

Data wysłania : 31.05.2026

Data otrzymania : 31.05.2026

OJGN  
01.06.26  
Urząd Gminy Boleszkowice  
WPŁYNĘŁO  
Dnia 31.05.2026 r.  
L.dz. 2949 Ch

Do:

URZĄD GMINY W BOLESZKOWICACH

<AE:PL-10809-51826-JTVUB-14>

## Uwagi do Planu Ogólnego

przekazuję w załączeniu.

Załączniki:

1. wniosek\_POG\_dzialka120\_V2026.pdf
2. Zal\_1\_Studium.png
3. wniosek\_autokorekta\_SPM.pdf
4. d99abd59-2bae-4848-9f19-ff7a72b9de58.pdf
5. Wysokadz120cmentarzewangelickikorektastanowiskawkz-sig.pdf
6. Pismo\_przewodnie\_20263105234224613.pdf

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy Boleszkowice

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

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu      X 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>

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

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

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: SławomirKowalczyk4epuap

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

X tak      ☐ nie

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

(Nieobowiązkowo)

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

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik      ☐ pełnomocnik do doręczeń

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

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

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



## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup>

Przedstawiony do konsultacji w kwietniu 2026 r. projekt Planu Ogólnego zawiera szereg błędów i nieprawidłowości występujących w obrębie wsi Wysoka w rejonie terenu, na którym położona jest działka nr 120 będąca moją własnością.

Kluczowym błędem jest przypisanie Strefy Otwartej dla obszaru działki 120 zamiast Strefy Wielofunkcyjnej z Zabudową Jednorodziną (SJ) gdyż na tej działce od wielu dekad występuje faktycznie obszar zabudowy, pierwotnie będący siedliskiem.

Kolejny zestaw błędów wynika z nieprawidłowego ujęcia w dokumentach planistycznych gminy Boleszkowice byłego cmentarza ewangelickiego. Ta patologia spowodowała umieszczenie nieprawidłowo strefy 54SN na terenie pola ornego oraz objęcia strefą 11SZ terenu działki nr 107 gdzie faktycznie znajduje się ten cmentarz.

Należy podkreślić, że powyższe nieprawidłowości występują również w innej dokumentacji planistycznej i geodezyjnej. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Wysoka te nieprawidłowości obejmują obszary 14ZN, 13aRP oraz 13RM oraz odpowiadającym im terenom w Studium Zagospodarowania Przestrzennego. Dodatkowo w Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu nieprawidłowo przypisany jest sposób użytkowania terenu działki nr 120 jako grunt orny zamiast poprawnie i zgodnie ze stanem faktycznym teren zabudowany siedliskiem.

Analiza dokumentacji zgromadzonej w postępowaniu wyjaśniającym te patologie ujawniła mechanizm powstawania tych nieprawidłowości.

W przypadku działki nr 120 pierwotnym błędem planistycznym było bezpodstawne umieszczenie na jej terenie byłego cmentarza w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (mapka w Zał.

1). Następnie ten błąd był powielany w kolejnych dokumentach planistycznych jak Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Wysoka, gdzie ten cmentarz w niewyjaśniony sposób przesunął się na sąsiednią część działki 119 (strefa 13aRp), oraz bezrefleksyjnie powielony w obecnym projekcie Planu Ogólnego (strefa 54SN) pomimo posiadania przez gminę w tym czasie informacji od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, że ten był cmentarz nie jest zlokalizowany w tym miejscu.

Jednak dzięki intensywnym staraniom wnioskodawcy wszystkie te opisane powyżej patologie są na zaawansowanym etapie wyprostowywania do stanu poprawnego.

Na podstawie odnalezionego operatu geodezyjnego z 1969 r. zidentyfikowano faktyczne położenie byłego cmentarza ewangelickiego na terenie działki nr 107, co niedługo potwierdzi Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie po wykonanych badaniach geo-radarem. Również na podstawie tego operatu oraz oględzin terenowych Starosta skoryguje charakter działki z nieprawidłowego pola ornego na zabudowane siedlisko (wniosek do Starosty o tą korektę w zał. 2).

