przepisów prawa jest obligatoryjne, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nieuwzględnienie wniosku w prowadzonej procedurze planistycznej; 6) maksymalny okres przechowywania danych - wieczyście (kat. archiwizacji A), na podstawie przepisów ustawy z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 164.); 7) dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, a także nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany. Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczenia Państwa danych osobowych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie: <http://bip.gmina.kolobrzeg.pl/index.php?id=215662>

Wyświetlono na tablicy ogłoszeń  
Urzędu Gminy Kołobrzeg  
w terminie od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_  
podpis \_\_\_\_\_

WÓJT  
  
Jerzy Wolski

Wyświetlono na tablicy ogłoszeń  
Urzędu Gminy Kołobrzeg  
w terminie od 9.02.26 do 16.03.26  
podpis Łomiel-Garba

# Miał być tani, a jest „luksusowy”. Niedobory i rekordowe ceny pelletu

Marzena Góra  
Koszalin

**W ostatnich dniach w całej Polsce dają się odczuć poważne problemy z dostępnością pelletu. Coraz więcej sklepów i składów informuje o braku tego „paliwa”, a ceny w wielu miejscach szybują w górę.**

Pellet nie tylko znika z półek w ekspresowym tempie, ale jeśli się pojawia, jest sprzedawany w ograniczonych ilościach. W niektórych regionach wprowadzono limity, np. maksymalnie 15 worków na klienta, a zapotrzebowanie przewyższa podaż. Pellet to ekologiczne, sprasowane biopaliwo stałe w formie granulatu, produkowane głównie z odpadów drewnianych, takich jak trociny czy wióry. Ma przede wszystkim zastosowanie do ogrzewania domów i budynków, ale służy również jako paliwo do grilli czy ściółka dla zwierząt. Obecnie - w środku zimy - pellet jest poszukiwany przede wszystkim do ogrzewania.

Wraz z popytem mocno skoczyły też ceny. Jeszcze wczesną jesienią można było kupić pellet w cenie około 1300-1700 zł za tonę. Teraz za taką samą ilość trzeba już zapłacić od 2300 do 3000 złotych. Niektórzy sprzedawcy zacierają ręce i windują ceny jeszcze bar-

dziej, korzystając z najostrzejszej od piętnastu lat zimy. W skrajnych przypadkach tona kosztuje nawet około 4500 zł. To oznacza wzrost kosztów opału o nawet kilkadziesiąt procent w ciągu kilku miesięcy.

Niektórzy przyznają, że decydują się na hurtowe zakupy, co jeszcze bardziej napędza krótkotrwałe wyczerpywanie się zasobów. Składy informują o ogromnym zainteresowaniu, a klienci tworzą długie kolejki, próbując zabezpieczyć opał na następne dni i na kolejne zimowe tygodnie. Sytuacja w naszym regionie nie różni się za wiele od tej w innych częściach kraju.

Użytkownicy tego opału skarżą się w serwisach internetowych na jego brak, zaś producenci i handlowcy tłumaczą, dlaczego pelletu nie ma. - Bo przez mróz stoją tartaki, a to właśnie stamtąd pozyskujemy trociny do produkcji pelletu. Do tego mroźna zima spowodowała zwiększone zapotrzebowanie na pellet, bo żeby dogrzzać dom, trzeba go więcej zużyć, no i w rezultacie mamy sytuację, że pelletu brakuje - stwierdza jeden z producentów tego opału.

- Latem zrobiliśmy z mężem zapasy na cały sezon, ale przy tych mrozach szybko się one kurczą - mówi „Głowski” pani Krystyna ze Smardzewa w gminie Sławno. - Mieszkamy w sta-



Utrzymujące się od wielu dni niskie temperatury sprawiły, że występują spore problemy z dostępnością pelletu. Według producentów to przejściowe kłopoty

rzym, poniemieckim domu, który nie jest docieplony. Gdy chcieliśmy dokupić kilka ton, to okazało się, że nasz stały dostawca zaproponował jedynie tonę pelletu. Oczywiście już po innej, wyższej cenie. W innych punktach sprzedaży już nie było pelletu. Kilka lat temu, gdy wybuchła wojna w Ukrainie, zainwestowaliśmy w nowoczesny piec na drzewo i teraz on zapewnia nam ogrzewanie całego domu - dodaje pani Krystyna.

Podobnie jest w całym naszym regionie.

- Od kilku lat zamawiamy opał wcześniej, przez internet. Tak też zrobiliśmy tym razem.

Ale nikt nie spodziewał się aż tak ostrej zimy. Wzięliśmy tyle, co zawsze, i okazało się, że to zdecydowanie nam nie wystarczy. Jeszcze jakiś mały zapas mamy, ale do końca zimy na tym „nie ujedziemy”. Wystarczy może na następne dwa tygodnie. Próbowałem domówić, ale wszędzie słyszałem, że lista oczekujących jest długa. I że mogą mnie dopisać, ale to może potrwać kilka tygodni. Jak tylko mam okazję, to zachodzę do marketów i patrzę, czy coś dowieźli - czasem udaje się kupić worek czy dwa. Za wesoło to nie jest - mówi nam pan Stanisław, mieszkaniec osiedla Trzecieka w Szczecinku.

Chociaż producenci starają się zwiększyć produkcję, ograniczona dostępność surowców, rosnące koszty jego zakupu, a także trudne warunki pogodowe mogą nadal wpływać na niedobory i wysokie ceny pelletu. O tym, że opał jest mniej, mówią również dystrybutorzy.

- Rzeczywiście pelletu jest mniej, aczkolwiek na bieżąco jest on produkowany. To nie jest wina dystrybutorów. Ale pogoda też swoje zrobiła i produkcja nie nadąża. W minionym roku była też taka sytuacja, że w lutym było mniej tego towaru. Jak tylko towar do nas dociera, to na bieżąco

go klientom dostarczamy. To nie jest wina ani producentów, ani kupujących, ani tego planowania żadnej ze stron. Po prostu pogoda nam zrobiła psikus w tym roku, bo nikt się nie spodziewał tak ostrej zimy. Przecież ostatni raz taką zimę mieliśmy w 2010 roku. Kiedy ktoś od wielu lat kupował na zimę 1-2 palety i to mu wystarczało, to w tym roku kupił tyle samo. Producenci też nie byli na to przygotowani, więc nikt nie robił nadprodukcji - mówi nam jeden z koszalińskich dystrybutorów materiałów opalowych.

Reakcją na kryzys jest deklaracja Ministerstwa Energii, które podkreśla, że rynek pelletu wymaga monitoringu. Rząd co prawda nie reguluje cen surowca, ale Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zapowiedział już, że będzie kontrolował rynek pod kątem ewentualnych nieprawidłowości, w tym podejrzeń o zmonopolizowanie.

Minister energii Mirosław Moćka rozważa również możliwość interwencji ze strony Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych, jeśli potwierdzą się przesłanki do uznania sytuacji za nadzwyczajną. Jednocześnie władze apelują o rozsądne gospodarowanie opałem z uwagi na fakt, że nie wiadomo, jak długo taka sytuacja może się utrzymać.

REKLAMA

0011475114

## OGłoszenie

### WóJTA Gminy Kołobrzeg

o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) informuję, że w dniach: od 9 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r. odbędą się konsultacje społeczne do ww. projektów planów miejscowych.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, można zapoznać się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino (uchwała nr VI/33/2024 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 12 września 2024 r.) oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin (uchwała nr VI/33/2024 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 12 września 2024 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udostępnionych na stronie BIP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresami:

<https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzane-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-niekanin> oraz <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip/prawo-lokalne/dane-przestrzane-dla-planow-miejscowych/mpzp-obreb-przecmino>.

W ramach konsultacji społecznych przewidziano trzy formy konsultacji, tj. zbieranie uwag, spotkania otwarte oraz dyżury projektantów.

Uwagi do ww. projektów planów można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 marca 2026 r. Uwagi należy składać na formularzu w formie papierowej w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a 78-100 Kołobrzeg, albo drogą pocztową na jego adres albo w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl](mailto:sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl), e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: [lgminakolobrzeg/skrytka](mailto:lgminakolobrzeg/skrytka).

Formularz dostępny jest na stronie <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/formularz-pisma-dolyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>.

Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedzibę oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu, takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

Spotkania otwarte odbędą się w dniu 2 marca 2026 r. w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg,

o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin

oraz

o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.

Dyżury projektantów odbędą się w dniu 2 marca 2026 r. w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg,

o godzinie 16:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin

oraz

o godzinie 15:00 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.

Informuję, że zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) w związku z prowadzonymi postępowaniami w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, w miejscu i czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych istnieje możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg, w godzinach urzędowania oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Kołobrzeg pod adresem: <https://bip.gmina.kolobrzeg.pl/bip>. Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi i wnioski do dokumentacji dot. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:




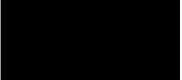
• w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg,






• usłynie do protokołu w Urzędzie Gminy Kołobrzeg w godzinach urzędowania,



• za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl](mailto:sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl) lub e-Doręczeń: AE:PL-63394-62739-WSVBS-25 lub skrzynki ePUAP: [lgminakolobrzeg/skrytka](mailto:lgminakolobrzeg/skrytka).


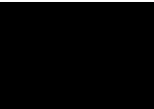


Uwagi i wnioski w postępowaniu w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 marca 2026 r. Uwagi i wnioski złożone po upływie wyżej podanych terminów pozostaną bez rozpatrzenia.



**WYKAZ UWAG**  
**zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

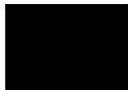

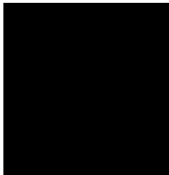

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołobrzeg		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
<b>KONSULTACJE SPOŁECZNE od 9 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r., termin składania uwag 9 marca 2026 r.</b>						
1.	20.02.2026		dz. ewid. nr 158/1, obr. Niekanin	<b>częściowo</b>		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie maksymalnego poszerzenia terenu w odległości 60 m od drogi publicznej dzieląc teren pod zabudowę MNW-U i RZM. Ze względu na większy zasięg w uwadze uwaga zostaje uwzględniona częściowo.
2.	24.02.2026		dz. ewid. nr 158/1, obr. Niekanin	<b>częściowo</b>		Uzupełnienie uwagi z dnia 20.02.2026 r.
3.	26.02.2026		dz. ewid. nr 98/4, 98/13, 98/7 obr. Niekanin	-	<b>X</b>	Uwaga nie odnosi się do przedmiotowego planu. Uwaga skierowana jest do planu ogólnego.
4.	02.03.2026		dz. ewid. nr 529/8, obr. Niekanin	-	<b>X</b>	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działki objętej wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowana zabudowa jednorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

5.	02.03.2026		dz. ewid. nr 92/8, obr. Niekanin	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działki objętej wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa lub usługowa nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
6.	04.03.2026		dz. ewid. nr 80/8, obr. Niekanin	częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie maksymalnego wydzielenia terenu pod zabudowę jednorodzinna na działce nr 80/8 w odległości 60m od drogi publicznej.
7.	04.03.2026		dz. ewid. nr 526, obr. Niekanin - Teren 5MNW-U	częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia dachów płaskich na budynkach usługowych.
8.	05.03.2026		dz. ewid. nr 107/35 i 107/36, obr. Niekanin	częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia działki nr 107/36 w całości pod zabudowę mieszkaniową, natomiast w zakresie działki nr 107/35 działka nie mieści się w pasie 60 m od drogi publicznej, Został wyznaczony fragment działki pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z obowiązującym planem przy uwzględnieniu rzeczywistej możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
9.	09.03.2026		dz. ewid. nr 92/10 i 529/9, obr. Niekanin	-	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 92/10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla

						<p>działki objętej wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowana zabudowa jednorodzinna wielofunkcyjna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p> <p>Uwaga niezasadna w zakresie działki nr 529/9 ze względu na brak występowania wskazanego terenu w granicach obszaru objętego planem.</p>
10.	03.03.2026		dz. ewid. nr 162/4 i 162/5, obr. Niekanin	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działek objętych wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowany cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodny ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium</p>
11.	02.03.2026		dz. ewid. nr 98/3, 98/1 i 98/8, obr. Niekanin	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działek objętych wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowane przeznaczenie pod tereny budowlane na działkach nr 98/3 i 98/1 oraz na działce nr 98/8 pod rekreację nie są zgodne ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium</p>

12.	02.03.2026		dz. ewid. nr 98/9, 98/10, obr. Niekanin	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działek objętych wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną nie jest zgodne ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
13.	02.03.2026		dz. ewid. nr 98/2, 98/12 i 98/11 obr. Niekanin	częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie działki 98/11 i przeznaczenia jej pod teren zabudowy związanej z rolniczej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek nr 98/2 i 98/12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla wskazanych działek kierunek rolniczy. Wnioskowana zabudowa jednorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
14.	05.03.2026		dz. ewid. nr 100/5, obr. Niekanin	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działki objętej wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
15.	05.03.2026		dz. ewid. nr 98/6, 98/14, obr. Niekanin	częściowo		Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 98/6. Studium uwarunkowań i kierunków

						zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działki objętej wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zgodnie z projektem planu miejscowego część działki nr 98/14 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.
16.	06.03.2026		dz. ewid. nr 81/15, obr. Niekanin	częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie maksymalnego poszerzenia terenu w odległości 60m od drogi publicznej. W odniesieniu do zapisów związanych z infrastrukturą techniczną w rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej jest zapis mówiący o dopuszczeniu budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach całego planu.
17.	06.03.2026		dz. ewid. nr 98/4 i 98/7, obr. Niekanin	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działki objętej wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowana zabudowa jednorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wskazane we wniosku działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

18.	06.03.2026		dz. ewid. Nr 162/8, obr. Niekanin	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działki objętej wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja budowlana nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
19.	06.03.2026		dz. ewid. Nr 64/12, 64/13, 64/14, 64/15, 64/16, 64/17, 64/21, 64/22, 64/23, 64/24, 64/20, 64/18 i 64/19 obr. Niekanin	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla wskazanych w wniosku działek kierunek rolniczy. Wnioskowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz droga wewnętrzna nie są zgodne ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. W zakresie działek nr 64/18 i 64/19 przeznaczenie pozostaje bez zmian.
20.	06.03.2026		dz. ewid. Nr 162/20 obr. Niekanin	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działki objętej wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowana funkcja jednorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
21.	09.03.2026		Cały plan	częściowo		Uwagi uwzględnione częściowo. W rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej jest zapis mówiący o dopuszczeniu budowy sieci i

						urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach całego planu.
22.	09.03.2026	██████████	dz. ewid. Nr 158/2 obr. Niekanin	X	-	Uwaga uwzględniona
23.	09.03.2026	██████████	dz. ewid. Nr 105/1 obr. Niekanin	X	-	Uwaga uwzględniona
24.	09.03.2026	██████████	dz. ewid. Nr 92/9 i 529/3 obr. Niekanin	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg wyznacza dla działek objętych wnioskiem kierunek rolniczy. Wnioskowana zabudowa wielofunkcyjna jednorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
25.	09.03.2026	██████████	dz. ewid. Nr 158/2 obr. Niekanin	X	-	Uwaga uwzględniona

Załączniki:  
- uwagi wymienione w wykazie

Z up. WÓJTA  
Katarzyna Janicka-Golonka  
Sekretarz Gminy

.....  
podpis Wójta Gminy Kołobrzeg

Kołobrzeg 20.02.2026 r.



GNP - 15  
20.02.2026

Wójt Gminy  
78-100 Kołobrzeg  
ul. Trzebiatowska 48A

**WNIOSEK**

O zmianę w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla Obrębu Niekanin.

W planie zagospodarowania mojej działki nr 158/1  
w Niekaninie zaplanowano działki pod budowę domów  
jednorodzinnych MNW – U. Na wschodniej części działki ,  
równoległe do drogi powiatowej nr 215/1.

Nadmieniam, że na jej granicy umiejscowiony jest rurociąg  
tłoczny kanalizacji sanitarnej Ksf/110. W tym wypadku wymagany  
jest pas eksploatacyjny o szerokości 4 m. (droga konieczna).  
Rurociąg ten został zbudowany bez powiadomienia ówczesnego  
właściciela działki i uzyskania jego zgody na wykonywanie robót.  
Budujący ten rurociąg z uwagi na wysoka skarpę nie mogli  
posiadającym sprzętem dokonać wykopów. Od kilku lat prowadzona  
jest korespondencja z obecnym właścicielem MWiK. Aktualnie  
z nowym kierownictwem jest wstępna zgoda zwarcie umowy  
służebności gruntowej. Na mapie sytuacyjno- wysokościowej  
( jak twierdzi były właściciel) dane umiejscowienia rurociągu są  
niezgodne ze stanem faktycznym. Zał. nr 1.

W przyszłości właściciele tych zaplanowanych pod zabudowę  
działek budując ogrodzenie zgodnie z tą mapą mogą uszkodzić

kanalizację.

Ponadto podłączenia kanalizacji do budynków będą przebiegać prawie przez całą długość każdej działki.

Usytuowanie frontu budynku od strony zachodniej ogranicza nasłonecznienie budynku.

Zbędne jest też wytyczenie nowej drogi wewnętrznej i placu zawracania, co zajmuje 1356 m<sup>2</sup> powierzchni gruntów. W wypadku zmiany propozycji planu na pozostawionej przestrzeni dojazdowej do pozostałej części działki 158/1 można przeprowadzić niezbędne sieci wodociągów, energetyki i gazu.

## WNIOSKIJĘ

Zaplanować zabudowę jednorodzinną MNW jako zabudowę przyuliczną wzdłuż drogi gminnej nr 224. Jest to droga przelotowa pomiędzy drogą powiatowa nr 215/1 a drogą nr 222. Zał. nr 2.

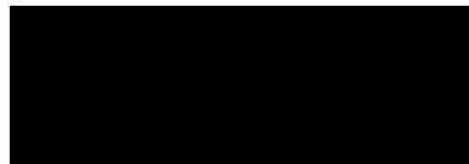
Front budynków byłby od strony północnej co daje możliwość zaprojektowania budynku o dużym nasłonecznieniu.

Sieć wodociagową, kanalizację, energetykę, gaz i światłowód przeprowadzić można w pasie drogi nr 224.

Uprzejmie proszę o zaplanowanie na pozostałej części działki 158/1

zabudowę siedliskową. Chciałbym tam na powierzchni 14749 m<sup>2</sup> zbudować dom dla swojej rodziny i prowadzić ogrodnictwo ekologiczne.