W tych okolicznościach zasadne jest wykonanie korekty obecnego projektu POG jak wskazano na wstępie, czyli :

- \* działka 120 → strefa SJ
- \* działka 107 → grunt orny z zakazem zabudowy z powodu cmentarza
- \* działka 119 → na całym obszarze grunt orny.

Dodatkowo należy wskazać na problemy generowane w przypadku zaniechania ustalenia strefy SJ dla działki 120.

# Zarzut „Wywłaszczenia Planistycznego” (Art. 21 i 64 Konstytucji RP) - W orzecznictwie sądów administracyjnych (NSA) bardzo mocno akcentuje się pojęcie tzw. władztwa planistycznego gminy, które ma jednak swoje sztywne granice. Gmina nie może działać w sposób arbitralny. Pozbawienie działki o historycznym statusie B-IIIa, która posiada czynne media, możliwości jakiegokolwiek zabudowy poprzez wpisanie strefy rolnej, to klasyczne wywłaszczenie planistyczne. Drastycznie obniża to wartość nieruchomości, ignorując nakłady finansowe poniesione na jej legalne uzbrojenie. Sądy powszechnie uchylają plany, w których gminy bez wyraźnego powodu publicznego niszczą dotychczasowy, budowlany charakter uzbrojonych działek prywatnych.

# Media doprowadzone do działki 120 to dowód na potencjał mieszkaniowy (Strefa SJ) - Legalnie wybudowane przyłącza prądu i wody (o standardowych parametrach dla domów jednorodzinnych) są naniesione na mapach zasadniczych Starostwa od dwóch dekad. Wraz z istniejącym historycznym zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości komunalne działka 120 jest pod tym względem w pełni przygotowana do pełnienia funkcji mieszkaniowej. Wpisanie tu strefy rolnej czy zieleni oznaczałoby urbanistyczne zmarnowanie terenu, który technicznie i infrastrukturalnie jest gotową działką budowlaną pod dom jednorodzinny.

# Zarzut naruszenia ekonomiki przestrzennej - Pozostawienie tej działki jako czysto rolnej, przy jednoczesnym istnieniu na niej czynnych przyłączy wodno-kanalizacyjnych i energetycznych, jest sprzeczne z zasadą ekonomiki przestrzennej. Gminie powinno zależeć na tym, aby domy powstawały tam, gdzie sieci już istnieją w ziemi, a nie na obszarach "dziewiczych", gdzie trzeba je dopiero ciągnąć na koszt samorządu.

# Ciągłości funkcji (Infrastruktura techniczna a brak produkcji rolnej) - Prąd i woda zostały do tej działki doprowadzone i zatwierdzone na mapach starostwa w konkretnym celu celowo-użytkowym. Ta działka od wielu dekad nie służyła do produkcji rolniczej, co potwierdza poniemieckie szambo i kondygnacja podziemna budynku historycznego. Media i infrastruktura sanitarna tworzą zorganizowaną całość techniczno-użytkową. Status rolny w tabeli starostwa to wyłącznie omyłka pisarska, którą wnioskodawca właśnie prostuje.

# Naruszenie zasady zachowania „Stanów Istniejących” w Planie Ogólnym - Zgodnie z przepisami wprowadzającymi reformę planistyczną, Plan Ogólny ma odzwierciedlać realną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Obecność sprawnych przyłączy prądu i wody na mapach zasadniczych oraz infrastruktury sanitarnej (szambo) to materialne, urzędowo potwierdzone elementy zagospodarowania. Wprowadzenie strefy rolnej na terenie, który od dekad jest w pełni uzbrojony i historycznie zabudowany, stanowi rażące naruszenie zasady uwzględniania stanu faktycznego. Gmina nie może ignorować faktu, że ta infrastruktura tam legalnie funkcjonuje.