Załączniki-3



DEPTY DR. 215/1 NIKRANIN



158/2

158/1

MR

158/4

DR. 224



0.1 m. 3 : 1000

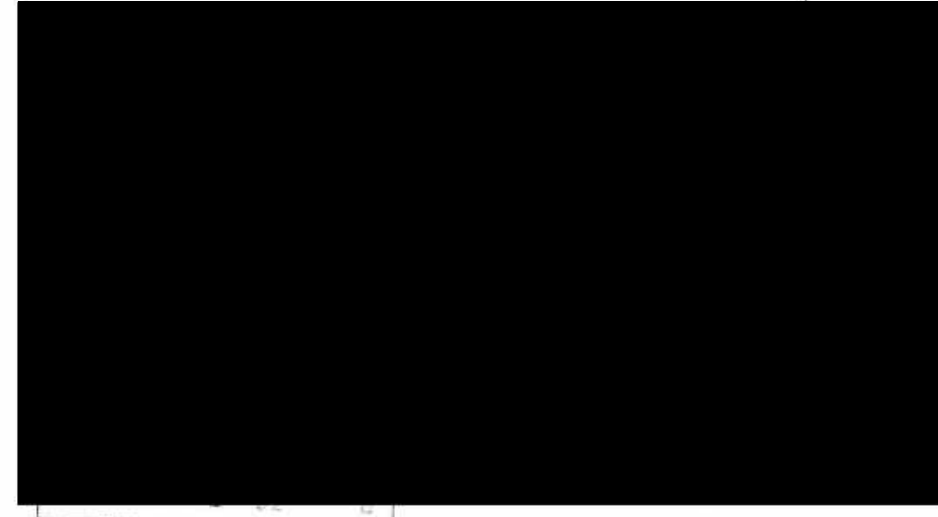
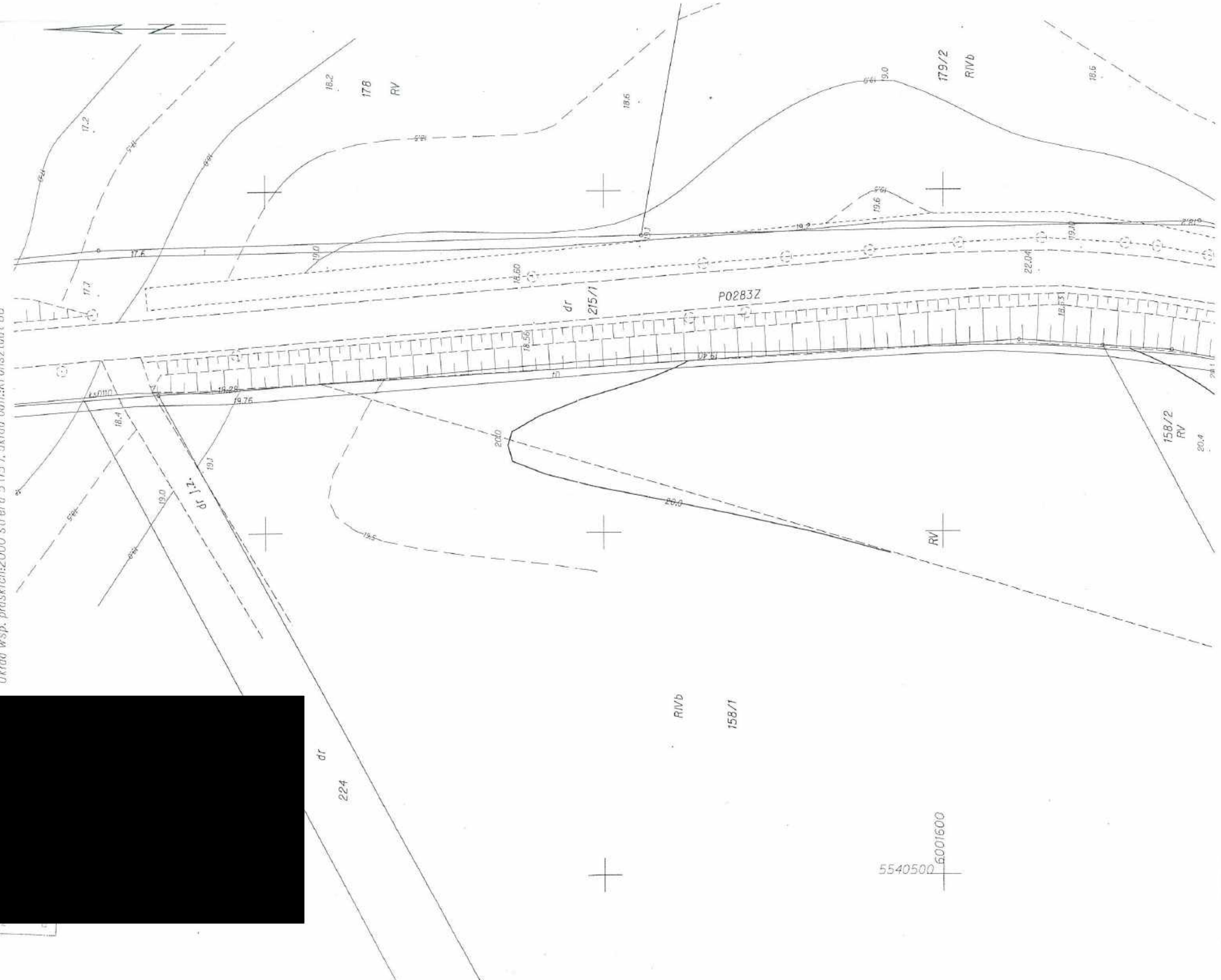


2014

Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kołobrzeski  
Jednostka ewidencyjna: Kołobrzeg (gm. wiejska) 320804\_2  
Obręb: Niekaniń 0008  
Dziątka: 158/1

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
SKALA 1:500

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 5 (15°), układ odn.: Kronsztadt 86



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy Kołobrzeg

*STP - 14  
2026-02-24  
[Signature]*

URZĄD GMINY KOŁOBRZEG  
2026-02-24  
WAPŁYNEŁO  
Złożono osobiście L. zał. 13

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

- 2.1. wniosek do projektu aktu
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>

- 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu
- 2.4. wniosek o sporządzenie aktu

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

3.1. plan ogólny gminy

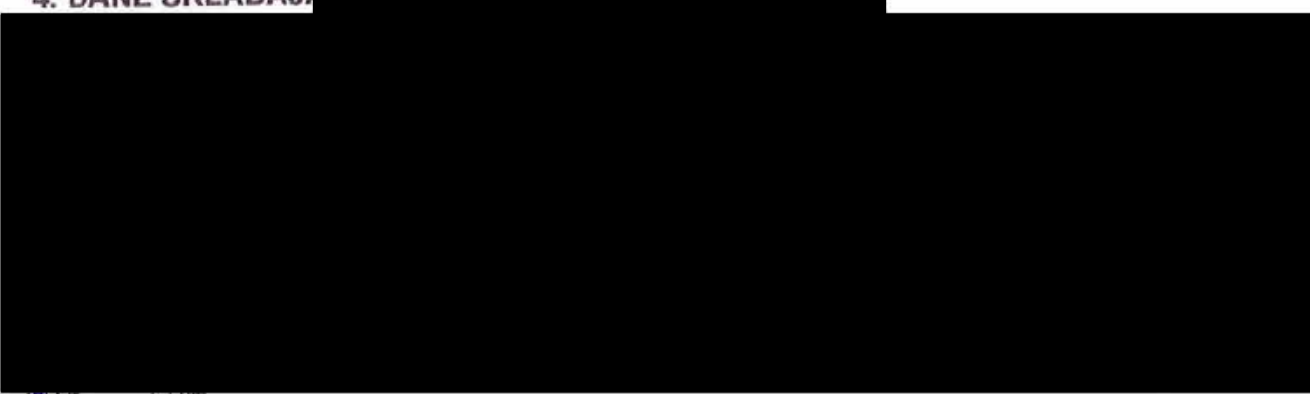
3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

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>



## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<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 zapoznanie się z uwagami do projektu MPZP dla działki N. 158/1  
Załącznik N.r. 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	.....	.....	<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>  
 20 p. 1 - mapa, 20 p. 2 - mapa, 20 p. 3 - pismo - konspekt

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

[Redacted signature area]

<sup>5)</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>6)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>7)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>8)</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>9)</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>10)</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, uzasadnienia 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>11)</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>12)</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>13)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować. N

kanalizację.

Ponadto połączenia kanalizacji do budynków będą przebiegać prawie przez całą długość każdej działki.

Usytuowanie frontu budynku od strony zachodniej ogranicza nasłonecznienie budynku.

Zbędne jest też wytyczenie nowej drogi wewnętrznej i placu zawracania, co zajmuje 1356 m<sup>2</sup> powierzchni gruntów. W wypadku zmiany propozycji planu na pozostawionej przestrzeni dojazdowej do pozostałej części działki 158/1 można przeprowadzić niezbędne sieci wodociągów, energetyki i gazu.

## WNIOSKUJĘ

Zaplanować zabudowę jednorodzinną MNW jako zabudowę przyuliczną wzdłuż drogi gminnej nr 224. Jest to droga przelotowa pomiędzy drogą powiatową nr 215/1 a drogą nr 222. Zał. nr 2.

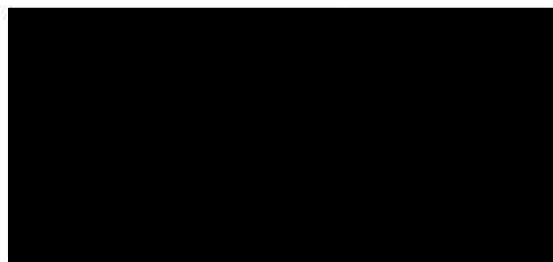
Front budynków byłby od strony północnej co daje możliwość zaprojektowania budynku o dużym nasłonecznieniu.

Sieć wodociagową, kanalizację, energetykę, gaz i światłowód przeprowadzić można w pasie drogi nr 224.

Uprzejmie proszę o zaplanowanie na pozostałej części działki 158/1

zabudowę siedliskową. Chciałbym tam na powierzchni 14749 m<sup>2</sup> zbudować dom dla swojej rodziny i prowadzić ogrodnictwo ekologiczne.

Załączniki-3



Kołobrzeg 20.02.2026 r.

Wójt Gminy  
78-100 Kołobrzeg  
ul. Trzebiatowska 48A

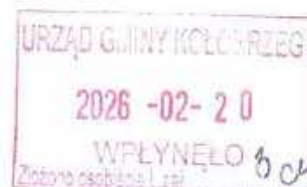
### WNIOSEK

O zmianę w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla Obrębu Niekanin.

W planie zagospodarowania mojej działki nr 158/1 w Niekaninie zaplanowano działki pod budowę domów jednorodzinnych MNW – U. Na wschodniej części działki, równoległe do drogi powiatowej nr 215/1.

Nadmieniam, że na jej granicy umiejscowiony jest rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej Ksf/110. W tym wypadku wymagany jest pas eksploatacyjny o szerokości 4 m. (droga konieczna). Rurociąg ten został zbudowany bez powiadomienia ówczesnego właściciela działki i uzyskania jego zgody na wykonywanie robót. Budujący ten rurociąg z uwagi na wysoka skarpe nie mogli posiadany sprzętem dokonać wykopów. Od kilku lat prowadzona jest korespondencja z obecnym właścicielem MWiK. Aktualnie z nowym kierownictwem jest wstępna zgoda zwarcie umowy służebności gruntowej. Na mapie sytuacyjno- wysokościowej ( jak twierdzi były właściciel) dane umiejscowienia rurociągu są niezgodne ze stanem faktycznym. Zał. nr 1.

W przyszłości właściciele tych zaplanowanych pod zabudowę działek budując ogrodzenie zgodnie z tą mapą mogą uszkodzić







# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Kołobrzeg

URZĄD GMINY KOŁOBRZEG

2026 -02- 26

WPLYNĘŁO

L. Zar.

2

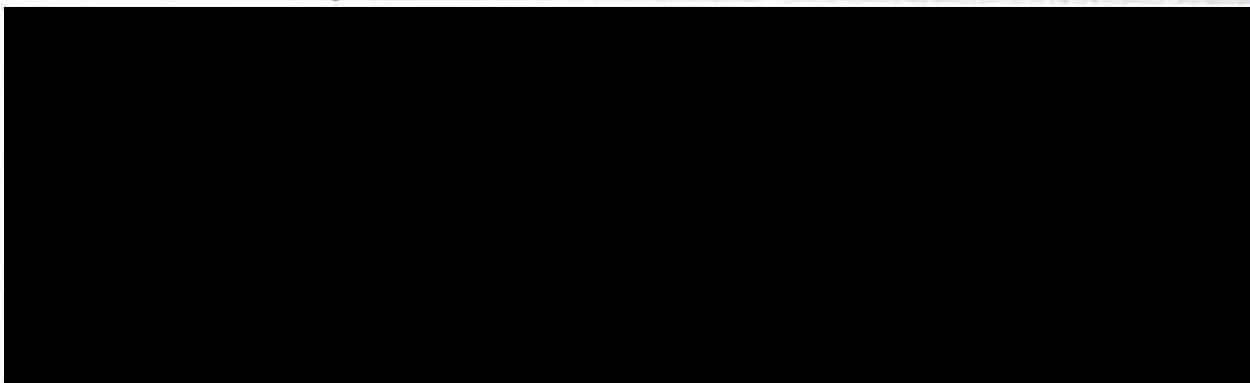
## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 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: .....

<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.

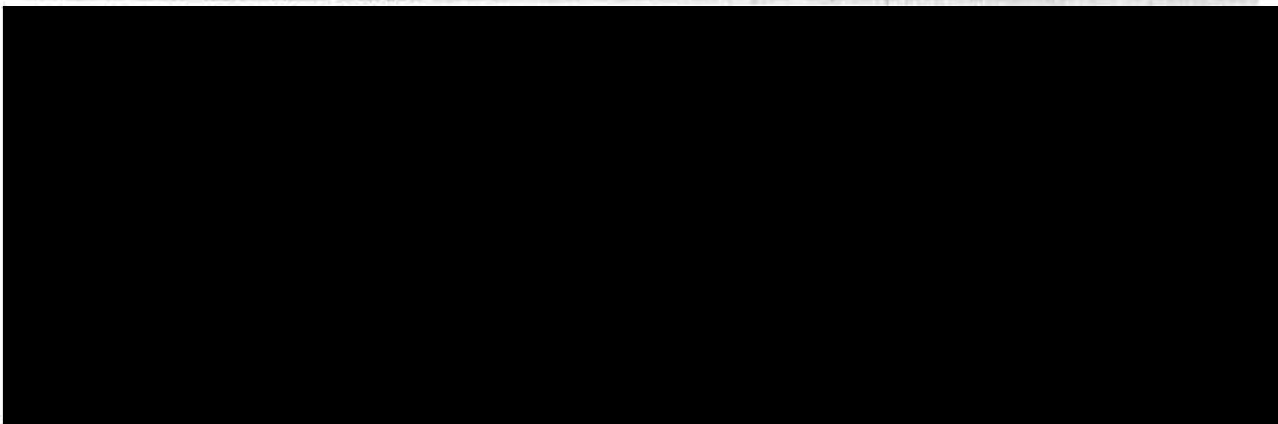
<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<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.

Ulica: ..... Nr domu: .....  
Nr lokalu: .....  
Miejscowość: .....  
Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>



## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup>

**Wnoszę o objęcie działek nr 98/4, 98/13, 98/7 obręb Niekanin strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).**

W związku z prowadzonym procesem sporządzania projektu planu ogólnego kluczowe jest uwzględnienie interesów właścicieli nieruchomości na etapie opracowywania założeń, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 7 oraz art. 6 ust. 2 tej ustawy. Przepisy te nakładają na organy administracji publicznej obowiązek uwzględniania interesów właścicieli już na etapie tworzenia planu ogólnego.

Obszar ten charakteryzuje się korzystnym położeniem, odpowiednim sąsiedztwem, infrastrukturą oraz dostępnością komunikacyjną, co czyni go idealnym miejscem do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Kontynuacja wniosku w Załączniku "Kontynuacja pkt. 7.1."

### 7.2. Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

<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.

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.

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>1</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan ogólny gminy Kołobrzeg	320804 2.00 08.98/4, 320804 2.00 08.98/13, 320804 2.00 08.98/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Zgodnie z pkt. 7.1.

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>3)</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 Kołobrzeg	320804 2.00 08.98/4, 320804 2.00 08.98/13, 320804 2.00 08.98/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SJ	Max.	Max.	Min.

## 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>3)</sup> Załącznik "Kontynuacja pkt. 7.1."

## 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.

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.

Działki objęte wnioskiem znajdują się w obszarze, który z perspektywy rozwoju przestrzennego może stanowić naturalny kierunek rozwoju funkcji osadniczych lub usługowych. Z uwagi na zmieniające się potrzeby społeczne, transformację funkcji terenów wiejskich i podmiejskich oraz konieczność racjonalnego gospodarowania przestrzenią – uzasadnione jest dążenie do zagospodarowania takich terenów w sposób efektywny, zgodny z interesem społecznym i zrównoważonym rozwojem.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), celem planowania przestrzennego jest kształtowanie polityki przestrzennej, w tym określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Ład przestrzenny, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ww. ustawy, to taka organizacja przestrzeni, która tworzy harmonijną całość i uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, gospodarcze, społeczne, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

W praktyce oznacza to, że plan ogólny powinien nie tylko porządkować przestrzeń, ale też uwzględniać lokalne potrzeby – w tym także potrzeby właścicieli nieruchomości. WSA w Olsztynie w wyroku z dnia 11 kwietnia 2024 r. (sygn. II SA/OI 574/23) potwierdził, że uwzględnienie charakterystyki otoczenia, w tym struktury urbanistycznej, jest obowiązkiem organu planistycznego. Podobnie orzekł WSA w Gliwicach w wyroku z 4 grudnia 2017 r. (sygn. II SA/GI 223/17), wskazując, że „ustalenia planu miejscowego nie mogą abstrahować od istniejącej zabudowy i relacji przestrzennych w otoczeniu”.

Nie można także pomijać konstytucyjnych gwarancji prawa własności. Art. 21 ust. 1 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności i prawo dziedziczenia. Z kolei art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji potwierdza, że własność może być ograniczona wyłącznie w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza istoty prawa własności. Artykuł 31 ust. 3 wskazuje, że wszelkie ograniczenia praw i wolności muszą być konieczne w demokratycznym państwie prawnym, dla realizacji konstytucyjnych celów i z zachowaniem zasady proporcjonalności.

W doktrynie prawa konstytucyjnego przyjmuje się, że ingerencja w prawo własności – także poprzez narzędzia planistyczne – może mieć miejsce jedynie wtedy, gdy służy jasno zidentyfikowanemu celowi publicznemu i jest niezbędna dla jego realizacji. Jak podkreślił NSA w wyroku z 21 kwietnia 2021 r. (sygn. II OSK 1546/19), plan miejscowy (a przez analogię – również plan ogólny) nie może prowadzić do arbitralnego ograniczenia prawa własności bez rzetelnego wyważenia interesu publicznego i prywatnego.

WSA w Krakowie w wyrokach z 14 listopada 2023 r. (sygn. II SA/Kr 1168/23) oraz z 31 lipca 2024 r. (sygn. II SA/Kr 579/24) potwierdził, że podstawą dla ustaleń planistycznych nie mogą być wyłącznie ogólne założenia lub abstrakcyjne cele gminnej polityki przestrzennej – ograniczenia muszą być proporcjonalne, racjonalne i powiązane z rzeczywistymi potrzebami przestrzennymi.

Władztwo planistyczne gminy, choć szerokie, nie ma charakteru absolutnego. WSA w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z 27 maja 2015 r. (sygn. II SA/Go 543/15) wskazał, że „władztwo planistyczne gminy nie oznacza prawa do dowolnego kształtowania przeznaczenia terenów”. Gmina, jako organ władzy publicznej, jest zobowiązana do respektowania konstytucyjnych zasad ochrony praw jednostki, w tym prawa własności, a także do realizowania zasady proporcjonalności i pomocniczości.

Zasada pomocniczości, wyrażona w art. 5, 16 i 163 Konstytucji RP, zakłada, że decyzje dotyczące obywateli powinny być podejmowane jak najbliżej nich, w oparciu o wiedzę o lokalnych uwarunkowaniach i potrzebach. Plan ogólny powinien służyć mieszkańcom – nie może być jedynie narzędziem centralizacji decyzji lub mechanizmem zamrażania rozwoju lokalnych społeczności.

Nie można pominąć także zasady sprawiedliwości społecznej, wynikającej z art. 2 Konstytucji RP. Równość wobec prawa oznacza również równe traktowanie właścicieli podobnych nieruchomości – niezależnie od ich położenia względem granic stref planistycznych. Odmowa objęcia działek strefą umożliwiającą zabudowę, przy jednoczesnym dopuszczeniu zabudowy na działkach

sąsiednich o zbliżonych cechach, może stanowić naruszenie zasady równości i prowadzić do nieuzasadnionego uprzywilejowania jednych właścicieli względem innych.

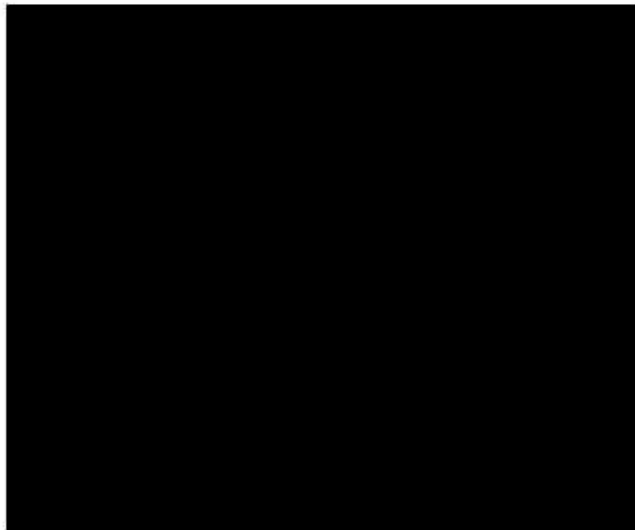
Plan ogólny powinien również uwzględniać społeczno-gospodarczy wymiar zagospodarowania przestrzennego. Umożliwienie zabudowy – w szczególności mieszkaniowej lub usługowej – wpływa na rozwój lokalnego rynku pracy, zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i generuje wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, udziału w PIT oraz lokalnych opłat planistycznych. Ograniczanie tych możliwości bez jednoznacznego celu publicznego prowadzi do nieefektywnego wykorzystania zasobów przestrzeni i ogranicza potencjał rozwoju społeczności lokalnych.

Należy zauważyć, że w wielu przypadkach uniemożliwienie zabudowy oznacza faktyczne zamrożenie funkcji terenu, co nie tylko ogranicza prawa właściciela, ale również blokuje dostęp do tanich i dostępnych terenów budowlanych, co stoi w sprzeczności z potrzebami demograficznymi i społecznymi gmin wiejskich i podmiejskich.

Jak wskazuje glosa Agnieszki Królczyk do wyroku NSA z dnia 30 lipca 2010 r. (sygn. II OSK 1053/10), „prawo własności wiąże bezpośrednio organy administracji publicznej i nie może być pomijane w procesie stanowienia prawa miejscowego, jakim są akty planowania przestrzennego”. W podobnym duchu wypowiada się Piotr Tuleja w komentarzu do Konstytucji RP (wyd. II), wskazując, że prawo planowania musi być realizowane w zgodzie z zasadami państwa prawa, z poszanowaniem interesu jednostki oraz wartości konstytucyjnych.

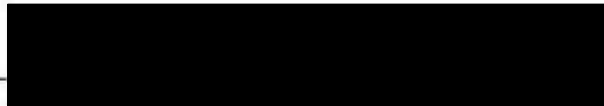
W związku z powyższym, wnoszę o objęcie działek nr 98/4, 98/13, 98/7 obręb Niekanin strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (S.J) w planie ogólnym. W przypadku braku możliwości uwzględnienia tej propozycji – wnoszę o objęcie ich jakkolwiek strefą umożliwiającą zabudowę budynkami kubaturowymi (np. strefą usługową lub gospodarczą).

Katowice, 16.02.2026  
(miejsowość i data)

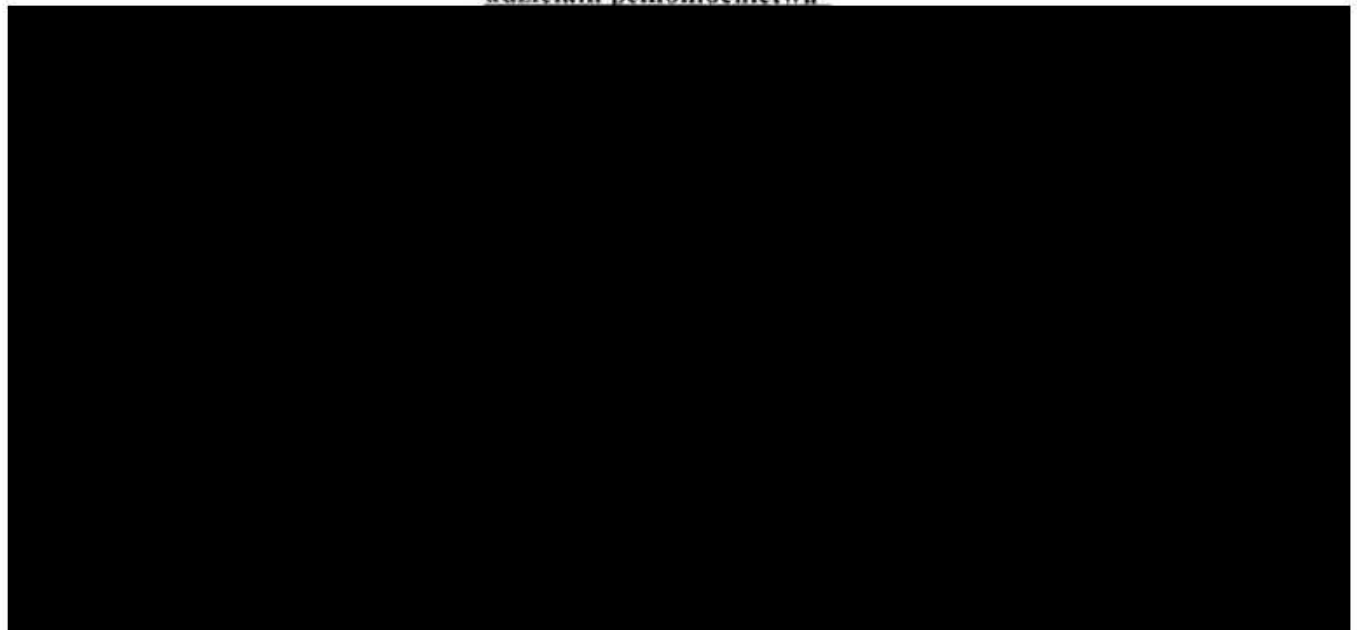


## Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany/a



udzielaam pełnomocnictwa

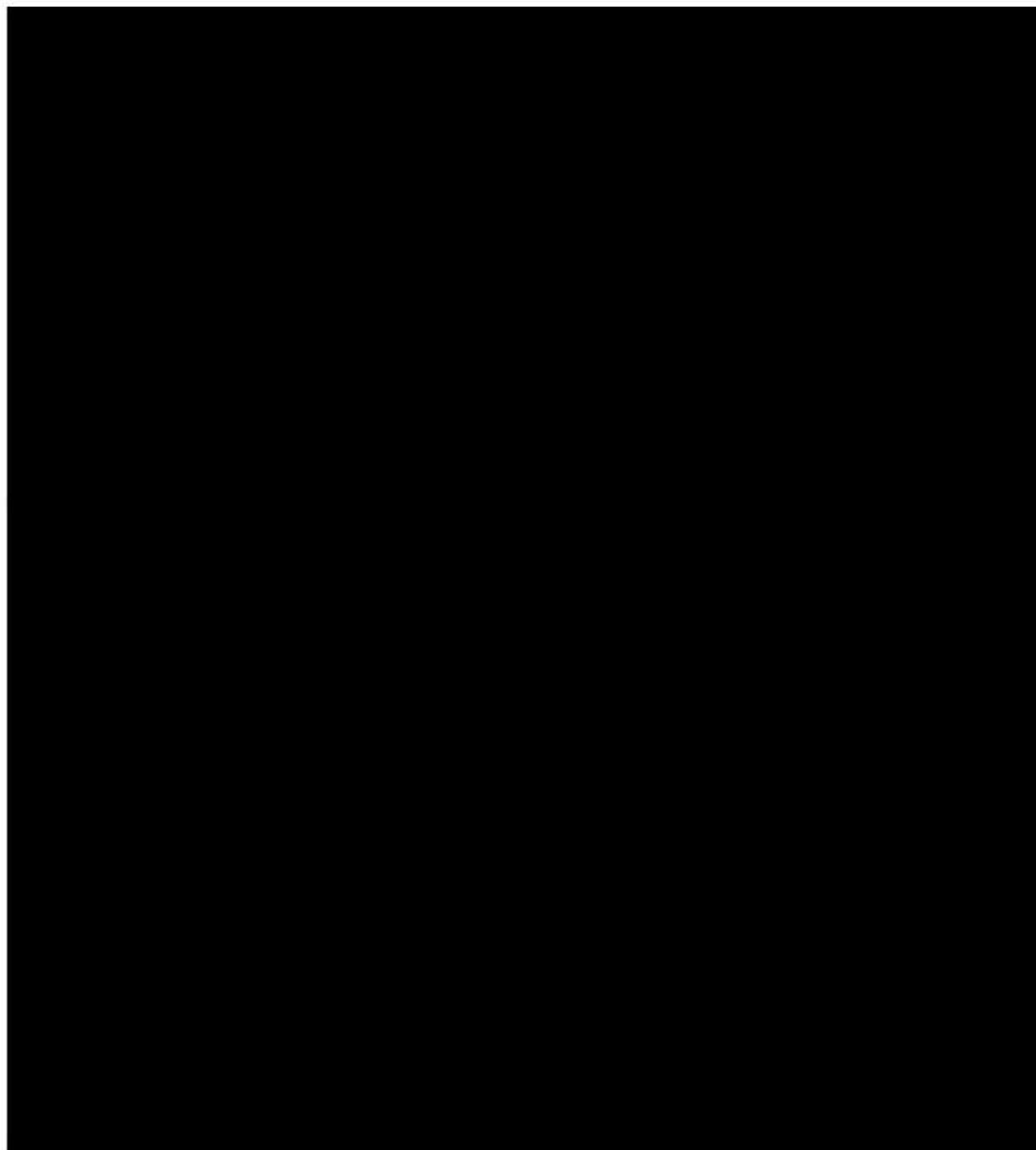


16.02.2026



Data i czytelny podpis osoby, która udziela pełnomocnictwa

\*pole obowiązkowe



**mBank S.A.** Bankowość Detaliczna  
Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2 . [www.mBank.pl](http://www.mBank.pl)  
mLinia: 801 300 800, +48 (42) 6 300 800

Strona 10  
2026-03-02  
[Signature]



## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Nazwa: Wójt Gminy Kołobrzeg .....

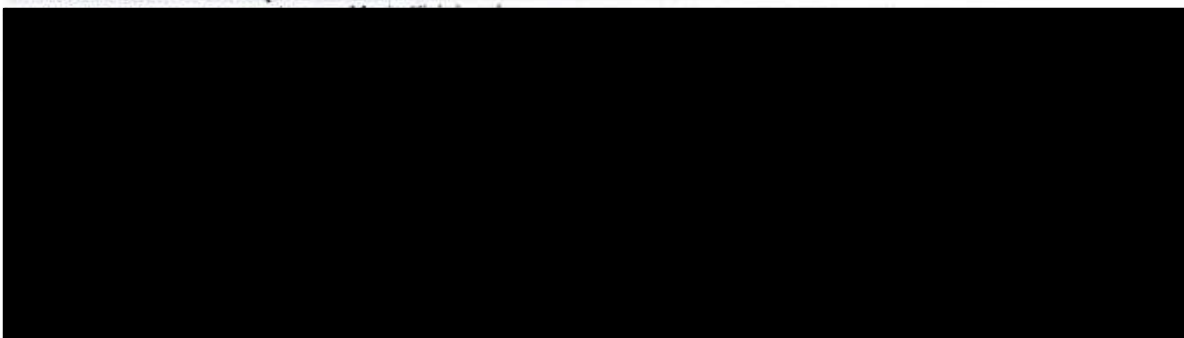
### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 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>



### 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 działki nr 529/8 obręb Niekanin (identyfikator: 320804.0.0008.52978) z terenu oznaczonego symbolem RZ na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).  
Działka położona jest bezpośrednio w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekt handlowy – supermarket Dino, co potwierdza ukształtowany, zurbanizowany charakter tej części miejscowości.  
Utrzymanie funkcji RZ powoduje niezasadnione przerwanie ciągłości zabudowy oraz tworzy lukę funkcjonalną w istniejącej strukturze przestrzennej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej.  
Grunty klasy IVb i V nie stanowią gruntów wymagających szczególnej ochrony i nie tworzą wartościowego kompleksu rolnego. Proponowana zmiana stanowi racjonalne dopełnienie istniejącej linii zabudowy bez powodowania rozlewania się zabudowy w głąb terenów rolnych.

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Nazwa: Wójt Gminy Kołobrzeg

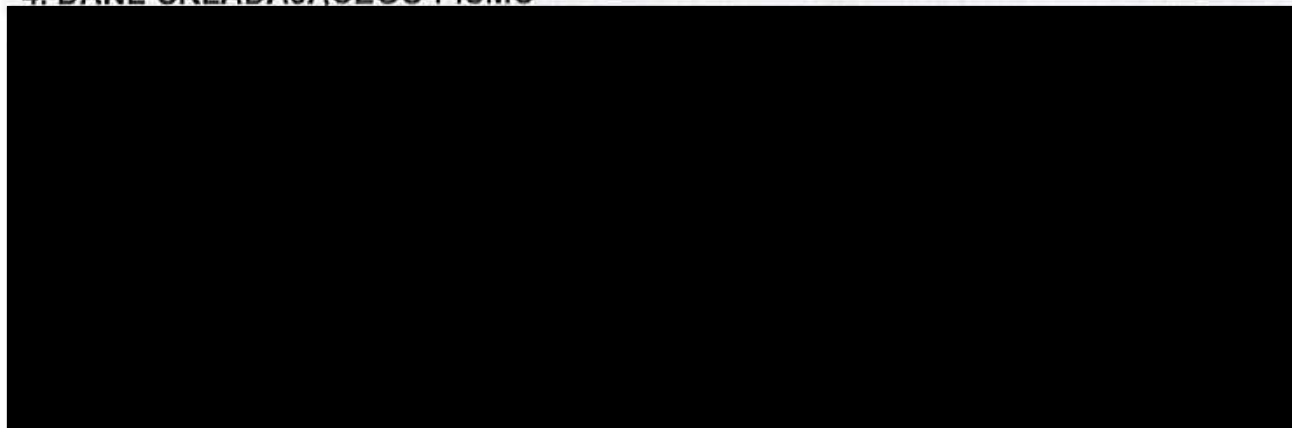
### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 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>



### 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 działki nr 529/8 obręb Niekanin (identyfikator: 320804\_2.0008.529/8) z terenu oznaczonego symbolem RZ na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).  
 Działka położona jest bezpośrednio w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekt handlowy – supermarket Dino, co potwierdza ukształtowany, zurbanizowany charakter tej części miejscowości.  
 Utrzymanie funkcji RZ powoduje nieuzasadnione przerwanie ciągłości zabudowy oraz tworzy lukę funkcjonalną w istniejącej strukturze przestrzennej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej.  
 Grunty klasy IVb i V nie stanowią gruntów wymagających szczególnej ochrony i nie tworzą zwartej kompleksu rolnego. Proponowana zmiana stanowi racjonalne domknięcie istniejącej linii zabudowy bez powodowania rozlewania się zabudowy w głąb terenów rolnych.

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: 01.03.2026

<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.

SWP-10  
ob. 1000  
*[Signature]*

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Nazwa: Wójt Gminy Kołobrzeg

URZĄD GMINY KOŁOBRZEG  
4838  
2026-03-02  
WPLYNĘŁO  
L. zał. ....

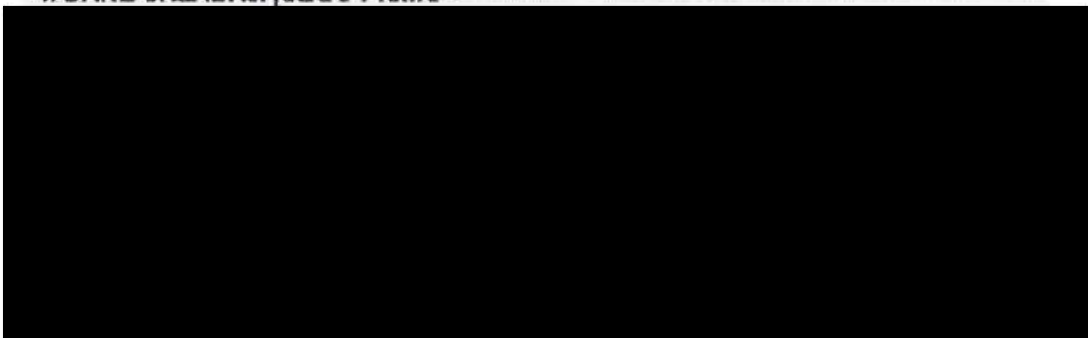
### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 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>



### 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 działki nr 92/8 obręb Niekanin (identyfikator: J20804\_2.0008\_92/8) z terenu oznaczonego symbolem RZ na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowo-usługowej (MN/U) lub usługowej (U).  
Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz przy drodze zapewniającej pełną obsługę komunikacyjną. Jej przekształcenie nie stanowi ekspansji w głąb terenów rolnych, lecz racjonalne uzupełnienie struktury przestrzennej wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego.

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Nazwa: Wójt..... GminyKolobrzeg

### 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>

### 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 działki nr 92/8 obręb Niekanin (identyfikator: 320804\_2.0008.92/8) z terenu oznaczonego symbolem RZ na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowo-usługowej (MN/U) lub usługowej (U).

Działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz przy drodze zapewniającej pełną obsługę komunikacyjną. Jej przekształcenie nie stanowi ekspansji w głąb terenów rolnych, lecz racjonalne uzupełnienie struktury przestrzennej wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego.

Przedmiotowy teren nie tworzy zwanego kompleksu rolnego, a grunty klasy IVb i V nie wymagają szczególnej ochrony. Działka nie jest w rzeczywistości wykorzystywana w celach rolniczych i nie pełni istotnej funkcji produkcyjnej. Utrzymanie symbolu RZ w tym miejscu nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani gospodarczego.

Zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową pozwoli na uporządkowanie granicy zabudowy wzdłuż drogi, zwiększy spójność funkcjonalną obszaru oraz umożliwi rozwój usług lokalnych obsługujących mieszkańców tej części miejscowości.

Wnioskowana zmiana nie powoduje rozlewania się zabudowy, lecz stanowi logiczne przedłużenie istniejącej linii zagospodarowania przy zapewnionym dostępie do infrastruktury technicznej.

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: .....

01.03.2026

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: URZĄD GMINY KOŁOBRZEG

GMP 7V  
04-08-10-11  
[Signature]

## 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>



## 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> DZIAŁKA 80/8 (OBRĘB NIEKANIN)  
BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE  
DZIAŁKA MA DOSTĘP DO DRÓGI PUBLICZNEJ, W KTÓREJ  
SĄ WSZYSTKIE MEDIA

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: 4.03.2026

<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.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy Kołobrzeg

*BTM  
2026-03-04*

URZĄD GMINY KOŁOBRZEG  
5200  
2026-03-04  
WPLYNĘŁO

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

- 2.1. wniosek do projektu aktu  
 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu  
 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>



## 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> DZIAŁKA NR 516 NIEKANIN - TEREN SMND-U

- ZMIANA ZAPISU DOT. GEOMETRII DACHÓW: KĄT NACHYLENIA  
MIAŁ W B. POWIĘZ. 20 STOPNI A DLA BUDYNKÓW USEGODYCH  
POPUSZCZENIE DACHU PEŁSKIEGO

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: 4.03.2026 r.

<sup>1)</sup> Można załączyć również inne 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 doręczaniu 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

URZĄD GMINY KOŁOBRZE  
5344  
2026-03-05  
WPLYNEŁO  
Złożono osobiście L.zal.

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Kołobrzeg

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>

*10  
05.03.2026*  
*[Signature]*

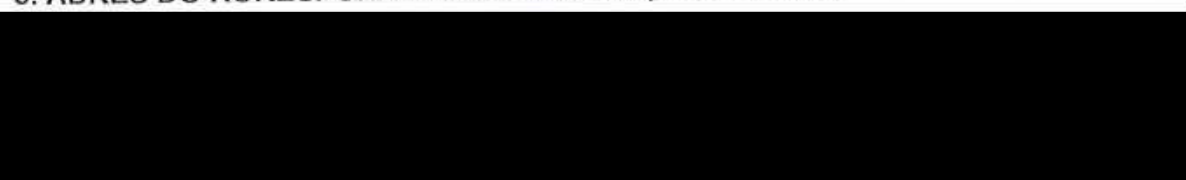
3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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>



5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<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> Dotyczy działek 107/35 i działki 107/36  
 zasadniczo, działki znajdują się przy  
 wyliczonej drodze o szerokości 10m przy której  
 jedna strona w planie 50% działki  
 pod zabudowę mieszkalną a po drugiej  
 stronie przesłania działki mają zabudowa  
 części wolnej przy drodze 80% natomiast 20% bytobudowl  
 działka 107/35 a działka 107/36 stopień roli wynosi  
 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	.....	.....	<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 2008 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: 05.03.2026.

<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.

-1A

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Nazwa: URZĄD Gminy KOŁOBRZE

### 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

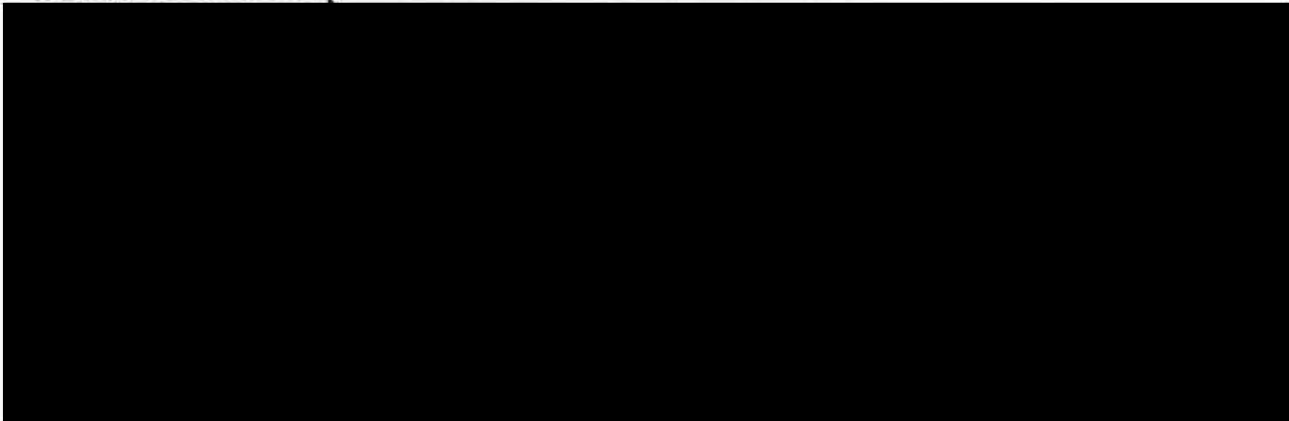
3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

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>



### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<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> WNIOSEK o UZLECIE MIAST DLA TEK. NR 92/10 ORAZ 529/9

w obszarze 0008 zabudowę jednorodzinno wielofunkcyjną.