# Przypomnienie definicji „stanu istniejącego” w reformie planistycznej - Zgodnie z ogólnymi wytycznymi dotyczącymi tworzenia Planów Ogólnych, strefy planistyczne (w tym SJ) wyznacza się w oparciu o faktyczne zagospodarowanie terenu, a nie tylko aktualny plik cyfrowy ewidencji. Zachowana, murowana kondygnacja podziemna piwnicy poniemieckiej oraz betonowa posadzka z kątownikiem to materialne elementy zagospodarowania terenu. Fakt, że budynek uległ częściowemu zniszczeniu i zatarciu na powierzchni gruntu (porastając humusem), nie odbiera mu statusu historycznej zabudowy. Działka posiada podziemną kubaturę budowlaną, co udowadniają zdjęcia wejść do piwnicy od stron północnej i południowej.

# Przeprowadzone wizja lokalna w trakcie konsultacji – stanowczo podkreślam, że niefunkcjonowanie działki nr 120 jako gruntu rolnego (ornego) jest stanem bezspornym i znanym organowi z urzędu. Fakt ten został bezpośrednio potwierdzony przez uprawnionego planistę oraz przedstawiciela Gminy podczas przeprowadzonej wizji lokalnej w terenie (ogłędzin zewnętrznych nieruchomości) w trakcie trwania konsultacji społecznych. Urzędnicy sporządzający projekt Planu Ogólnego powzięli osobistą, bezpośrednią wiedzę o tym, że nieruchomość nie ma i od dekad nie pełniła charakteru pola uprawnego, lecz stanowi urządzony, w pełni uzbrojony teren o utrwalonej strukturze zurbanizowanej. Zgodnie z art. 13a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Planu Ogólnego muszą uwzględniać uwarunkowania wynikające z faktycznego zagospodarowania terenu. Ignorowanie tego faktu w ostatecznym projekcie i próba narzucenia strefy innej niż mieszkaniowa jednorodzinna (SJ) stałaby w rażącej sprzeczności z zasadą prawdy obiektywnej (art. 7 KPA) oraz wiedzą własną organu.

## 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<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....<br>.....<br>.....<br>..... |

## 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   | .....<br>.....<br>.....                                                                 | .....<br>.....<br>.....                                | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....<br>.....<br>.....                                                                                              | .....<br>.....<br>.....                           | .....<br>.....<br>.....                 | .....<br>.....<br>.....                                      |

## 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).

### D.1. 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>
  1. Mapa z fragmentem Studium dla wsi Wysoka
  2. Wniosek do Starosty o korektę ewidencji gruntów wraz z elektronicznym potwierdzeniem odbioru
  - 3.

### D.2. 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.

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 powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2<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.