*Handwritten notes and stamps:*  
BHP  
0008. 2019  
URZĄD GMINY KOŁOBRZE  
2026-03-09  
WPLYNĘŁO  
Złożono osobiście L.zal

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

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	MPZP	.....	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Fo 1

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	MPZP	.....	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SJ STREFA KOLEJOWA ZABUDO WP DEKOROWANIE	MAX	MAX	MIN

## 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: ..03.03.2026..

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



*Handwritten notes and signatures:*  
TU  
GMP  
03.03.2026  
[Signature]

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

Nazwa: **Wójt Gminy Kołobrzeg**

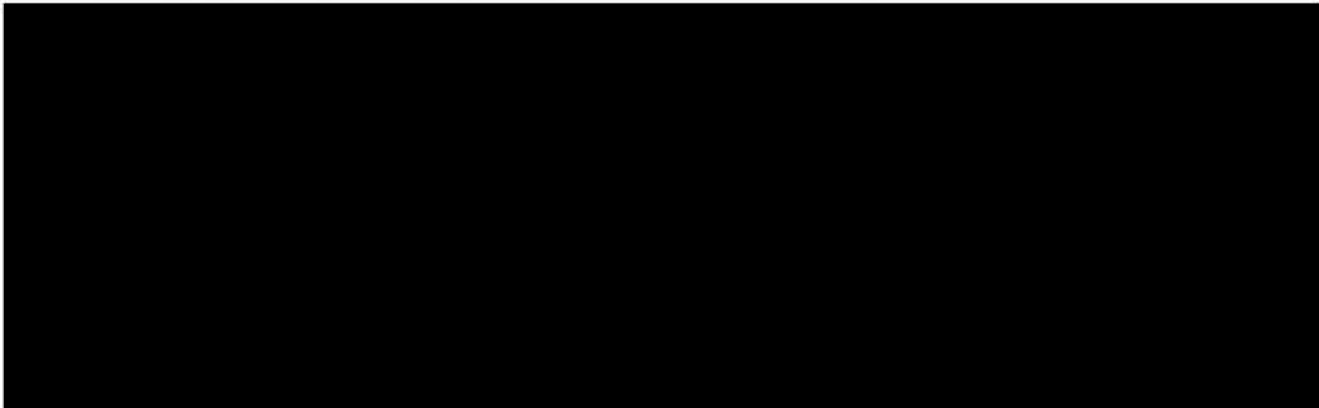
### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 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>



### 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 uwzględnienie uwagi opisanej w punkcie 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	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin	320804_2.0008.162/4, 320804_2.0008.162/5	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Składam uwagę o przeznaczenie wskazanych w punkcie 7.2.2 działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin	320804_2.0008.162/4 320804_2.0008.162/5	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	25	6	40

## 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: 03.03.2026

<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.

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.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy Kołobrzeg

GM  
03.03.2026  
*[Signature]*

URZĄD GMINY KOŁOBRZE  
5026  
2026-03-02  
WPLYNĘŁO  
osobiście L. zał.

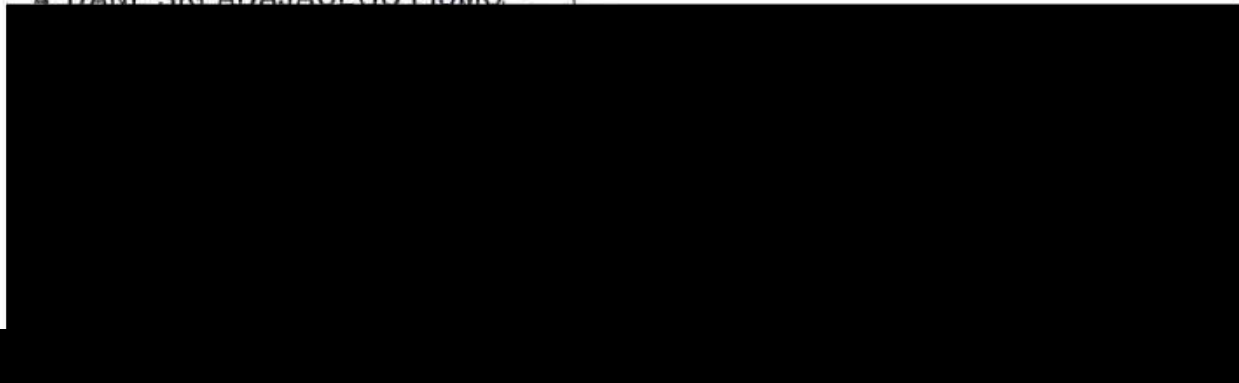
2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu
- 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu
- 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>



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

<sup>7.1. Treść<sup>6)</sup></sup> Wnoszę uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 98/1, nr 98/3, nr 98/8, Niekadłun przy ul. Łobkowej, obręb ewidencyjny nr 0008, symbol (RZ). Działki nr 98/1 i nr 98/3 według mnie powinny być budowlane. Proponuję, nie ma w pobliżu rolnika ani pola uprawnego. Działka nr 98/1 graniczy z działką nr 99 budowlano-ustupowa. W odległości 50m znajdują się domy jednorodzinne, od ul. Słuckiej. Działka nr 98/3 graniczy z sąsiedziem z nieruchomości domowej jednorodzinnej innymi w bliskiej odległości ok 50m. W baroku bliskiej odległości od moich działek nr 98/1 i nr 98/3 znajdują się dostępną infrastrukturę sieci energetycznej, nadziemnej, kanalizacyjnej i gazowej. Działka nr 98/8 według mnie powinna być rekreacyjna. Argumenty miska klasa prętów Pi Pi (taki, które są często zabierane) w pobliżu działki nie ma żadnych, rolników i graniczą z działką, mieszkankowa.

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: 28.02.2026r. ....

- <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. sporządzany 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 pisma lub pełnomocników, dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników wnoszą 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 wyjątków – innych organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2023 r. poz. 245, z późn. zm.) ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- <sup>6)</sup> Maksymalnie sześć znaków w pkt 7 i wyraz 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wariant to odnosi się do pojedynczego uśrednionego, w przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienia zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby uśrednionych w pkt 7.2.4 kolejne uśrednienia dołącza się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- <sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” wskazane należy podać adresy terenów objętych pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- <sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub nazwy klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze symbolami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie Art. 14 ust. 1 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 składania do organu doręczającego za pośrednictwem poczty elektronicznej, należy w formularzu podać adres e-mail, do którego ma być wysłane pismo.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wybór Gminy Kołobrzeg

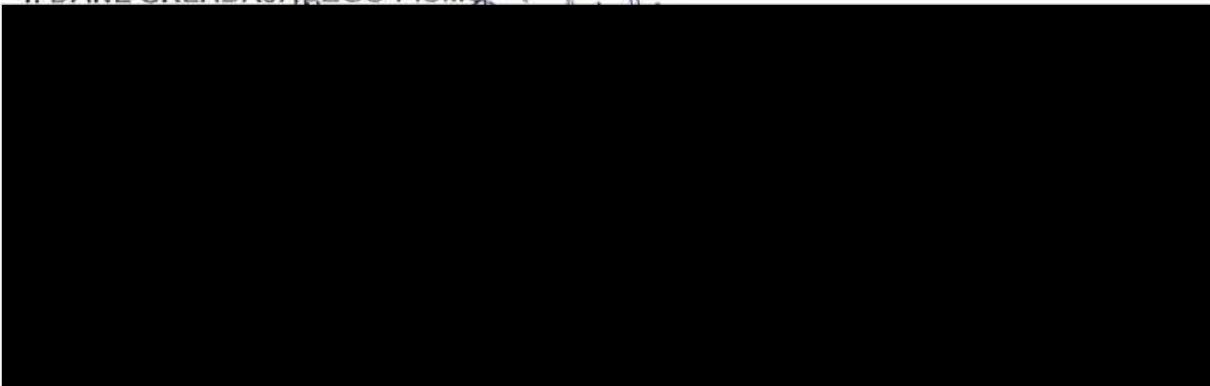
## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 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>



## 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 przekształcenie działek rolnych nr 98/9, nr 98/10 obręb ewidencyjny nr 0008. Niekawim ma działki rolne z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub wielorodzinnej. Są to działki rolne o niskiej przydatności produkcyjnej w klasie V, a działka nr 98/10 częściowo zajmują tereny działki rolnej, są bliskość do sąsiedztwa istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Bliskość infrastruktury w tym: kłosa energetycznych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, admu. dwia. role. Działki mają dostęp do drogi. Ponadto te działki są graniczące z innymi działkami jest już całkowicie zabudowana.

*16*  
*03.03.2026*  
*[Signature]*

URZĄD GMINY KOŁOBRZEŻE  
5023  
2026-03-02  
WPLYNEŁO  
Złożono osobiście L. Zai.

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: 28.02.2026r.

<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. sporządzany 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 ekrtyki 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. 877, 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 anonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



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>8)</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: 28.02.2026 r. ....

- 1) Można też oznaczyć adres e-mail, do którego te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy jest wniosek lub uwaga złączona jest z dokumentem powiazanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 5 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 i audytu krajoznawczego.
- 3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajoznawczego.
- 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 adresowych składających pismo lub pełnomocników podaje 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 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344, 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 w odniesieniu do powierzchni zabudowy. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienia zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wniosków w pkt 7.2.4 kolejne wnioski dołącza się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 7) W wnioskach o wyrażenie zgody lub nie wyrażenie zgody na objęcie pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych terenu zabudowanego, w formularzu należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo.
- 8) Podaje się nazwę lub symbole klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w koncepcji wykonawczej wytycznej na podstawie art. 15 ust. 2 przepisami z dnia 27 kwietnia 2009 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, dane kontaktowe i inne dane osobowe należy zamaskować dane te w załącznikach, nie należy zamaskowywać danych osobowych w formularzu.

## **Wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym 0008, Niekanin, gmina Kołobrzeg:

1. Działki nr 98/2, obecnie oznaczonej symbolem 5RZ (teren rolny zagrodowy),
2. Działki nr 98/12, obecnie oznaczonej symbolem 5RZ (teren rolny zagrodowy),

poprzez przeznaczenie ich na teren MNW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Jednocześnie wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 98/11, obecnie oznaczonej symbolem 5RN (teren rolniczy z zakazem zabudowy), na 5RZ – teren rolny zagrodowy.

Uzasadnienie:

W bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych działek występuje już zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, co wskazuje na postępujący proces urbanizacji tego obszaru. Wnioskowana zmiana przeznaczenia działek nr 98/2 oraz 98/12 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MNW) stanowiłaby naturalną kontynuację istniejącej funkcji terenu i przyczyniłaby się do uporządkowanego oraz spójnego rozwoju przestrzennego tej części obrębu Niekanin.

Proponowana zmiana dla działki nr 98/11 z 5RN na 5RZ umożliwiłaby racjonalne wykorzystanie nieruchomości przy zachowaniu jej rolniczego charakteru, bez wprowadzania intensywnej zabudowy.

Wnoszona zmiana jest zgodna z kierunkiem rozwoju okolicy, uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu oraz odpowiada na rosnące potrzeby mieszkaniowe.

Z poważaniem,



Nidzica

URZĄD GMINY KOŁOBRZE

5215

2026 -03- 05

WPLYNEŁO

Zał.

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Nazwa: NOJY GMINY KOŁOBRZE

### 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>

### 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> WNOŚĆ O UZAGŁĘDNIENIE UWAGI OPISANEJ W PUNKCIE 7.2

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	PROJEKT MIJŚCIOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBZEG	320.804.2.0008.10015	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SIADAM UWAGI DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU DZ. NR 10015 - 5RN TERENY ROZMISTOWA Z ZALEŻNĄ ZABUDOWĄ I WNIOSKEM O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU NA HNH - TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC

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: 05.03.2026

- 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 i audytu krajobrazowego.
- 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.



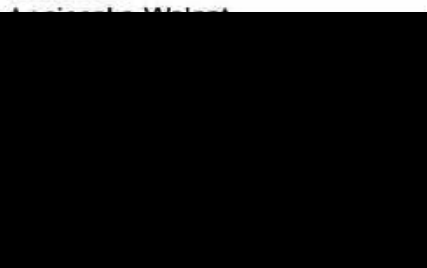
# Wolant. Architekci

Koszalin, 04.03.2026 r.

Pełnomocnik / adres do korespondencji:



Investor:



Wójt Gminy Kołobrzeg  
ul. Trzebiatowska 48A  
78-100 Kołobrzeg

## UWAGA DO KONSULTOWANEGO PROJEKTU AKTU

Dotyczy: dz. nr 100/5, obr. 0008, gm. Kołobrzeg

Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu dz. nr 100/5, która w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin została oznaczona jako 5RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, wnoszę o zmianę przeznaczenie terenu na MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.

Wniosek swój motywuję art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Działka inwestora nr 100/5 spełnia zasady „dobrego sąsiedztwa” – co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Na działce sąsiedniej nr 100/13 znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowo usługowa, tereny sąsiednie w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę usługową oraz mieszkaniowo usługową;
2. Teren posiada dostęp do drogi publicznej, dz. nr 100/5 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej dz. nr 203;
3. Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego, w drodze publicznej znajduje się instalacja kanalizacji sanitarnej, wodociąg i sieć elektroenergetyczna;
4. Działka inwestora nr 100/5 jest oznaczona jako ŁVI (łąki trwałe klasy VI) zatem nie wymaga zgody ministra na zmianę przeznaczenia, ponadto klasa działki jest

traktowana jako grunt najslabszy rolniczo co jest sprzeczne z przeznaczeniem działki w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;  
5. Planowane przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowo usługowej jest zgodne z przepisami odrębnymi.

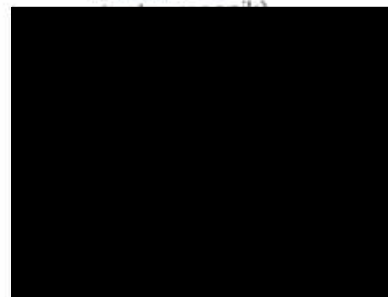
Podsumowując, wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia działki nr 100/5 położonej w miejscowości Niekanin z terenów rolnictwa na teren zabudowy mieszkaniowo usługowej. Przedmiotowa działka spełnia wszystkie przesłanki określone w art. 61 ust. 1 Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Utrzymanie przeznaczenia rolniczego dla działki położonej w obszarze posiadającym dostęp do infrastruktury technicznej oraz otoczonym istniejącą zabudową prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności i nie znajduje racjonalnego uzasadnienia w kontekście ładu przestrzennego ani interesu publicznego.

Zmiana przeznaczenia działki nr 100/5 na cele zabudowy mieszkaniowo usługowej stanowiłaby naturalne uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej miejscowości, nie powodując rozproszenia zabudowy ani konfliktów funkcjonalnych. Przeciwnie, umożliwiłaby harmonijną kontynuację zagospodarowania terenu zgodnie z zasadą ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o ponowne przeanalizowanie projektu planu w tej części i uwzględnienie niniejszego wniosku.

Z poważaniem



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy Kołobrzeg

*Emp-IV*  
*06.03.2026*  
*W*  
**URZĄD GMINY KOŁOBRZEG**  
5360  
2026-03-05  
**WPEŁNYŁO**  
Dzielnica Osobnicie L. zał.  
*fil*

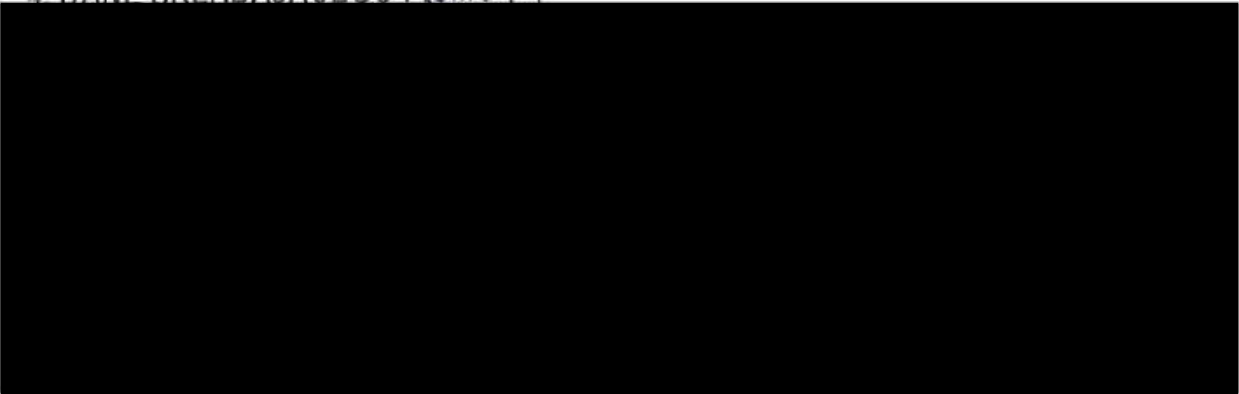
## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

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



## 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<sup>1)</sup>

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>2)</sup>: Wnoszę o przekształcenie działek rolnych nr 98/6 i nr 98/14, obręb ewidencyjny nr 0008. Działki mają charakter rolny z możliwością zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej lub wielorodzinnej. Są to działki rolne o niskiej przydatności produkcyjnej klasy V i IVb. Te działki znajdują się blisko do sąsiedztwa istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Bliskość infrastruktury, tj. linii energetycznych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej odrywa długooko. Działki mają dostęp do drogi powiatowej przez graniczących z sąsiednimi działkami. Jest już całkowicie zabudowana.

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

[Redacted Signature]

Data: 05.03.2026r.

- <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 wyprowadzić 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 składającego pismo. W przypadku wskazania 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 przypisów w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.) ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- <sup>6)</sup> Należy nawiązać do pkt 7.1 i wykonać 1000 znaków w przypadku pkt 7.2.4 – wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienia zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku wskazania 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 „tak” wyjątkowo teren objęty pismem jako część działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych nie może być także częścią działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- <sup>8)</sup> Należy podać nazwę lub symbole klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 6 ust. 3 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 doposażenia do pisma załączników, zawierających dane osobowe, proszę ich wykreślić w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zamocować do pkt 4, 5 i 6.

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Nazwa: Urząd Gminy Kołobrzeg

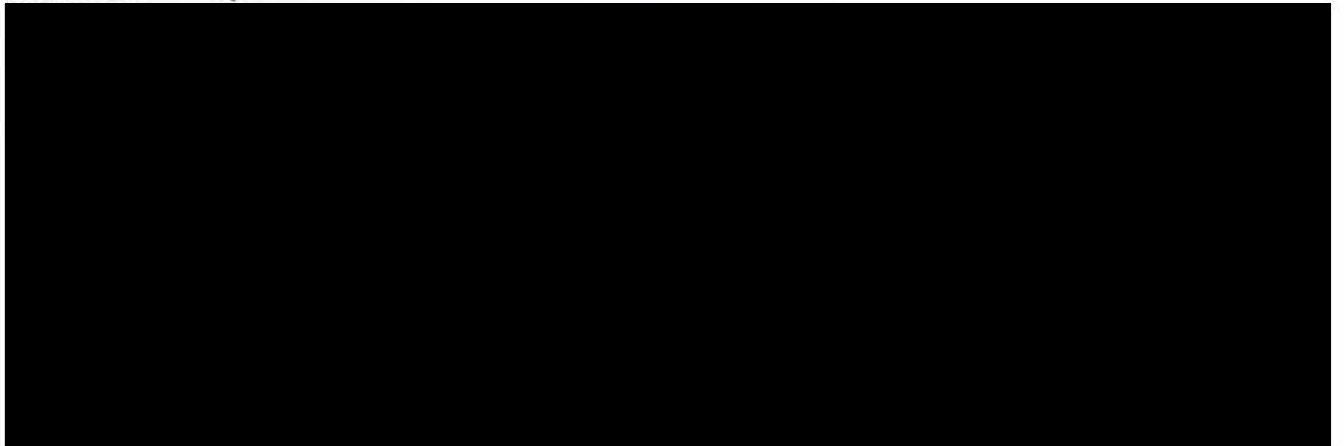
### 2. RODZAJ PISMA<sup>2)</sup>

- 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>



### 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>6)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> W dniu 12.01.2026.r. złożyłem wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 81/15 dla obrębu ew.Niekanin na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalno – usługową. Wniosek ten nie został uwzględniony z uwagi na zlokalizowanie działki w granicach strefy E – ochrony ekspozycji na wieś Niekanin oraz strefy B ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi. Z uzasadnieniem tym nie mogę się zgodzić ponieważ strefa E została wyznaczona w przedstawionym przez projektanta projekcie planu w sposób dla mnie niezrozumiały. W trakcie rozmowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ustalono, że teren ten został wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Niekanin w 1996 roku i obejmuje tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 163 w kierunku południowych części miejscowości Niekanin i sięgający poza zabudowaną już ulicę Lipową a także w znacznej części południowe ulice przyległe. Potwierdza również ten fakt Karta zabytku nr GEZ178 o wyznaczeniu strefy B ochrony konserwatorskiej Uchwałą nr XXXIV/189/97 z dnia 30.12.1997.r. na której również wyznaczono jedynie kierunki wzdłuż przebiegu części drogi wojewódzkiej nr 163.w kierunku południowym. Uzyskano również informację, że na tym terenie nie ma wyznaczonego zakazu konserwatorskiego zabudowy jednorodzinnej i prowadzenia nieuciążliwych usług, a jedynie ochronie podlega ochrona krajobrazu poprzez zakaz tworzenia budowli technicznych znacznych rozmiarów takich jak maszty telekomunikacyjne czy wiatraki zaburzających w sposób znaczny ekspozycję i walory środowiskowe całej miejscowości na terenach wyznaczonych Planem ogólnym zagospodarowania Gminy Kołobrzeg. Wyznaczanie swobodne tej strefy w projekcie omawianego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ew.Niekanin powstałego w drodze Uchwały Nr VI/33/2024.r. jest dla mnie niezrozumiałe i dalece krzywdzące. Niejasnym jest wyłączenie strefy E spośród innych terenów, a pozostawienie jej tylko i wyłącznie na terenie mojej nieruchomości. Nadmienić należy, że w wyznaczonej strefie ekspozycji znajdują się już tereny przemysłowe takie jak: bazy, składy, magazyny, warsztaty i usługi, a także zabudowa mieszkalna co ma się z całkowitą sprzecznością zakładanej koncepcji. Zostaje tutaj również naruszona zasada art. 32 Konstytucji RP równości obywateli wobec prawa i równego traktowania. Zarówno w fazie konsultacji które odbyły się w dniu 02.03.2026.r. jak również w rozmowie z autorami Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niekanin nie uzyskano jednoznacznej odpowiedzi na kwestię sposobu wyznaczenia tej strefy tj. wyznaczenia jednego punktu początkowego , kierunku jedynie na moją nieruchomość i kącie 50 stopni, a także ograniczenie jej od strony południowej jedynie na mojej nieruchomości. Nadmieniam, że w sąsiedztwie mojej nieruchomości jak i przyległej bezpośrednio drodze publicznej ul.Śliwkowej wzdłuż której po przeciwnej stronie dopuszcza się i zezwala na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, oznaczonych w planie symbolami 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 27MNW. Ponadto tereny oznaczone 24MNW, 25,MNW, 26MNW, 27MNW również znajdują się w wyznaczonej projektem strefie E ochrony ekspozycji.

Mając na uwadze przede wszystkim brak możliwości prowadzenia gospodarstwa rolnego na tym terenie poprzez uwarunkowania związane z przepisami prawa o ochronie środowiska, oraz naruszania miru domowego wobec znacznej liczby mieszkańców znajdujących się w sąsiedztwie mojej nieruchomości co wiązało się z licznymi interwencjami służb porządkowych związanych z pyleniem roślin w szczególności rzepaku, niskiej wydajności dla pokarmu dla bydła, brak możliwości stosowania środków ochrony roślin z uwagi na sąsiedztwo zamieszkałych nieruchomości, brak możliwości stosowania nawozów organicznych, brak możliwości chowu małych zwierząt na tym terenie, brak możliwości odstraszenia lub odłowu znacznej ilości dzikich zwierząt ponownie wnoszę o ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg obrębu ew.Niekanin w ramach uchwały nr VI/33/2024 z dnia 12.09.2024.r. mojej nieruchomości oznaczonej numerem 81/15 jako przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Wychodząc jednocześnie naprzeciw nie tylko prywatnej funkcji dla mieszkańców sporządzenia przedmiotowego Planu zagospodarowania wnoszę o ujęcie w nim również interesu strony społecznej. Dalsza rozbudowa miejscowości wymaga uwzględnienia infrastruktury technicznej takiej jak wyznaczenie terenów zielonych, miejsc parkingowych w obrębie obiektów użyteczności publicznej takich jak świetlica czy boisko sportowe. W proponowanym zakresie całej miejscowości nie uwzględniono zatok autobusowych dla komunikacji publicznej, miejsc pod ewentualne stacje zasilania energetycznego budynków, przepompowni ścieków, konieczności wytworzenia infrastruktury na wypadki kryzysowe: miejsca zbiórek ewakuacyjnych, infrastruktury przeciwpożarowej itp., konieczność budowy infrastruktury hydrologicznej do odprowadzania wód opadowych, a także nie została uwzględniona rozbudowa poprzez poszerzenie drogi wojewódzkiej.



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 [%]
.....	.....	.....	<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: 06-07-2026

1<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.

2<sup>1</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3<sup>1</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4<sup>1</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.

5<sup>1</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.

6<sup>1</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.

7<sup>1</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.

8<sup>1</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.).

9<sup>1</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: Wójt Gminy Kołobrzeg

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

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu  
 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>

### 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>

*GMP*  
*06.03.*  
*10*  
*5617*  
**URZĄD GMINY KOŁOBRZEG**  
**2026-03-06**  
**WPLYNĘŁO**  
*Zobowiązanie*

Wnoszę uwagę dotyczącą działki 98/4 i 98/7 obręb Niekanin, gmina Kołobrzeg. Ww. działka znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 5RZ (teren zabudowy związanej z rolnictwem).

Proszę o zmianę funkcji ww. terenu na teren oznaczony symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Przedmiotowe działki położone są w obszarze, w którym w bezpośrednim sąsiedztwie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W praktyce teren ten posiada już charakter zabudowy mieszkaniowej, a wprowadzenie przeznaczenia wyłącznie pod zabudowę związaną z rolnictwem nie odpowiada rzeczywistemu sposobowi zagospodarowania przestrzeni w tej części miejscowości.

Działki posiadają dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego oraz znajdują się w zasięgu infrastruktury technicznej obsługującej zabudowę mieszkaniową, co umożliwi ich racjonalne zagospodarowanie pod funkcję mieszkaniową bez konieczności tworzenia nowej, kosztownej infrastruktury.

Utrzymanie funkcji rolniczej dla wskazanego terenu jest również nieuzasadnione ze względu na jego położenie wśród terenów już częściowo zurbanizowanych oraz jego niewielką powierzchnię, która ogranicza możliwość prowadzenia efektywnej działalności rolniczej. W praktyce teren ten stanowi naturalne uzupełnienie istniejącej struktury zabudowy mieszkaniowej.

Zmiana przeznaczenia wskazanego terenu na funkcję mieszkaniową nie spowoduje konfliktów z produkcją rolną ani ograniczenia działalności rolniczej w okolicy. Ze względu na położenie działek w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz ich powierzchnię, teren ten nie stanowi obszaru istotnego z punktu widzenia prowadzenia efektywnej produkcji rolnej. W praktyce jego uwarunkowania przestrzenne sprzyjają raczej funkcji mieszkaniowej niż rolniczej.

Zmiana przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego, poprzez kontynuację istniejącej funkcji w sąsiedztwie oraz uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miejscowości. Jednocześnie pozwoli to na racjonalne wykorzystanie terenu zgodnie z jego lokalizacją oraz uwarunkowaniami przestrzennymi.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi i zmianę przeznaczenia działek 98/4 i 98/7 obręb Niekanin, gmina Kołobrzeg na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

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	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin	320804_2.00 08.98/4  320804_2.00 08.98/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Proszę o zmianę funkcji działki 98/4 i 98/7 obręb Niekanin, gmina Kołobrzeg na teren oznaczony symbolem MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

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	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin	320804_2.00 08.98/4 320804_2.00 08.98/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	MN	30 %	10 m	40 %

## 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: 06.03.2026

<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.

**Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**

*812-10  
008:2016  
[Signature]*

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

Nazwa: *Wójt Gminy Kolobrzeg*

URZĄD GMINY KOŁOBRZEG  
5694  
2026-03-06  
WPLYNEŁO  
Złożono elektronicznie

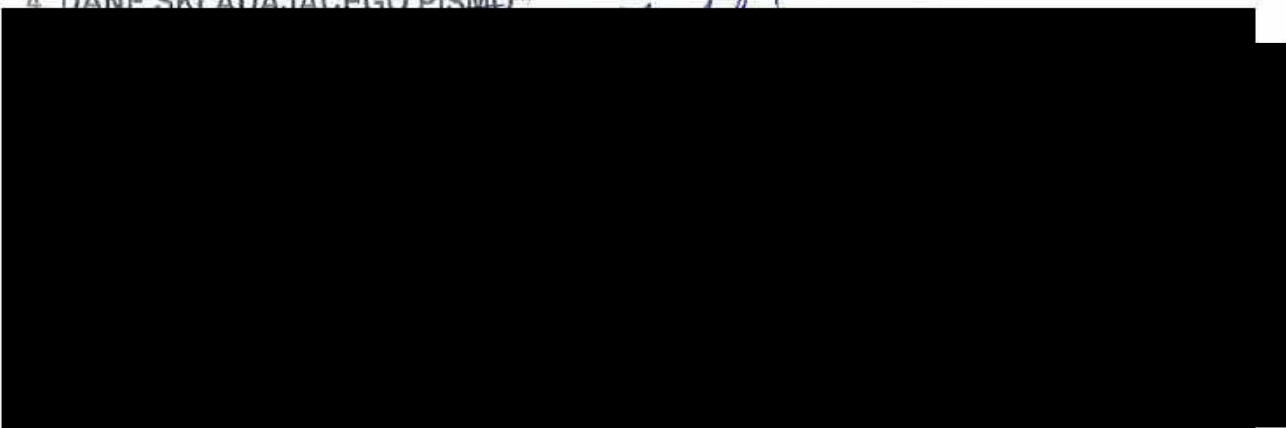
**2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>**

- 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 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>**



**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 przeznaczenie działki z rolnej na budowlaną*



Główny - TU  
08.08.2025  
[Signature]

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĘD GMINY KOŁOBRZEG  
5619  
2026-03-06  
WPLYNĘŁO  
Złożona osobistnie L. zał.

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

Nazwa: WÓJT GMINY KOŁOBRZEG

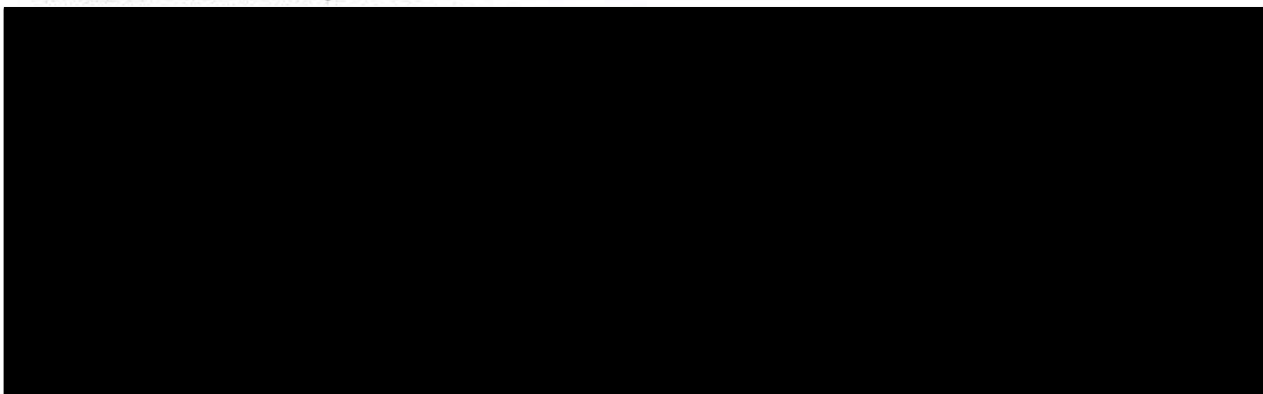
### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 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 **DOT. MIEJSOWY DLA NIEKANINA**  
 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>



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

(Nieobowiązkowo)

Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE

Powiat: PRUSZKOWSKI Gmina: PRUSZKÓW

Ulica: SADOWA Nr domu: 14B Nr lokalu: .....

Miejscowość: PRUSZKÓW Kod pocztowy: 05-800.....

### 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:

Wnoszę o:

1. zmianę przeznaczenia działek nr 64/12, 64/13, 64/14, 64/15, 64/16, 64/17, 64/21, 64/22, 64/23, 64/24 obręb Niekaniń z terenu RZ na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW),
2. przeznaczenie działki nr 64/20 pod teren komunikacji wewnętrznej (KDW),
3. pozostawienie działek nr 64/18 i 64/19 w dotychczasowym przeznaczeniu 3RZM.

Ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia wniosku w całości, wnosimy o zmianę przeznaczenia przynajmniej działek 64/17, 64/16, 64/15, 64/14, 64/13 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) oraz przeznaczenie działki nr 64/20 pod teren komunikacji wewnętrznej (KDW), zapewniającej obsługę komunikacyjną tych działek poprzez istniejący ciąg komunikacyjny ul. Miłej.

### **1. Kontynuacja i domknięcie wykształconej struktury zabudowy przy ul. Miłej**

Przedmiotowe działki stanowią bezpośrednią kontynuację istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego w projekcie planu jako 1MWW i 2MWW, po tej samej stronie drogi publicznej i w analogicznym, dwurzędowym układzie urbanistycznym.

Ul. Miła jest obecnie wykształconym ciągiem zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, z istniejącą zabudową po obu stronach drogi (12MNW, 13MNW, 1MWW, 2MWW oraz 3RZM). Przedmiotowe działki są ostatnim niezagospodarowanym fragmentem w obrębie tej struktury.

Działki tworzą logiczną, dwurzędową kontynuację istniejącego układu zabudowy przy ul. Miłej. Granica pomiędzy zabudową a kompleksem rolnym powinna przebiegać za drugim rzędem działek aby nie powodować powstania nielogicznego klina rolniczego i zaburzenia czytelności układu przestrzennego.

Na działkach nr 64/18 i 64/19 istnieje już zabudowa zagrodowa (3RZM), co potwierdza faktyczne włączenie analizowanego obszaru w strukturę osadniczą wsi.

### **2. Ukształtowanie terenu – naturalna bariera i czytelna granica przestrzenna**

Teren wznosi się względem ul. Miłej i miejscami osiąga różnicę wysokości do ok. 2 m. Pomiędzy zabudową a terenami łąkowymi i rolnymi występuje wyraźna skarpa oraz pas zieleni, które stanowią naturalną barierę przestrzenną.

Ukształtowanie terenu powoduje, że realizacja indywidualnych zjazdów z drogi publicznej dla każdej działki byłaby rozwiązaniem mniej racjonalnym technicznie. Jednocześnie teren ten nie stanowi integralnej części zwartej kompleksu rolnego, lecz wyraźnie oddzieloną, wyniesioną strefę przejściową pomiędzy zabudową a polem.

Od północy obszar ograniczony jest obwodnicą klasy S wraz z pasem zieleni izolacyjnej, co stanowi trwałą barierę rozwoju przestrzennego. Proponowana zmiana nie prowadzi do rozpraszania zabudowy w tereny otwarte, lecz do uporządkowania jej granicy w naturalnie zamkniętym obszarze.

### **3. Charakter gruntów i faktyczne użytkowanie**

Działki stanowią grunty klas IV–IVa i od co najmniej 2008 r. nie są użytkowane rolniczo. Teren uległ naturalnej sukcesji roślinnej i nie funkcjonuje jako element aktywnego kompleksu produkcji rolnej.

Podział geodezyjny, wydzielona droga wewnętrzna oraz istniejące uzbrojenie wskazują na przygotowanie terenu pod funkcję osadniczą, a nie rolną.

Zmiana przeznaczenia nie wpłynie na funkcjonowanie przyległego kompleksu rolnego, który posiada odrębną drogę dojazdową i zachowuje pełną dostępność komunikacyjną.

### **4. Spójność procesów osadniczych w sąsiedztwie**

Po przeciwnej stronie ul. Miłej znajdują się tereny oznaczone jako MNW, na których istnieje zabudowa jednorodzinna. W dalszym sąsiedztwie realizowana jest również zabudowa zagrodowa na terenach łąkowych (działka 62).

Świadczy to o faktycznych procesach przekształceń osadniczych zachodzących w tej części obrębu. Proponowana zmiana przeznaczenia nie stanowi wprowadzenia nowej funkcji w teren dotychczas niezurbanizowany, lecz uporządkowanie i doprecyzowanie już istniejących tendencji przestrzennych.

### **5. Zasada koncentracji zabudowy i wykorzystanie istniejącej infrastruktury**

Zgodnie z zasadami ładu przestrzennego rozwój zabudowy powinien następować poprzez koncentrację w obrębie istniejących jednostek osadniczych.

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	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP. NIEKANINA	64.22-17 64.24-24	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Wniosek o um. przeznaczenie ter. w uzasadnieniu komisji - pkt 7. 64.22-17 oraz 64.21-24 na MNW 64.20 - K.D.S

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: 6.3.2026r.

<sup>6)</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

Działki posiadają dostęp do drogi publicznej (ul. Miła – 20KR), w której znajduje się pełne uzbrojenie techniczne (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna). Realizacja zabudowy nie wymaga budowy nowej infrastruktury w terenach otwartych.

#### **6. Obsługa komunikacyjna – działka nr 64/20**

Działka nr 64/20 stanowi wydzieloną geodezyjnie drogę wewnętrzną i pełni funkcję osi komunikacyjnej obsługującej:

- istniejącą zabudowę zagrodową (3RZM),
- działki pierwszej linii zabudowy,
- działki drugiej linii zabudowy (64/21, 64/22, 64/23, 64/24, 64/12),
- powiązanie z drogą publiczną 20KR.

Układ komunikacyjny jest już ukształtowany w terenie i funkcjonuje jako logiczna, wewnętrzna struktura obsługująca dwurzędowy układ zabudowy.

Zasadne jest oznaczenie działki nr 64/20 symbolem KDW, co jednoznacznie ureguluje obsługę komunikacyjną terenu bez konieczności wyznaczania nowych dróg publicznych i bez generowania dodatkowych obciążeń infrastrukturalnych dla gminy.

#### **7. Uwarunkowania środowiskowe**

Teren nie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 ani innych form ochrony przyrody wymagających szczególnych ograniczeń. Nie przebiegają przez niego korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym ani krajowym.

Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje, że główne zagrożenia dla jakości wód wynikają z użytkowania rolniczego i infrastruktury komunikacyjnej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy wykorzystaniu istniejącej kanalizacji sanitarnej, nie będzie powodować istotnego wzrostu presji środowiskowej.

#### **8. Konsekwencja planistyczna właścicieli**

Właściciele nieruchomości od 2009 r. podejmują konsekwentne działania zmierzające do uporządkowanego zagospodarowania terenu, w tym składali wnioski o zmianę kierunków zagospodarowania w Studium. W tym czasie w bezpośrednim sąsiedztwie ukształtowała się zwarta zabudowa mieszkaniowa.

Plan miejscowy stanowi właściwy moment do racjonalnego uporządkowania tej sytuacji w oparciu o faktycznie ukształtowaną strukturę przestrzenną.

#### **9. Zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg**

Analiza ustaleń Studium wskazuje, że proponowana zmiana przeznaczenia terenu mieści się w przyjętych kierunkach polityki przestrzennej gminy.

Studium przewiduje istotne przekształcenia wsi otaczających miasto Kołobrzeg, w tym Niekanina, wskazując na zmniejszanie areałów użytków rolnych oraz zwiększanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zainwestowanie mieszkaniowe i usługowe. Dla rejonu Niekanin – Stramnica wskazano narastające zainwestowanie pozarolnicze oraz konieczność współistnienia funkcji rolniczych i pozarolniczych, w tym mieszkaniowych.

Przedmiotowe działki nie stanowią elementu zwartego kompleksu gleb najwyższych klas ani obszaru wskazanego do szczególnej ochrony rolniczej. Stanowią grunty klas I, IVa nie są glebami pochodzenia organicznego ani trwałymi użytkami zielonymi objętymi systemami melioracyjnymi wymagającymi zachowania dla produkcji rolnej.

Studium wprost wskazuje, że realizacja polityki przestrzennej gminy oznaczać będzie zmniejszenie powierzchni użytków rolnych przede wszystkim o grunty mało wartościowe rolniczo lub trudne do zagospodarowania. Teren objęty wnioskiem spełnia te przesłanki – nie jest użytkowany rolniczo od wielu lat i nie pełni funkcji produkcyjnej.

Jednocześnie Studium zakłada rozwój wielofunkcyjności wsi podmiejskich oraz koncentrację zainwestowania w rejonach już przekształconych. Przedmiotowe działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej i stanowią naturalne uzupełnienie tej struktury, bez naruszania większych przestrzeni rolnych.

Proponowana zmiana przeznaczenia nie narusza kierunków polityki przestrzennej określonych w Studium, lecz stanowi ich konsekwentną realizację poprzez uporządkowanie granicy pomiędzy zabudową a terenem rolnym w miejscu, gdzie proces przekształceń osadniczych już faktycznie nastąpił.