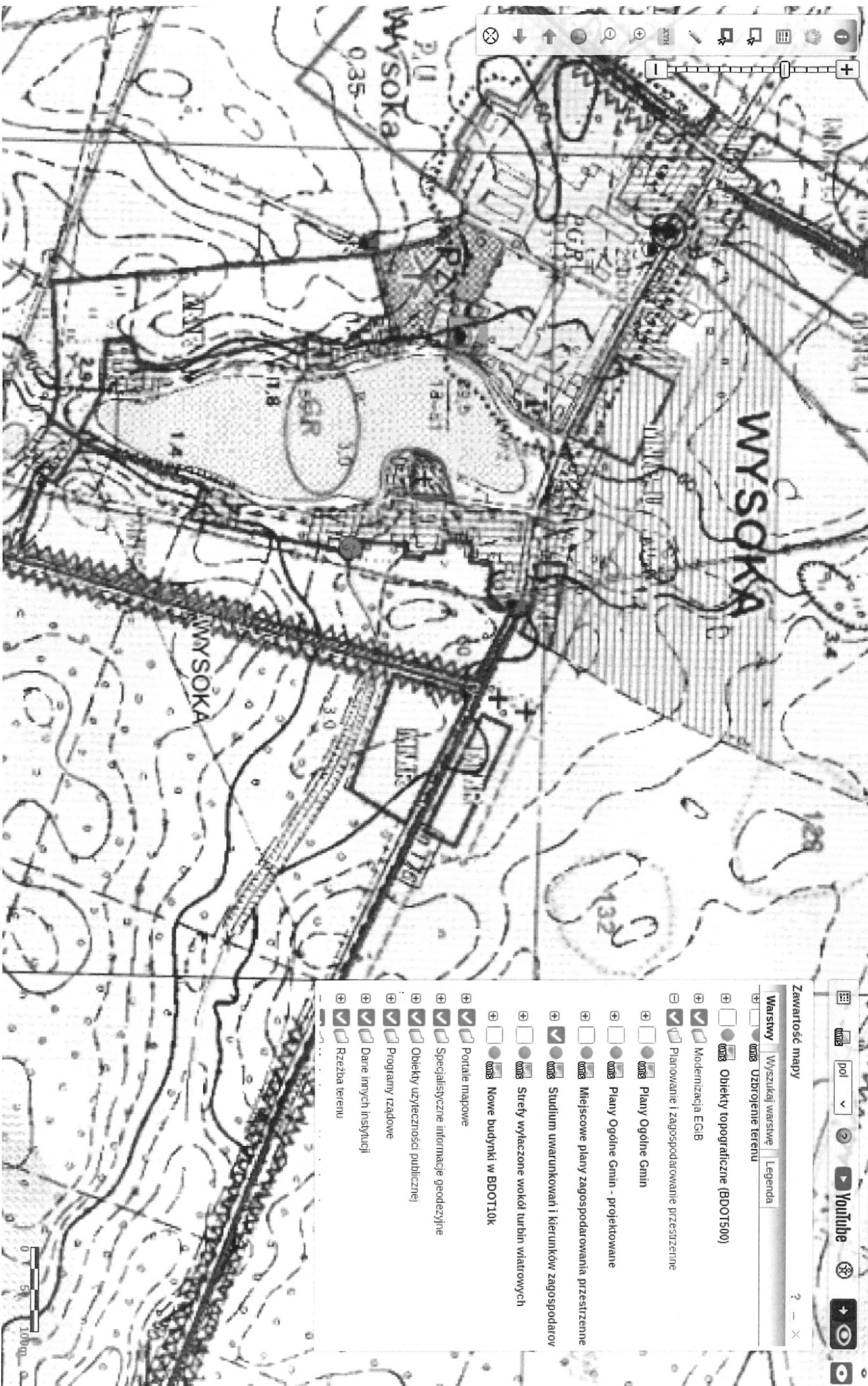
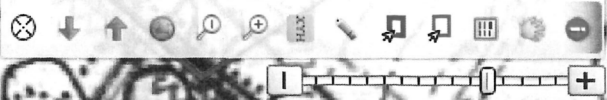
8<sup>1)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

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.



geoportal.gov.pl

PLIK WIDOK ANALIZY POBIERANIE DANYCH WYSZUKIWANIA



Geoportal krajowy



Zawartość mapy

? - X

Warstwy Wyszukaj warstwę Legenda

☒ 0008 Użytkowanie terenu

☐ 0008 Obiekty topograficzne (BDOT1500)