---

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.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

STP - 12  
0903, 2019  
[Signature]

URZĄD GMINY KOŁOBRZEZ  
8693  
2026 -03- 06  
WPLYNEŁO  
Złożono osobiście L.zal

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Kołobrzeg

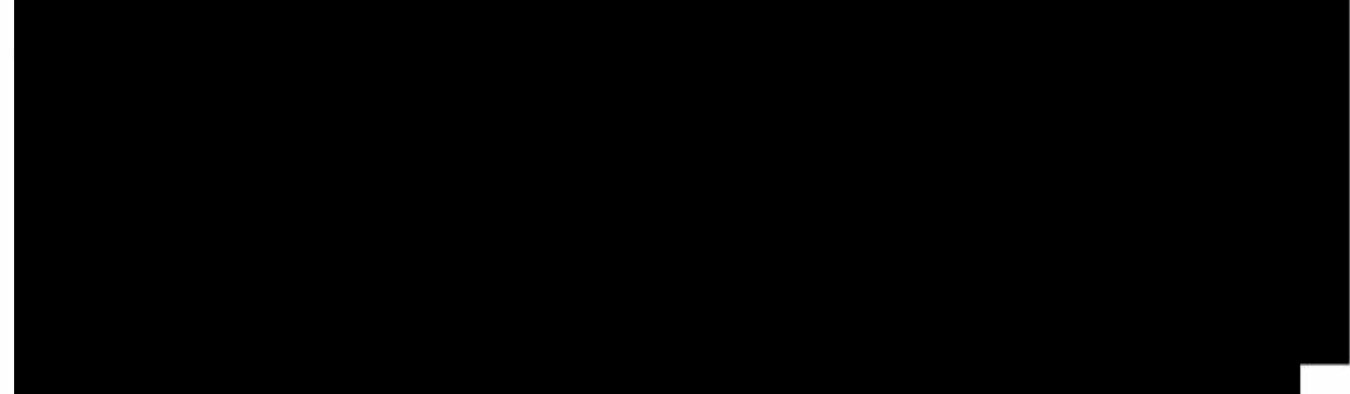
2. RODZAJ PISMA

- 2.1. wniosek do projektu aktu
- 2.2. uwaga do konsultowanego projektu
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>1)</sup>
- 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>2)</sup>

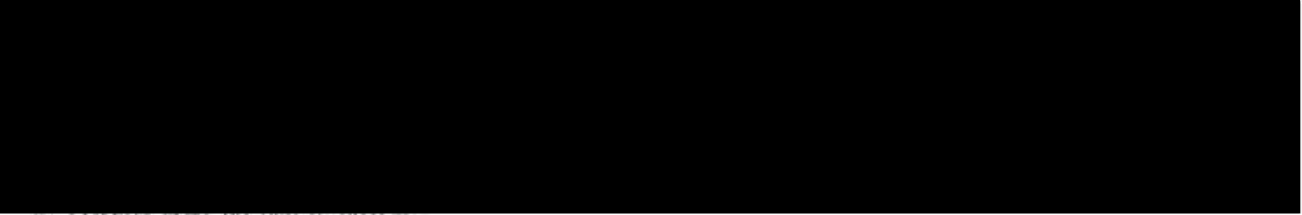
3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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>1)</sup>



5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>1)</sup>



6. DANE PEŁNOMOCCNIKA

(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>2)</sup>: .....

7. TREŚĆ PISMA

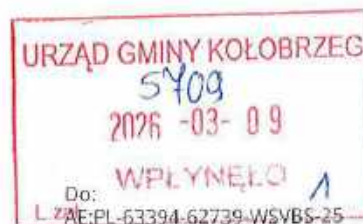
7.1. Treść<sup>1)</sup> Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr. 162/2 w



Data utworzenia: 06.03.2026  
Data nadania: 06.03.2026  
Data otrzymania: 06.03.2026

Od:  
AE:PL-91506-63889-EAS8B-21

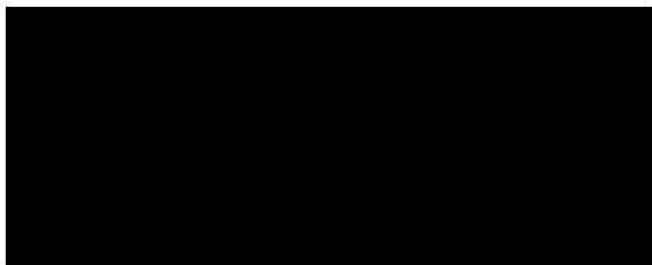
*OP 2/3, 2026*  
*[Signature]*



Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin

Dzień dobry,

W załączeniu przesyłam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin.



Załączniki:  
1. Pismodotycząceaktuplanowaniaprzestrzennego.pdf

Dokument przesłany za pomocą e-doręczeń.  
Podpisany podpisem elektronicznym.  
Podpis elektroniczny zweryfikowany w dniu 08.03.2026



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

PW00720/26

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Wójt Gminy Kołobrzeg ul. Trzebiatowska 48a, 78-100 Kołobrzeg**

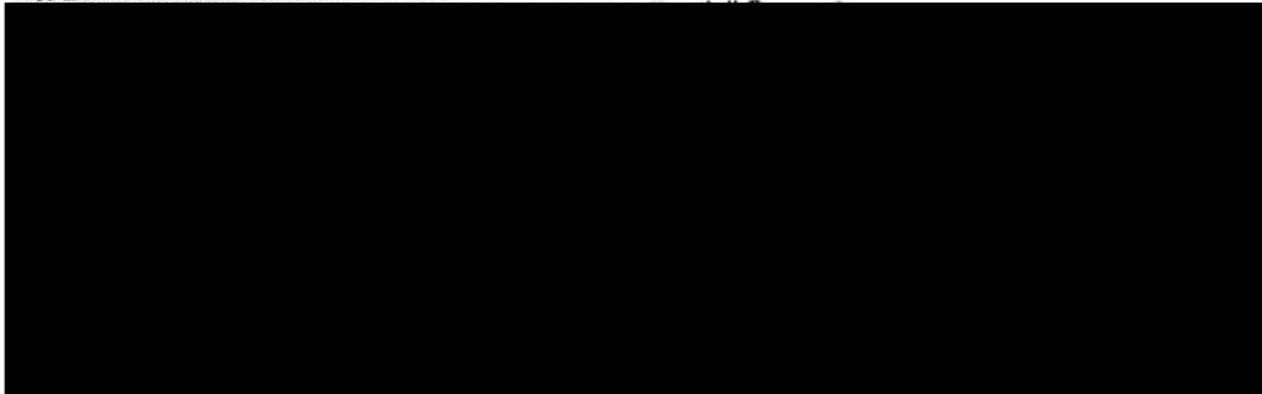
## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 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>



## 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>

#### 1. Wnosi się o uzupełnienie ustaleń projektu planu poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej, w szczególności przepompowni ścieków.

##### Uzasadnienie

Na obszarze objętym projektem planu nie przewidziano terenów przeznaczonych pod lokalizację przepompowni ścieków, które stanowią element niezbędny dla prawidłowego funkcjonowania systemu kanalizacji sanitarnej.

Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz konieczność zapewnienia prawidłowego odbioru ścieków z projektowanej zabudowy, realizacja sieci kanalizacyjnej może wymagać budowy lokalnych przepompowni ścieków. Brak możliwości ich lokalizacji w ustaleniach planu może w przyszłości uniemożliwić lub istotnie utrudnić realizację systemu kanalizacji sanitarnej oraz obsługę planowanej zabudowy.

W związku z powyższym wnosi się o:

- wyznaczenie w planie terenów przeznaczonych pod lokalizację przepompowni ścieków, lub
- dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w ramach terenów infrastruktury technicznej lub w pasach drogowych.

Proponuje się wprowadzenie zapisu dopuszczającego lokalizację urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, w tym przepompowni ścieków, na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 2. Wnosi się o zmianę zapisu § 24 ust. 1 pkt 2 projektu planu w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Obecne brzmienie zapisu:

„zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych”.

Proponowana zmiana:

„zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, w szczególności poprzez hydranty sieci wodociągowej lub inne dopuszczone przepisami źródła wody”.

Alternatywnie wnosi się o usunięcie zapisu pkt 2 w całości.

##### Uzasadnienie

Istniejąca infrastruktura wodociągowa na obszarze objętym planem nie spełnia obecnie wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, określonych w przepisach wykonawczych do ustawy o ochronie przeciwpożarowej, tj. w Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Parametry hydrauliczne istniejącej sieci wodociągowej (wydajność i ciśnienie) nie zapewniają wymaganych ilości wody do celów przeciwpożarowych, o których mowa w powyższym rozporządzeniu. Wprowadzenie w planie zapisu sugerującego możliwość zapewnienia wymaganej ilości wody z sieci wodociągowej może prowadzić do niezgodności ustaleń planu z rzeczywistymi możliwościami infrastruktury technicznej.

Utrzymanie obecnego zapisu mogłoby ponadto powodować nieuzasadnione oczekiwania inwestorów dotyczące możliwości realizacji zabudowy w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, pomimo braku wymaganych parametrów dla celów ochrony przeciwpożarowej.

W związku z powyższym zasadne jest doprecyzowanie zapisu w sposób odwołujący się wyłącznie do przepisów odrębnych, które dopuszczają również inne źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę (np. zbiorniki przeciwpożarowe), lub jego całkowite usunięcie.

#### 3. Wnosi się o dodanie zapisów w Rozdział 12 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega magistrala wodociągowa DN 800 wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 6 m (po 3 m od osi przewodu).
2. W granicach pasa ochrony funkcyjnej magistrali wodociągowej należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu tej infrastruktury, w tym zakazu lokalizacji obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, zakazu sadzenia drzew

i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wymaganiami zarządcy sieci wodociągowej.

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>8)</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

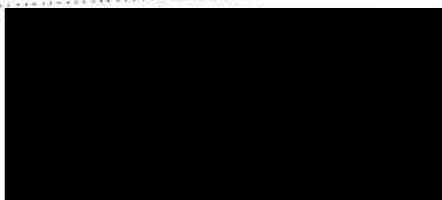
- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli 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: 06-03-2026 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. sporządzonej 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.

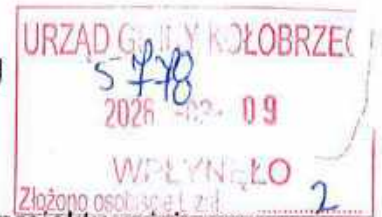
<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<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.

Budzistowo 06.03.2026 r.

IV  
06.03.2026

**Wójt Gminy Kołobrzeg**  
ul. Trzebiatowska 48a  
78-100 Kołobrzeg



Dotyczy; Spotkania w dniu 05.03.2026 r. w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Niekanin

W dniu 05.03.2026 r. uczestniczyłem w spotkaniu z Panem Wójtem, o które poprosiłem w związku z koniecznością wyjaśnienia znaczących niewiadomych dotyczących planowanych rozwiązań dla terenu **dz. nr 158/2, obręb 0008 Niekanin, j.e. 320804\_2, Kołobrzeg (gm. wiejska)**, której (wraz z żoną Małgorzatą) jesteśmy właścicielami.

Od roku 2019, przez kolejne lata, składaliśmy tożsame wnioski o zmianę przeznaczenia terenu wskazanej działki nr 158/2, z przeznaczenia rolnego na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.

Poprosiłem o spotkanie z Panem Wójtem, ponieważ w przedstawionym do publicznych konsultacji projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Niekanin, w dniu 02.03.2026 r. w Urzędzie Gminy Kołobrzeg, zauważyłem na rysunku planu drogę wewnętrzną **42KR**, przyległą do terenu **23MNW-U** (teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej), w obszarze którego położona jest moja działka, a którą ta droga przecina.

Mój niepokój wzbudziły przyszłe konsekwencje poprowadzenia drogi wewnętrznej przez prywatne działki, tzn. kwestie uregulowań cywilnoprawnych między sąsiadami, realizacji takiej drogi, brak ewentualnego odszkodowania lub wykupu działki przez gminę itp.

Podczas spotkania zadałem też pytanie; dlaczego planowana droga wewnętrzna, jako dojazdowa nieprzelotowa, nie kończy się placem do zawracania 12,5 m x 12,5 m, na granicy mojej działki nr 158/2 i działki sąsiedniej nr 158/1.

W spotkaniu u Pana Wójta uczestniczyły dwie urzędniczki z referatu planowania przestrzennego w Urzędzie Gminy.

Jedna z nich stanowczo oponowała przeciwko moim uwagom, twierdząc, że planowana droga wewnętrzna biegnąca przez teren mojej działki aż do granicy z wsią Obroty, dlatego nie jest zakończona placem nawrotowym określonym przepisami, ponieważ łączy się z drogą publiczną we wsi Obroty, zatem jest drogą przelotową, z której w przyszłości będą korzystać również np. śmieciarki. Ponadto, zdaniem urzędniczki, ta droga „prawdopodobnie” jest drogą gminną (?).

Sprawdziłem argumenty podniesione przez urzędniczkę; otóż są całkowicie niezgodne ze stanem faktycznym; z aktualnej mapy pobranej z geoportalu (w załączeniu) jasno wynika, że planowana przez moją działkę droga wewnętrzna nie łączy się z żadną publiczną drogą we wsi Obroty, bo jej tam po prostu nie ma (!).

Teren mojej działki 158/2, na całej długości od strony południowej, graniczy z działkami budowlanymi we wsi Obroty, przeznaczonymi pod zabudowę jednorodziną; są to działki nr 68/3, 68/15 i 68/14, położone na terenie osiedla jednorodzinnego we wsi Obroty, składającego się z 34 działek pod zabudowę jednorodziną, z własnym układem komunikacyjnym, z którym w żaden sposób nie jest połączona moja działka w Niekaninie.

Niepokoi mnie, jako mieszkańca Gminy Kołobrzeg, protekcyjnalne zachowanie urzędniczki, która zamiast podjąć merytoryczną rozmowę, niekompetentnie posłużyła się nieprawdziwymi argumentami.

Oczywiście będę składał w oznaczonym terminie formalne uwagi do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Niekanin, jednak jako członek gminnej społeczności, której zarządzanie powierzono Urzędowi Gminy Kołobrzeg, oczekiwałbym kompetencji i zaangażowania w załatwianiu mojej sprawy.



Z poważaniem

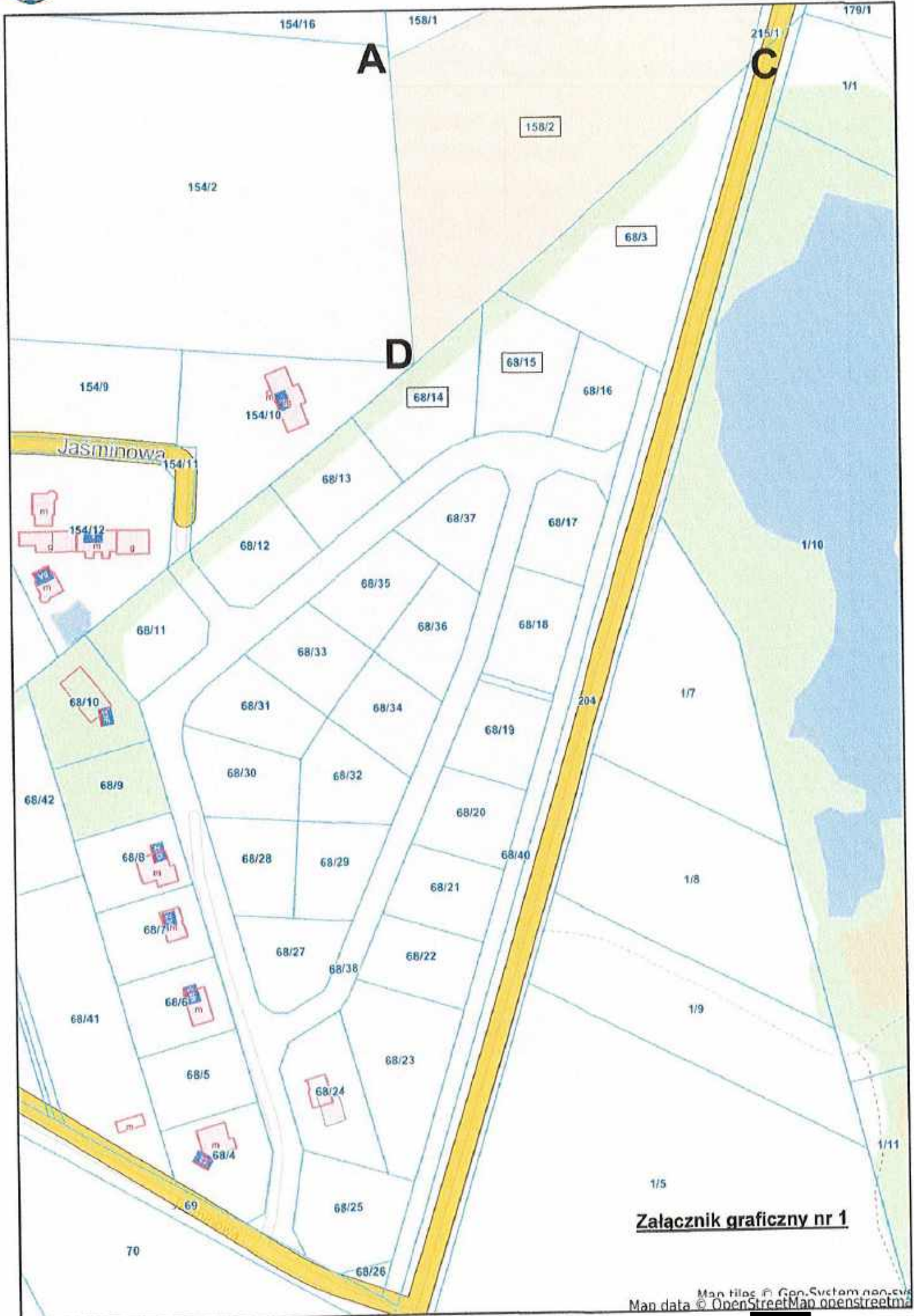
W załączeniu:

1. Wydruk z geoportalu mapy sąsiadujących terenów miejscowości Niekanin i Obroty.
2. Mapa zasadnicza działki 158/2 z sąsiedztwem działek w m. Obroty.



# Cołobrzeg - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000



**Załącznik graficzny nr 1**

Map data © OpenStreetMap contributors, Imagery © Mapbox

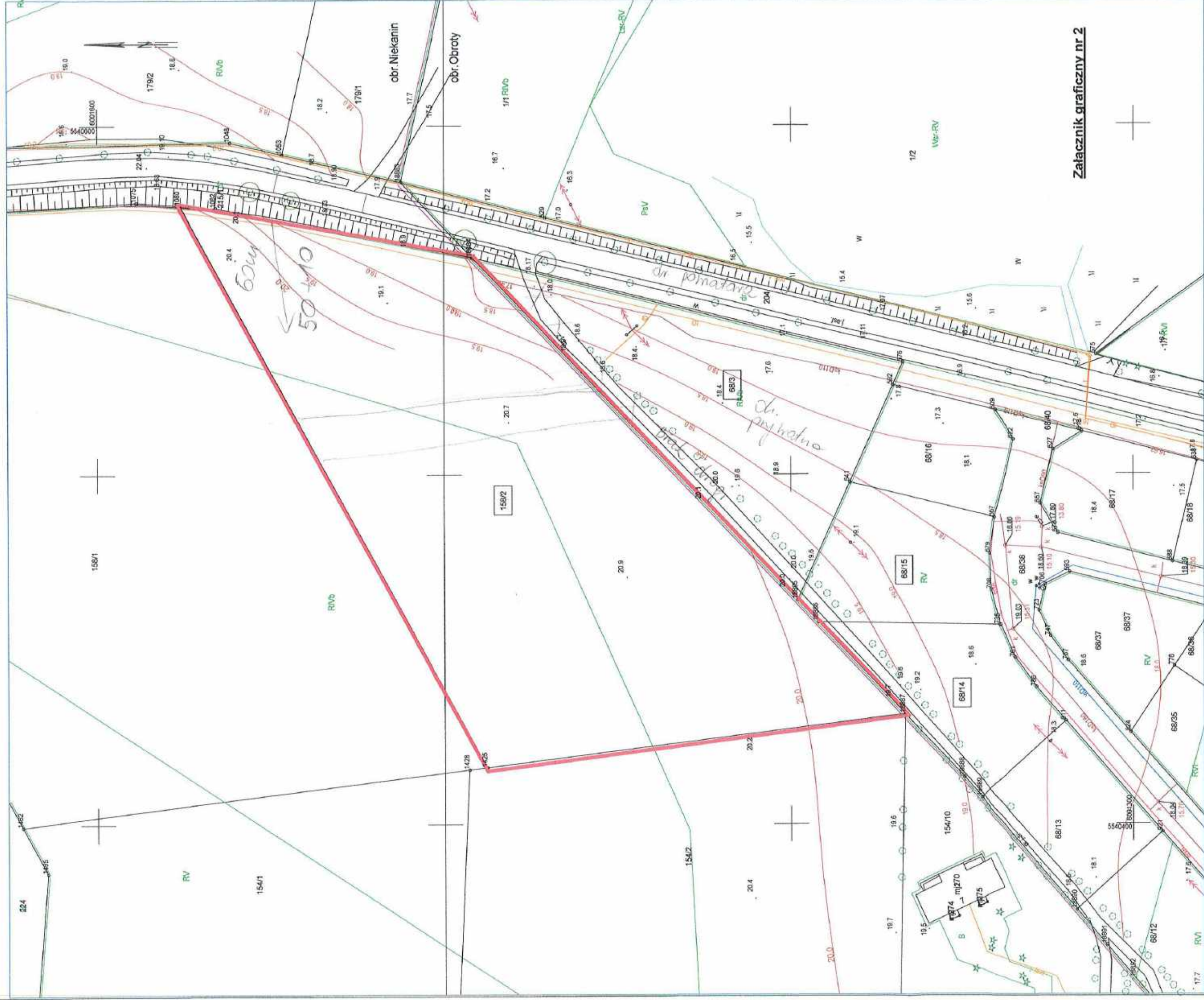
Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kolobrzeski  
Jedn. ewid.: 320804\_2, Kolobrzeg (gm. wiejska)  
Obręb: 0008, Niekanin  
Działka: 158/2

**1:1000**

Mapa Zasadnicza  
Skala 1: 1000

**5.216.26.16.1**

Układ wsp. płaskich: 2000, strefa 5 (15°), ukł. wys.: Kronstadt 86



Załącznik graficzny nr 2

Kolobrzeg dn. 22-05-2019



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: 09.03.2026 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	.....	.....	<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: 03.03.2026

Data utworzenia: 09.03.2026  
Data nadania: 09.03.2026  
Data otrzymania: 09.03.2026

Od:  
AE:PL-41502-30386-JWTWV-19

*10  
10.03.2026*  
*[Signature]*



Do:  
AE:PL-63394-62739-WSVBS-25

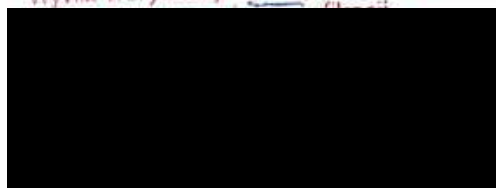
Pismo ogólne do podmiotu publicznego

Wypełniony formularz jest załączony do tej wiadomości jako plik w formacie XML.

Załączniki:

1. Uwagi\_do\_miejscowego\_planu\_zagospodarowania\_przestrzennego\_Niekanin.xml
2. Załączniki\_do\_formularza.zip

Dokument przesłany za pomocą e-doręczeń.  
Podpisany podpisem elektronicznym.  
Podpis elektroniczny zweryfikowany  
w dniu: 10.03.2026.  
Wynik weryfikacji: ważny/nieważny/



## Dokument elektroniczny

---

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2026-03-09

Dane nadawcy



Dane adresata

GMINA KOŁOBRZEG (78-100 KOŁOBRZEG, WOJ.  
ZACHODNIOPOMORSKIE)

### UWAGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, NIEKANIN

#### Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Niekanin

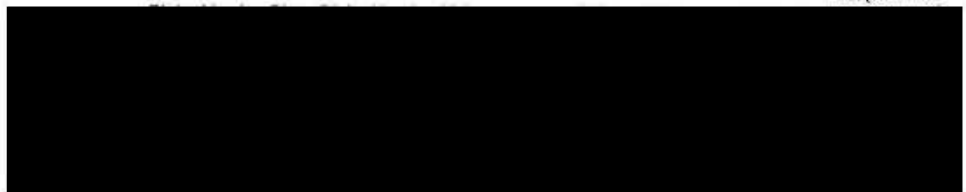
Działając w imieniu Pana [REDAKTED] na mocy udzielonych mi pełnomocnictw przesyłanych w załączeniu, przekazuję uwagi z dnia 09.03.2026r. do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin (wraz z załącznikami).

Z poważaniem,



Załączniki:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.



Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:  
2026-03-09T21:52:28.763+01:00

---

Podpis elektroniczny

Wrocław, dnia 09 marca 2026r.

Wójt Gminy Kołobrzeg

ul. Trzebiatowska 48a  
78-100 Kołobrzeg

**dot.:** uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin (uchwała nr VI/33/2024 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 12 września 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin)

Działając w imieniu [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] będących właścicielami działki nr 158/2, obręb Niekanin (dalej: „Wnioskodawcy” lub „Właściciele”), w nawiązaniu do uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin (uchwała nr VI/33/2024 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 12 września 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin) które zostały sporządzone w odrębnym dokumencie, poniżej przedstawiam uzasadnienie w zakresie wniosku (zawartego w ww. uwagach), tj. o zakończenie planowanej drogi wewnętrznej na działce nr 158/1 placem nawrotowym przy granicy z działką nr 158/2:

- 1) ustalenie przeznaczenia prywatnego terenu jako drogę wewnętrzną jest możliwe wyłącznie wtedy, jeśli jest to uzasadnione potrzebami komunikacyjnymi. W przeciwnym razie przekroczone zostają granice władztwa planistycznego. W niniejszej sprawie, tj. ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej przez działkę nr 158/2 nie jest uzasadnione potrzebami komunikacyjnymi. W szczególności planowana przez działkę nr 158/2 droga wewnętrzna nie łączy się z żadną publiczną drogą we wsi Obroty. Teren działki nr 158/2, na całej długości od strony południowej, graniczy z działkami budowlanymi we wsi Obroty, przeznaczonymi pod zabudowę jednorodziną; są to działki nr 68/3, 68/15 i 68/14, położone na terenie osiedla jednorodzinne we wsi Obroty, składającego się z 34 działek pod zabudowę jednorodziną, z własnym układem komunikacyjnym, z którym w żaden sposób nie jest połączona działka nr 158/2 w Niekaninie.
- 2) w nawiązaniu do powyższego należy podkreślić, że z orzecznictwa sądów administracyjnych wynika, iż wyznaczanie przez gminy w planach miejscowych dróg wewnętrznych na nieruchomościach prywatnych, realizujących w rzeczywistości cele dróg publicznych stanowi naruszenie prawa, którym jest nadużycie władztwa

planistycznego przez naruszenie konstytucyjnej zasady proporcjonalności i równości przy wyważaniu interesu indywidualnego i interesu publicznego, co w konsekwencji prowadzi do nieuzasadnionego przerzucania na jednostkę skutków realizacji celu publicznego.

- 3) sądy administracyjnej dostrzegają, że nie może być tak, iż prywatne działki gruntu przeznaczone są pod drogi wewnętrzne podczas, gdy z uwagi na ich położenie i połączenia z drogami publicznymi pełnią one w istocie funkcje dróg publicznych, bez przyznania właścicielowi należnego odszkodowania, co stanowi w istocie faktyczne wywłaszczenie (por. wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r.; sygn. akt II OSK 3314/14, wyrok NSA z dnia 21 września 2017r., sygn. II OSK 98/17, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2019 r., sygn. akt II SA/Po 482/19, wyrok NSA z dnia 5 listopada 2019r., sygn. II OSK 3176/17, wyrok WSA w Krakowie z dnia 30 czerwca 2020 r., sygn. II SA/Kr 33/20; wyrok WSA w Krakowie z dnia 5 listopada 2021 r., sygn. II SA/Kr 904/21, wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 lipca 2022r., sygn. II SA/Kr 463/22, wyrok WSA w Krakowie z dnia 9 września 2022 r., sygn. II SA/Kr 705/22; publ. CBOSA),
- 4) sądy podkreślają, że omawiana praktyka prowadzi do przerzucania obowiązków gmin na właścicieli gruntów prywatnych, gdyż jak wynika z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych [dalej: u.d.p.] budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku, do właściciela tego terenu,
- 5) sądy zauważają również, że omawiana praktyka stanowi próbę obejścia przepisów przewidujących rekompensatę za utratę prawa własności. Należy wskazać, że w świetle art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne (gminne, powiatowe, wojewódzkie i krajowe) z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela i które z mocy prawa przechodzą odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, a właściwym organem. Tego rodzaju odszkodowanie nie przysługuje, gdy działki gruntu są przeznaczone w planie miejscowym pod drogi wewnętrzne.
- 6) WSA w Krakowie w prawomocnym wyroku z dnia 9 września 2022 r., sygn. II SA/Kr 705/22 podkreślił, że „Nie jest bowiem dopuszczalne wywłaszczenie nieruchomości z przeznaczeniem na cele realizacji dróg niepublicznych (wewnętrznych). Co więcej, organ nie posiada żadnych środków prawnych, żeby utrzymanie takiej drogi wymusić na właścicielu przedmiotowej działki. Miejscowy plan powinien być tak skonstruowany, aby była zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 1 kwietnia 2011 r. sygn. akt II OSK 109/11). Jednakże owa możliwość oznaczać musi dostateczną pewność planowanego układu komunikacji (jego poszczególnych elementów) i nie może być uzależniona od późniejszej, niepewnej zgody właściciela nieruchomości, na której układ ten ma być zrealizowany.”
- 7) zgodnie z art. 1 ustawy o drogach publicznych, drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub

innych przepisach szczególnych. Drogami wewnętrznymi są natomiast, zgodnie z art. 8 ust. 1 tejże ustawy drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi i portami oraz pętle autobusowe.

- 8) kluczowe znaczenie ma fakt, **czy droga określona w planie miejscowym jako droga wewnętrzna, z praktycznego punktu widzenia, nie będzie pełniła roli drogi publicznej.** WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 9 listopada 2021r., sygn. IV SA/Po 602/21 wskazał, że wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **obowiązek określania w planie miejscowym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w zakresie wytyczania nowych lub korekty przebiegu istniejących dróg ma zasadniczo za swój desygnat we władczym kształtowaniu sieci dróg publicznych, ewentualnie także dróg wewnętrznych, ale tylko tych zlokalizowanych na nieruchomościach publicznych (przede wszystkim gminnych), a już nie na nieruchomościach prywatnych.** W innych orzeczeniach sądy nie negują całkowicie dopuszczalności ustanawiania dróg wewnętrznych w planie miejscowym na nieruchomościach prywatnych, jednak wskazują, iż wykładnię przepisów należy odnosić indywidualnie do specyfiki rozważanej sprawy, tak aby **nadanie statusu dróg wewnętrznych nie było wadliwe i nadmiernie nie ingerowało w prawa właścicieli nieruchomości,** na których drogi mają być zlokalizowane. Sądy akcentują, że **drogi wewnętrzne nie mogą stanowić podstawowego składnika systemu komunikacji przewidzianego w planie miejscowym. Podkreślają również, że rolą dróg wewnętrznych nie jest przejmowanie części ruchu z dróg publicznych, ale zapewnienie dostępu do nieruchomości z tych dróg** (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 25 października 2019r., sygn. IV SA/Wa 1315/19, orzeczenie nieprawomocne).
- 9) jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 7 sierpnia 2019r. (sygn. II SA/Po 482/19), wykładnia przepisów prowadzi do wniosku, że zadaniem własnym gminy jest sprawne zorganizowanie komunikacji na terenie podległym jej kompetencji, a **wyznaczanie dróg wewnętrznych na działkach prywatnych nie gwarantuje osiągnięcia celów w postaci zapewnienia możliwości realizowania obsługi komunikacyjnej określonych terenów, bowiem na takie wykorzystanie terenu, nadal konieczne jest uzyskanie zgody właściciela działek.**
- 10) sądy podkreślają, że ustalenie w planie miejscowym obsługi komunikacyjnej terenów budowlanymi drogami wewnętrznymi nie oznacza, że obsługa komunikacyjna została zagwarantowana. Takiej gwarancji nie daje bowiem wyznaczenie drogi wewnętrznej na działkach prywatnych właścicieli jako, że przeznaczenie w miejscowym planie określonego terenu pod drogę wewnętrzną nie oznacza, że właściciel tego terenu ma obowiązek tę drogę zrealizować oraz udostępnić osobom trzecim. Plan miejscowy nie nakłada bowiem obowiązku realizacji wskazanych w nim inwestycji. Osoba trzecia chcąc korzystać z takiej drogi wewnętrznej musi uzyskać zgodę właściciela np. poprzez ustanowienie służebności przejazdu..
- 11) orzecznictwo sądów administracyjnych, analizując granice władztwa planistycznego gminy w zakresie przeznaczania nieruchomości pod drogi wewnętrzne, zwraca uwagę zwłaszcza na sytuacje, w których **nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie**

zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną z praktycznego punktu widzenia pełnią funkcje dróg publicznych. Takie działanie gmin spotyka się z zarzutem obchodzenia przepisów dotyczących przeznaczania nieruchomości pod drogi publiczne. W przypadku, kiedy dany fragment sieci komunikacyjnej gmina zamierza przeznaczyć pod powszechnie dostępne ciągi komunikacyjne (tj. takie, które nie są dostępne wyłącznie dla ograniczonego kręgu osób), a zatem mające spełniać funkcję analogiczną do drogi publicznej, powinno się to odbyć w drodze wywłaszczenia w odpowiednim trybie nieruchomości pod drogę publiczną wraz z zapłatą odpowiedniego odszkodowania na rzecz właściciela wywłaszczanej nieruchomości. Wówczas dochodzi bowiem do przeznaczenia nieruchomości prywatnej (bądź jej fragmentu) na cele publiczne (art. 6 pkt 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Niestety, aby uniknąć procedury „wywłaszczeniowej”, w tym zwłaszcza obowiązku zapłaty rekompensat na rzecz właścicieli wywłaszczanych nieruchomości, gminy częstokroć, zamiast przeznaczyć fragment nieruchomości prywatnej pod drogę publiczną, przewidują przeznaczenie tego fragmentu nieruchomości pod drogę wewnętrzną. Konsekwencje takich działań gminy nie sprowadzają się natomiast wyłącznie do pozbawienia właściciela nieruchomości prywatnej należnego mu odszkodowania z tytułu wywłaszczenia fragmentu jego nieruchomości. Gmina przerzuca bowiem na właściciela nieruchomości prywatnej, na której zlokalizowana jest droga wewnętrzna, również obowiązek jej utrzymania. Inaczej bowiem niż w przypadku dróg publicznych obowiązek budowy, przebudowy, remontu, utrzymania, ochrony, oznakowania dróg wewnętrznych oraz zarządzania nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu (art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych).

- 12) powyższa praktyka gmin została skrytykowana w orzecznictwie sądów administracyjnych. Przykładowo WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 7.08.2019 r. o sygn. II SA/Po 482/19 wskazał: *Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności.*
- 13) działanie gmin polegające na przeznaczaniu nieruchomości prywatnych pod drogi wewnętrzne, które w rzeczywistości mają spełniać funkcję dróg publicznych, w orzecznictwie wprost rozpatrywane jest jako godzące w istotę prawa własności, jak również w zasadę proporcjonalności. Przykładowo WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 3.11.2021 r. o sygn. IV SA/Po 560/21 wskazał, że [...] *droga określona w zaskarżonym planie jako droga wewnętrzna z praktycznego punktu widzenia będzie pełniła rolę drogi publicznej, której urządzenie i utrzymanie nadal pozostanie w gestii właścicieli nieruchomości, co oceniać można w kategoriach zachwiania równowagi pomiędzy koniecznością zapewnienia interesu ogółu oraz jednostek, a nadto właściciele nieruchomości zmuszeni będą do poniesienia zbyt daleko idących ciężarów. W takiej sytuacji, w okolicznościach niniejszej sprawy, należało rozważyć – czy taki sposób określenia przeznaczenia w planie działki nr (...) i (...) nie przekracza granic władztwa planistycznego Gminy przez nadmierne ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości. O przekroczeniu władztwa planistycznego można*

*mówić dopiero wtedy, gdy działanie gminy jest dowolne i nieuzasadnione. W ocenie Sądu przyjęte rozwiązanie planistyczne – sprowadzające się w istocie do zapewnienia podstawowego układu komunikacyjnego w zakresie dostępu terenu 8MW do drogi publicznej KD-Z poprzez prywatną drogę wewnętrzną 2KDWxs – jawi się jako godzące w istotę prawa własności i rażąco nieproporcjonalne.*

- 14) na powyższe zagadnienie należy również spojrzeć z perspektywy interesów samej gminy. Mianowicie tworzenie sieci dróg „gminnych” z wykorzystaniem dróg wewnętrznych może skutkować tym, że gmina pozbawi się de facto wpływu na to, czy fragment nieruchomości przeznaczony pod drogę wewnętrzną rzeczywiście zostanie w ten sposób wykorzystany. Nieruchomość, na której zaplanowano realizację drogi wewnętrznej, w dalszym ciągu pozostaje bowiem własnością podmiotu prywatnego. Gmina tym samym nie ma realnego wpływu na to, czy właściciel tej nieruchomości w rzeczywistości drogę taką wybuduje, a następnie zapewni do niej dostęp oraz będzie utrzymywał ją w należytym stanie.
- 15) Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17.04.2018 r. o sygn. II OSK 1410/16 wskazał: Ustalanie przebiegu dróg wewnętrznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powinno być poprzedzone bardzo wnikliwą analizą stanu faktycznego i prawnego, aby do niezbędnego minimum ograniczać sytuacje, w których Gmina planuje tego typu drogi na gruntach prywatnych. Chodzi bowiem o to, aby w sposób realny zaspokoić usprawiedliwione potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do drogi publicznej, a taką gwarancję daje jedynie niewątpliwe ustalenie, że realizacja drogi wewnętrznej nie napotka przeszkód niezależnych od gminy (np. spotka się z oporem właścicieli nieruchomości, na których jej przebieg został przewidziany w miejscowym planie) i budowę takiej drogi będzie można przeprowadzić. Co za tym idzie, rozwiązanie w postaci zaspokajania potrzeb komunikacyjnych mieszkańców gminy z wykorzystaniem dróg wewnętrznych zlokalizowanych na nieruchomościach prywatnych jest dla gminy ryzykowne. Samo przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną nie daje bowiem gminie żadnej gwarancji, że nieruchomość ta zostanie w w/w sposób zagospodarowana, tj. że właściciel nieruchomości zdecyduje się na realizację na niej drogi wewnętrznej.
- 16) ponadto, w przypadku kiedy nieruchomość prywatna (bądź jej część) zostanie już oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako „tereny dróg wewnętrznych”, nie pozostanie to obojętne dla właściciela tej nieruchomości, zwłaszcza z perspektywy możliwości zagospodarowania nieruchomości, jak też obowiązków, jakie na tym właścicielowi ciąży. Po pierwsze, ograniczeniu ulegnie możliwość korzystania z nieruchomości przez jej właściciela. Co istotne, ograniczenie to może dotyczyć nie tylko samego fragmentu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną, lecz również pozostałej części nieruchomości. Tytułem przykładu: w związku z planowanym przeznaczeniem nieruchomości pod drogę wewnętrzną może dojść do przesunięcia linii zabudowy. W rezultacie właściciel nieruchomości może zostać pozbawiony możliwości pełnego wykorzystania jej potencjału budowlanego, a w skrajnych przypadkach przesunięcie linii zabudowy może całkowicie uniemożliwić realizację jakiegokolwiek zabudowy na tej nieruchomości. To z kolei może negatywnie wpłynąć na wartość nieruchomości. Co więcej, również z treści

samego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą wynikać dodatkowe ograniczenia dotyczące terenów dróg wewnętrznych, takie jak np. określenie maksymalnej wysokości słupów linii energetycznych czy też maksymalnej wysokości zabudowy w obrębie tych terenów. Ponadto ze względu na to, że – jak wskazane zostało powyżej – w przypadku dróg wewnętrznych wszelkie obowiązki w zakresie remontu, utrzymania, oznakowania drogi wewnętrznej oraz zarządzania nią ciążyą na zarządcy/właścicielu tej nieruchomości, będzie to oznaczało dla tego podmiotu konieczność ponoszenia nie tylko kosztów wygenerowanych w związku z w/w obowiązkami, lecz nadto odpowiedzialności za zapewnienie bezpieczeństwa na tej drodze, utrzymanie jej w należytym stanie, a w przypadku powstania szkód może zostać zobowiązany do ich naprawienia, jeżeli dopuścił się zaniedbań w utrzymaniu drogi.

- 17) podsumowując, za sprzeczne z zasadą proporcjonalności oraz godzące w konstytucyjnie chronione prawo własności należy uznać przypadki, w których drogi publiczne są zastępowane drogami wewnętrznymi zlokalizowanymi na nieruchomościach prywatnych. Wówczas niewątpliwie dochodzi do naruszenia interesów właścicieli tych nieruchomości
- 18) niezależnie od powyższego należy podkreślić, że wprowadzenie rozwiązania w postaci drogi wewnętrznej w żadnym wypadku nie daje osobom trzecim automatycznego prawa do korzystania z prywatnego gruntu, na którym ww. droga wewnętrzna została zaplanowana. Aby droga wewnętrzna faktycznie mogła funkcjonować, konieczne jest stanowienie tytułu prawnego, na podstawie którego poszczególne podmioty (na rzecz których ww. tytuł prawny został stanowiony) będą mogły faktycznie korzystać z przedmiotowej drogi wewnętrznej. Zatem, plan miejscowy może narzucić funkcję drogi wewnętrznej, ale ostateczne prawo przejazdu i zasady korzystania z gruntu muszą zostać ustalone z właścicielem gruntu, na którym droga wewnętrzna znajduje się.

Mając powyższe na względzie należy stwierdzić, że brak jest podstaw do pozostawienia rozwiązania (wynikającego z projektu planu) w postaci drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 158/2. Kwestia komunikacji powinna zostać rozwiązana tak jak zostało to wskazane w treści uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymują:

- Adresat,
- a/a.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Kołobrzeg

## 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>

## 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>

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść: Składam uwagę dotyczącą usunięcia z rysunku planu drogi wewnętrznej planowanej na działce

(stanowiącej własność Pana Piotra Bielankiewicz i Pani Małgorzaty Bielankiewicz) od granicy z działką nr 158/1 do granicy z działką nr 68/3 we wsi Obroty. Tak planowany przebieg drogi wewnętrznej jest nieuzasadniony, ponieważ nie łączy się ona z żadną drogą publiczną we wsi Obroty.

Wnoszę o zakończenie planowanej drogi wewnętrznej na dz. 158/1 placem nawrotowym przy granicy z działką nr 158/2 – załączniki graficzne nr 1 i nr 2. Uzasadnienie - pismo „Kancelaria Radcy Prawnego Kazimiera Wijatyk”.