☒ 0008 Modernizacja EGIB

☒ 0008 Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

☐ 0008 Plany Ogólne Gmin

☐ 0008 Plany Ogólne Gmin - projektowane

☐ 0008 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne

☒ 0008 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

☐ 0008 Strefy wyłączone wokół turbin wiatrowych

☐ 0008 Nowe budynki w BDOT10k

☒ 0008 Portale mapowe

☒ 0008 Specjalistyczne informacje geodezyjne

☒ 0008 Obiekty użyteczności publicznej

☒ 0008 Programy rządowe

☒ 0008 Dane innych instytucji

☒ 0008 Rzeźba terenu

0 50 100m



**Starosta**  
Powiatu Myśliborskiego

**WNIOSEK**  
**o autokorektę nieprawidłowości w ewidencji gruntów**

W związku z nieprawidłowościami ujawnionymi w dokumentacji archiwalnej zasobu geodezyjnego prowadzonego w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu wnoszę o dokonanie autokorekty tych błędów przez urząd powiatowy na podstawie art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. c oraz d ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, gdyż żądana aktualizacja wynika z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz z wykrycia błędnych informacji ujawnionych obecnie w ewidencji gruntów i budynków.

Ze względu na napotkane trudności w poprawnym opracowywaniu Planu Ogólnego dla działki nr 120 obręb Wysoka w gminie Boleszkowice, rozpoczęto dochodzenie mające ustalić źródło problemów związanych z tym zjawiskiem. W wyniku czynności podjętych w dniu 26 lutego br. w wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Myśliborzu ujawniono nieprawidłowości w Operacie Pomiarowym scalenia gruntów nr P.3210.1969.16 dla wsi PGR (obręb) Wysoka z dnia 28 lipca 1969 r., powodujące wewnętrzną niespójność tego dokumentu. Te nieprawidłowości były w późniejszym czasie powielane skutkując wygenerowaniem kolejnych problemów przy opracowywanych obecnie dokumentach planistycznych dla tego terenu.

Przedmiotowa nieprawidłowość polega na niewłaściwym przypisaniu sposobu użytkowania gruntu obecnego obszaru działki 120 jako użytki rolne w Rejestrze szacunkowym po scaleniu gruntów z roku 1968, co jest sprzeczne z zapisami na dwóch mapach (przed i po scaleniu), gdzie ten grunt jest prawidłowo oznaczony jako grunt rolny zabudowany (B-IIIa).

Prawidłowość zapisów na wskazanych powyżej mapach potwierdzają umieszczone na tej działce zarysy budynków (których elementy zachowały się do czasów obecnych), jak również dodatkowa adnotacja o zlokalizowanym na tym terenie Składowisku.

Na tej podstawie można wnioskować że nieprawidłowe zaklasyfikowanie przedmiotowego terenu jako użytki orne spowodowane zostało przez omyłkę pisarską związaną z okalającą ten teren działką nr 138 mającą taki właśnie charakter.

Wnoszę o:

- 1) przywrócenie dla działki nr 120 obręb Wysoka użytku B-IIIa zgodnie z dokumentacją źródłową operatu P.3210.1969.16,
- 2) ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków budynku wykazanego na mapach operatu, którego elementy konstrukcyjne zachowały się do chwili obecnej,
- 3) korektę wielkości obecnego sadu na działce 120 zgodnie ze wskazaniem z mapy operatu P.3210.1969.16,
- 4) dokonanie powyższych zmian z urzędu na podstawie art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. c i d PGiK.

Działka nr 120 nie jest przypadkowym fragmentem dawnej działki rolnej. Dawno temu została ona wydzielona jako odrębny teren zabudowany B-IIIa. Do chwili obecnej prawie na całym jej obszarze zachowały się elementy budynków oraz infrastruktury siedliskowej potwierdzające historyczne i faktyczne istnienie zabudowy.

Zachowane elementy budowlane występują na różnych częściach działki nr 120 i wskazują na historyczne zagospodarowanie całego obszaru jako siedliska. Rozmieszczenie tych elementów pozostaje zgodne z geometrią działki powstałej po scaleniu oraz z historycznym oznaczeniem terenu jako B-IIIa.

Na działce nr 120 nadal istnieje budynek wykazany w operacie scalenia gruntów z 1969 r. Obiekt znajduje się w znacznym stopniu uszkodzenia, jednak zachowała się jego kondygnacja podziemna oraz elementy konstrukcyjne trwale związane z gruntem. Budynek nie został rozebrany, a jego lokalizacja odpowiada zabudowie przedstawionej na mapach stanowiących część operatu.

W załączniku nr 1 przekazuję dokumentację fotograficzną ukazującą tą część historycznej zabudowy działki nr 120.

Umieszczona na mapie po scaleniu przedmiotowego operatu zmiana geometrii obecnej działki 120 umożliwia również prawidłowe wyznaczenie części tej działki, która nie była zabudowana a powstała poprzez objęcie części obszaru sąsiedniej działki rolnej. Jest to wąski pas gruntu biegnący równolegle do północnej granicy obecnej działki nr 120. Ten układ potwierdza istniejący do dzisiaj fragment obiektu budowlanego, który jest trwale związany z gruntem i pierwotnie zlokalizowany był na styku z północną granicą obecnej działki 120 przed scaleniem. W załączniku nr 2 przedstawiono fotografię obrazującą ten element budowlany znajdujący się kilka metrów od obecnej północnej granicy działki 120. Uwzględnienie tej poprawki spowoduje prawidłowe dopasowanie powierzchni sadu do ok. 300 m<sup>2</sup>, ze znajdującego się obecnie w ewidencji rozmiaru 710 m<sup>2</sup> powierzchni.

Ciągłość funkcjonowania siedliska potwierdzają również wykonane w późniejszym okresie przyłącza infrastruktury technicznej, w tym przyłącze wodociągowe oraz przyłącze elektroenergetyczne, doprowadzone do działki nr 120 przez jej właścicieli. Okoliczności te świadczą o utrzymywaniu funkcji związanych z zabudową oraz pozostają zgodne z historycznym oznaczeniem działki jako terenu zabudowanego B-IIIa. W załączniku nr 3 przedstawiony jest stan obecny mediów doprowadzonych do przedmiotowej działki, które wraz z poniemieckim zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości komunalne stanowią materialne potwierdzenie historycznej funkcji siedliskowej nieruchomości oraz jej przydatności do zabudowy mieszkaniowej.

Należy podkreślić iż wnoszona korekta nie wymaga ustalania nowych granic nieruchomości ani pozyskiwania nowych danych zewnętrznych. Podstawę korekty stanowią materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz stan faktyczny możliwy do potwierdzenia podczas oględzin terenowych. W związku z tym wnoszę o przeprowadzenie aktualizacji ewidencji z urzędu.

Osobną kwestią wartą podniesienia jest pobliska lokalizacja byłego cmentarza ewangelickiego, która miała wpływ na nieprawidłowe procedowanie Urzędu Gminy Boleszkowice w kwestii ustaleń szczegółów w dokumentach planistycznych dotyczących działki 120. Urzędnicy ci wskazywali na prawdopodobną lokalizację tego cmentarza na działce 120, przez co błędnie klasyfikowali przeznaczenie tego terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Wysoka oraz w projekcie roboczym Planu Ogólnego dla gminy Boleszkowice, ustawiając dla tego obszaru teren zieleni naturalnej (14 ZN).

Dzięki staraniom wnioskodawcy o wyjaśnienie dokładnej lokalizacji przedmiotowego cmentarza, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie w oparciu o archiwalne mapy okolic wsi Wysoka uruchomił postępowanie mające na celu szczegółowe ustalenie historycznych granic dawnego cmentarza (pismo organu w załączeniu).

Mapy zawarte w Operacie Pomiarowym scalenia gruntów nr P.3210.1969.16 dla wsi PGR (obręb) Wysoka z dnia 28 lipca 1969 r. potwierdzają szacunki Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie dokumentując lokalizację przedmiotowego cmentarza na działce o numerze 83, wyraźnie oddległej od terenu obecnej działki 120.

Należy też wskazać, że błędne wnioskowanie o lokalizacji przedmiotowego cmentarza przez urząd gminy Boleszkowice doprowadził do nieprawidłowości w przyjętym niedawno Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Wysoka poprzez ustanowienie na części obszaru byłego cmentarza terenu zabudowy zagrodowej (13RM).