Wnoszę także o objęcie przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usług (23MNW-U) pasa działki nr 158/2 na szerokość 60m, licząc od granicy pomiędzy działką nr 158/2 a działką nr 215/1.

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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekaniń	320804_2.0008.158/2	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	<p>Składam uwagę dotyczącą usunięcia z rysunku planu drogi wewnętrznej planowanej na działce (stanowiącej własność Pana Piotra Bielankiewicz i Pani Małgorzaty Bielankiewicz) od granicy z działką nr 158/1 do granicy z działką nr 68/3 we wsi Obroty. Tak planowany przebieg drogi wewnętrznej jest nieuzasadniony, ponieważ nie łączy się ona z żadną drogą publiczną we wsi Obroty.</p> <p>Wnoszę o zakończenie planowanej drogi wewnętrznej na dz. 158/1 placem nawrotowym przy granicy z działką nr 158/2 – załączniki graficzne nr 1 i nr 2. Uzasadnienie - pismo „Kancelaria Radcy Prawnego Kazimiera Wijatyk”.</p> <p>Wnoszę także o objęcie przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usług (23MNW-U) pasa działki nr 158/2 na szerokość 60m, licząc od granicy pomiędzy działką nr 158/2 a działką nr 215/1.</p>

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>3)</sup>
  - 1) Załącznik graficzny nr 1.
  - 2) Załącznik graficzny nr 2.
  - 3) Pismo z dnia 09.03.2026r.

## 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: 09.03.2026r.

<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. sporządzonej 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 i audytu krajobrazowego.

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

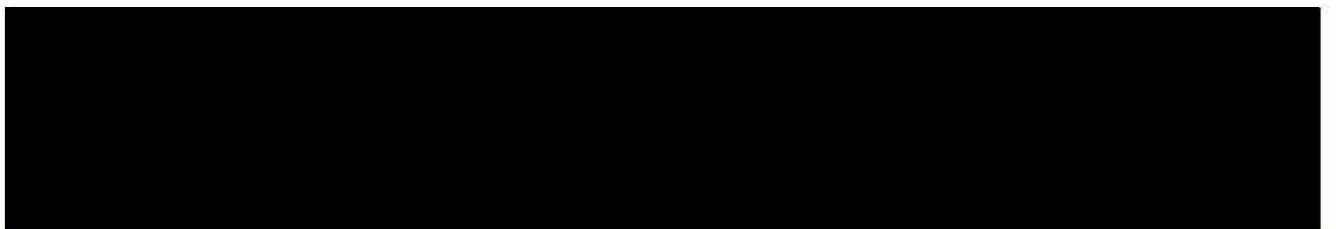
<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika.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

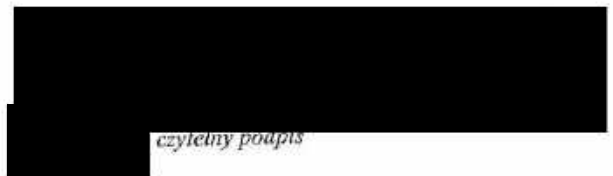
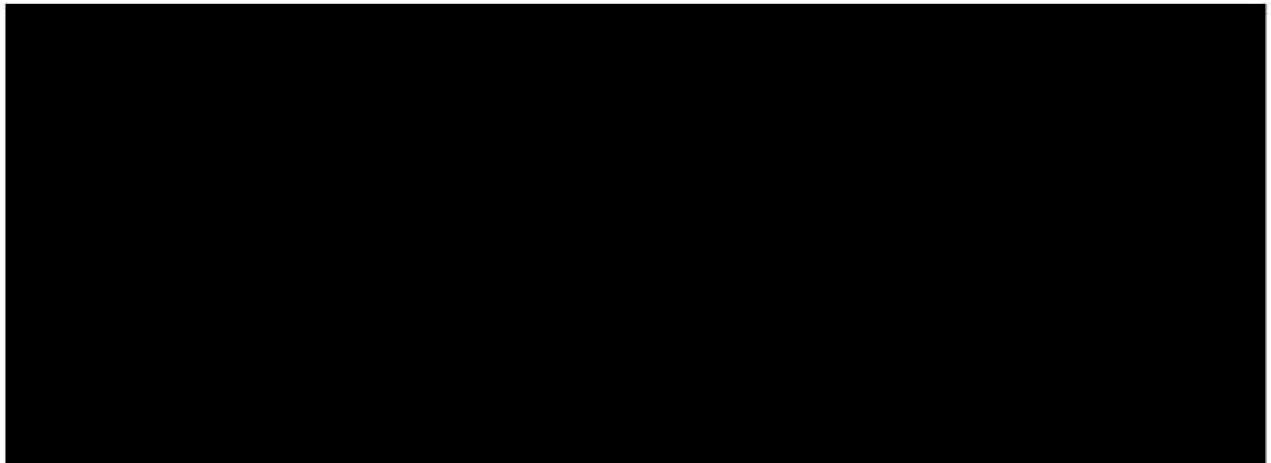
<sup>7)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<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.



Budzistowo, dnia 09 marca 2026r.

**Pełnomocnictwo**



*czytelny podpis*

Budzistowo, dnia 09 marca 2026r.

**Pełnomocnictwo**



*czytelny podpis*

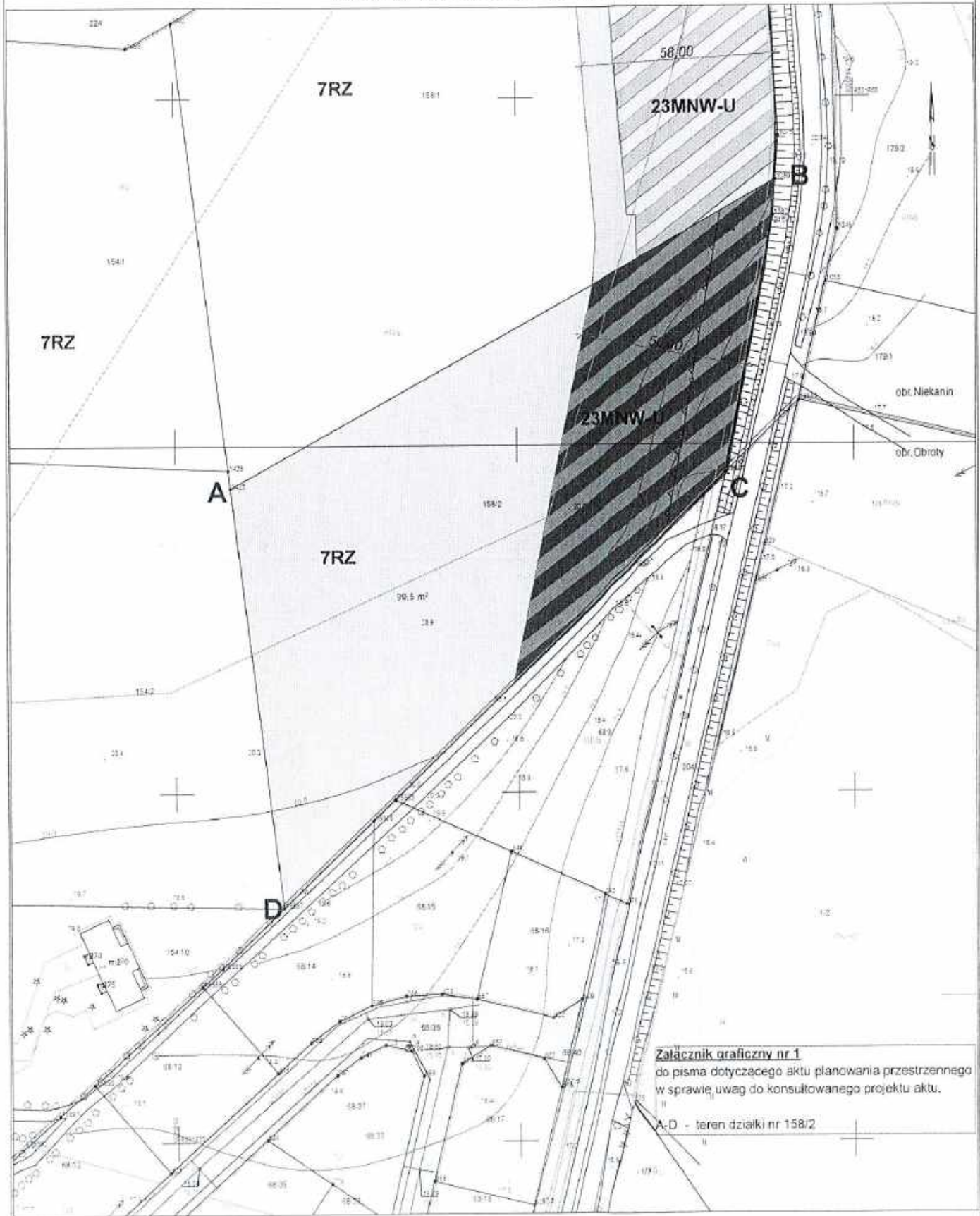
Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kolobrzeski  
Jedn. ewid.: 320804\_2, Kolobrzeg (gm. wiejska)  
Obreb: 0006, Niekanin  
Działka: 158/2

5.216.26.16.1

Mapa Zasadnicza  
Skala 1: 1000

1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000, sfera 5 (15°), ukł. wys.: Kronsztadt 86



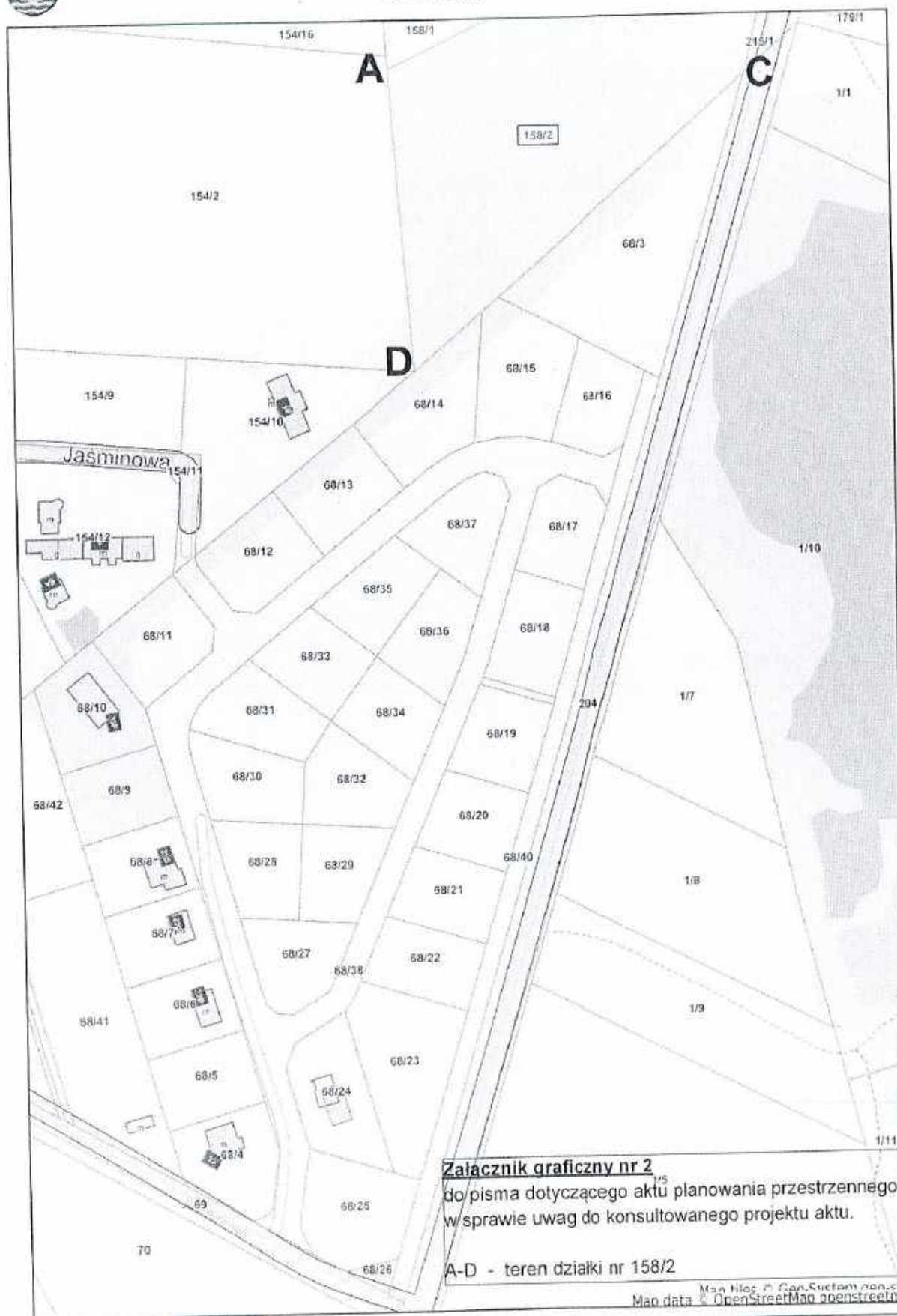
**Załącznik graficzny nr 1**  
do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego  
w sprawie uwag do konsultowanego projektu aktu.

A-D - teren działki nr 158/2



# Kołobrzeg - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000



## PROTOKÓŁ

### z przeprowadzenia spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin

Protokół sporządzono w dniu **2 marca 2026 r.**, w Urzędzie Gminy Kołobrzeg przez Aleksandrę Korzel-Gerke – Głównego Specjalistę ds. planowania przestrzennego Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48A, 78-100 Kołobrzeg.

Na podstawie art. 8i ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) w dniu 2.03.2026 r. o godz.15:00 przeprowadzono spotkanie otwarte w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

- 1) Wójt Gminy Kołobrzeg Jerzy Wolski
- 2) Maja Marynowicz (projektant planu)
- 3) [REDAKTOWANO]
- 4) [REDAKTOWANO]
- 5) [REDAKTOWANO]
- 6) Róża Smarul – kierownik referatu gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego UG Kołobrzeg
- 7) [REDAKTOWANO]
- 8) [REDAKTOWANO]
- 9) [REDAKTOWANO]

Na zorganizowane przez Wójta Gminy Kołobrzeg spotkanie otwarte poza przedstawicielami organizatora spotkania zgłosili się liczni właściciele gruntów w Niekaninie. Pan Wójt przywitał wszystkich zebranych i opowiedział kilka słów na temat genezy planu miejscowego dla miejscowości Niekanin. Projektantka planu przedstawiła krótką prezentację planu w formie graficznej, zostały omówione główne założenia projektu, przebieg procedury planistycznej i konsultacji społecznych.

Po prezentacji rozpoczęła się dyskusja nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu miejscowego.

Pan [REDAKTOWANO] zapytał o minimalną powierzchnię działki pod siedlisko. Projektantka odpowiedziała, że zgodnie z przepisami minimum 3000 m<sup>2</sup>.

Pan [REDAKTOWANO] wskazał, że wg niego zostało przeznaczonych za mało terenów pod zabudowę, szczególnie w okolicach ulicy Śliwkowej. Pan [REDAKTOWANO] podważył również zasadność wykonywania obecnie procedowanego planu miejscowego dla obrębu Niekanin, ponieważ studium za mocno ogranicza możliwość rozbudowy miejscowości i zmiany przeznaczenia w planach miejscowych.

Pani [REDAKTOWANO] wypowiedziała się na temat własnej interpretacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i jak wg niej należałoby przekładać zapisy studium na ustalenia planu miejscowego. Wytlumaczono, że plan miejscowy jest weryfikowany ostatecznie pod względem formalno-prawnym przez Wojewodę i nie ma tu miejsca na nieograniczone interpretacje zapisów studium

Pan [REDAKTOWANO] zadał pytanie, czy samo sąsiedztwo wystarczy aby przeznaczyć w planie działkę pod funkcję mieszkaniową? Otrzymał odpowiedź negatywną.

Pani Róża Smarul – kierownik referatu gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego UG Kołobrzeg – wyjaśniła jakie warunki należy spełnić, aby uzyskać pozwolenie na zabudowę siedliskową.

Pani [REDAKTOWANO] zadała pytania odnośnie działki 158/2 – dlaczego cała działka nie została przeznaczona pod zabudowę? Projektantka wyjaśniła, że studium nie dopuszcza na przeznaczenie całej działki pod zabudowę, jedynie do 60 m szerokości wzdłuż drogi publicznej. Pojawiła się dyskusja nad utworzeniem drogi wewnętrznej na wskazanym terenie oraz ewentualnym poszerzeniu zabudowy z szerokości 40 m plus droga 10 m do 50 m plus droga 10 m (łącznie 60 m).

Pani ██████████ zapytała o działki będące przedłużeniem ulicy Miłej, zasugerowała, że przeznaczenie tych działek pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną byłoby naturalnym przedłużeniem istniejącego już osiedla. Projektanci wytłumaczyli, że nie jest to możliwe ze względu na fakt, że w tym miejscu nie ma drogi publicznej, a studium nie pozwala na zmianę przeznaczenia pod wnioskowaną funkcję, inną niż przeznaczenie rolnicze.

Pan ██████████ opowiedział o swoich sugestiach dotyczących braku zmiany przeznaczenia wzdłuż ulicy Śliwkowej, nie zgadza się z wyjaśnieniami, że istnieje tam strefa ochronna ekspozycji na wieś, która została uzgodniona z konserwatorem zabytków.

Doszło również do dyskusji dotyczącej wpływu wykonywanej strategii rozwoju gminy na planowanie przestrzenne w przyszłości oraz o możliwości składania uwag do projektu strategii, który był poddany konsultacjom społecznym.

Pan ██████████ zgłosił, że w planie przekształcono 90% jego działki pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, a chciałby żeby została przekształcona cała powierzchnia działki. Projektantka wyjaśniła, że zmianie przeznaczenia może ulec tylko teren zgodny z zapisami studium.

Wójt Gminy Kołobrzeg Jerzy Wolski na koniec dyskusji wyjaśnił, że niemożliwym jest aby wszystkie wnioski złożone przez mieszkańców udało się uwzględnić pozytywnie z różnych względów, głównie ze względu na ograniczenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kołobrzeg.

Nie złożono uwag do zaprezentowanego projektu planu.

Spotkanie zakończono o godz. 16:00.

### III. Ustalenia z dyskusji:

Dyskusja nad ustaleniami planu miała charakter informacyjny. Nie podjęto żadnych dodatkowych ustaleń do projektu planu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Kołobrzeg,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Kołobrzeg, dnia 02.03.2026 r.

**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
ds. planowania przestrzennego

  
Aleksandra Korżel-Gerke

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**WÓJT**

  
Jerzy Wolski

(podpis Wójta Gminy Kołobrzeg)

LISTA OBECNOŚCI

osób biorących udział dnia 02.03.2026 r. w spotkaniu otwartym nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		

Lp	Imię i nazwisko	Podpis
26.	[REDACTED]	[REDACTED]
27.	Aleksandra Komel-Geske - MG Kołodziej	[REDACTED] <i>Ker</i>
28.	Wiktoria Rybarska - Projekcyjka Urban Councilin	<i>Rybarska</i>
29.	[REDACTED]	[REDACTED]
30.	Maja Marynowicz	<i>Marynowicz</i>
31.	<i>Janina Marynowicz</i>	<i>Marynowicz</i>
32.		<i>Δ</i>
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		
41.		
42.		
43.		
44.		
45.		
46.		
47.		
48.		
49.		
50.		
51.		
52.		
53.		
54.		

## PROTOKÓŁ

### z przeprowadzenia dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin

Protokół sporządzono w dniu 2 marca 2026 r., w Urzędzie Gminy Kołobrzeg przez Aleksandrę Korzeł-Gerke – Głównego Specjalistę ds. planowania przestrzennego Urzędu Gminy Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48A, 78-100 Kołobrzeg.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 2 marca 2026 r. o godzinie 16:00 w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg przeprowadzono dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**.

#### I. Przebieg dyżuru:

Podczas odbytego dyżuru projektanta uczestnicy spotkania zadawali pytania dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na które projektantki – p. Maja Marynowicz oraz p. Wiktoria Rybarczyk – udzieliły wyczerpujących odpowiedzi.

Pytania uczestników dotyczyły m.in. funkcji ustalonych dla działek stanowiących własność poszczególnych uczestników, a także możliwości zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami MNW oraz MNW-U. Na wszystkie pytania udzielono odpowiedzi, wyjaśniając także zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i konieczność zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z jego zapisami.

#### II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:

Brak uwag.

#### III. Lista obecności

W załączeniu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) Dla Wójta Gminy,
- 2) Do dokumentacji planistycznej,
- 3) Do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Kołobrzeg, dnia 02.03.2026 r.

**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
ds. planowania przestrzennego

.....*Lo*  
**Aleksandra Korzeł-Gerke**  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. WÓJTA  
*Kat*  
**Katarzyna Janicka-Golonka**  
Sekretarz Gminy

.....  
(podpis Wójta Gminy Kołobrzeg)

LISTA OBECNOŚCI

osób biorących udział dnia 02.03.2026 r. w dyżurze projektanta dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
L.p	Imię i nazwisko	Podpis