Wnioskodawca oczekuje, że po wykonaniu niezbędnych korekt w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Myśliborzu przywrócone zostanie właściwe przyporządkowanie funkcji przedmiotowych terenów umożliwiające wnioskodawcy prawidłowe użytkowanie terenu działki 120 na cele budowlane na większości obszaru tej nieruchomości oraz prowadzenie sadu w wąskim pasie sąsiadującym z północną granicą tej działki, zgodnie z jej przekształceniem geometrycznym wskazanym na mapie po scaleniu gruntów w Operacie Pomiarowym scalenia gruntów nr P.3210.1969.16 dla wsi PGR (obręb) Wysoka z dnia 28 lipca 1969 r.

Dodatkowo utrwalona zostanie w aktualnej ewidencji gruntów prawidłowa lokalizacja byłego cmentarza ewangelickiego we współpracy z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie.

Powyższe korekty będą podstawą do usunięcia nieprawidłowości w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Wysoka poprzez zaklasyfikowanie terenu działki 120 jako teren zabudowy jednorodzinnej (MN) – tożsamego z sąsiadującym obszarem 17 MN oraz umożliwią poprawne zaklasyfikowanie terenu działki 120 w Planie Ogólnym jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkalną jednorodziną (SJ) poszerzając istniejący już obszar tego typu zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zwracam uwagę, że sprawa wymaga niezwłocznego rozpatrzenia z uwagi na trwające procedury planistyczne związane z opracowaniem Planu Ogólnego Gminy Boleszkowice, w których dane EGİB stanowią istotny materiał referencyjny.

#### Załączniki:

1. Dokumentacja fotograficzna budynku historycznego
2. Zobrazowanie granicy sadu w północnej części działki 120
3. Szkic uzbrojenia w media działki 120
4. Pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie z dnia 13.01.2026 r.



# Załącznik 1

Fot 1. Lokalizacja budynku historycznego na działce 120



brama wjazdowa  
od strony drogi powiatowej

fragment kondygnacji  
nadziemnej

sterta desek nad  
wejściem do piwnicy

Fot. 2 Południowa część historycznego budynku



fragment kondygnacji  
nadziemnej

sterta desek nad  
wejściem do piwnicy

Fot. 3 Wejście do kondygnacji podziemnej budynku historycznego od strony południowej



Fot. 4 Wejście do kondygnacji podziemnej budynku historycznego od strony północnej





## Załącznik 2

Fot 1. Fragment podłogi na granicy historycznej zabudowy działki 120 od strony północnej.





# Załącznik 3

Aktualny szkic mediów doprowadzonych do działki 120



# Potwierdzenie otrzymania

Niniejszy dokument stanowi dowód otrzymania w rozumieniu art.  
40 ustawy z dnia 18 listopada 2020 o doręczeniach elektronicznych

## Nadawca

Adres do e-doręczeń nadawcy

Dane nadawcy

Imię

Nazwisko

## Adresat

Adres do e-doręczeń adresata

Dane adresata

Nazwa podmiotu

STAROSTWO POWIATOWE W MYŚLIBORZU

## Data wysłania

Data nadania korespondencji przez nadawcę

2026-05-31 19:58:13

Data akceptacji nadania korespondencji  
przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2026-05-31 19:58:14

## Data odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na adres do  
doręczeń

2026-05-31 19:58:15

Data odebrania korespondencji przez adresata

2026-05-31 19:58:15

## Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego  
podstawą potwierdzenia

Identyfikator wiadomości

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

## Informacje o załącznikach

1.

ID załącznika

Nazwa załącznika

Rozmiar

2.

ID załącznika

Nazwa załącznika

Rozmiar

3.

ID załącznika

Nazwa załącznika

Rozmiar

## Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia,  
która zrealizowała wysłanie

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy  
potwierdzenia otrzymania  
Wystawca

Data ważności od  
Data ważności do  
Data podpisania dowodu  
Nr seryjny

### **Usługa e-doręczenia adresata**

Identyfikator usługi e-doręczenia,  
która zrealizowała doręczenie  
Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy dowodu  
Wystawca

Data ważności od  
Data ważności do  
Data podpisania dowodu  
Nr seryjny



Szczecin, dnia 13.01.2026 r.

DZ.5135.135.1.2025/2026.AR

**Adresat:**

**Gmina Boleszkowice**

**ul. Słoneczna 24**

**74 - 407 Boleszkowice**

**e - doręczenia : AE:PL-10809-51826-JTVUB-14**

W nawiązaniu do pisma ZWKZ z dnia 28.10.2025 r. , znak DZ.5135.135.2025.AR będącego odpowiedzią na pismo Gminy Boleszkowice z dnia 15.10.2025 r./data wpływu /, znak OŚGN.412.3.2025.NW w sprawie udzielenia informacji o ochronie konserwatorskiej dz. nr 120 położonej w miejscowości Wysoka, gm. Boleszkowice, Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie informuje, że w/w działka nie jest indywidualnie wpisana do rejestru zabytków nieruchomych, nie jest położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych, położona jest poza obszarem ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Równocześnie ZWKZ w Szczecinie po uzyskaniu dostępu do czytelnych map archiwalnych , po ponownej analizie sprawy, **koryguje informacje zawartą** w piśmie z dnia 28.10.2025 r. , znak DZ.5135.135.2025.AR o treści cyt. „ na części dz. nr 120 oraz na dz. nr 119 w miejscowości Wysoka, gm. Boleszkowice zlokalizowany jest dawny cmentarz ewangelicki ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych” , kon. cyt.

Jak wynika z mapy archiwalnej z 1947 r. na dz. nr 120 i 119 w miejscowości Wysoka, gm. Boleszkowice **nie był zlokalizowany dawny cmentarz ewangelicki.**

Analizując mapę archiwalną i porównując ją z aktualną lokalizacją przedmiotowego terenu dawny cmentarz ewangelicki w miejscowości Wysoka , gm. Boleszkowice zlokalizowany jest na dz. nr 106 , 107 , jednak żeby precyzyjnie określić historyczne granice dawnego cmentarza, które obecnie w terenie nie są czytelne możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu nieinwazyjnych badań archeologicznych georadarem. ZWKZ zleci przeprowadzenie takich badań w I półroczu 2026 r. Następnie po przeprowadzonych badaniach wykona aktualizację karty w/w dawnego cmentarza ewangelickiego w miejscowości Wysoka , gm. Boleszkowice.

**Otrzymują:**

1. Adresat drogą e – doręczenia na adres: AE:PL-10809-51826-JTVUB-14;
2. a/a.

Do wiadomości :

- 1.

2026-05-31

URZĄD GMINY BOLESZKOWICE  
AE:PL-10809-51826-JTVUB-14

## Uwagi do Planu Ogólnego

przekazuję w załączeniu.

### Załączniki

1. wniosek\_POG\_dzialka120\_V2026.pdf (SHA3-512, 1ac94bb4dcd4c79853cbedbb3931f3ffceac217c497f53f386ae82faa1bfc364053e22e0d7c295c1f27cc42680734bb93848c4bd9ca509068a853fa5747911c6)
2. Zal\_1\_Studium.png (SHA3-512, e68d96b487a0edccad4697791d37d16995f196c577eba6aff9a4072ea3c6d7cec147d793360edf33bbee19e54272ce9a659d994cd0df17d2dd62d44c557cb643)
3. wniosek\_autokorekta\_SPM.pdf (SHA3-512, 85f05c9f943d4f07b15fc2fc6b4fd8f7f73c464a4de6047f07f43b8a48f113fb5f13414a1ec1909236794f4f924162cf13467ba3ec9872df27821de8ac391a37)
4. d99abd59-2bae-4848-9f19-ff7a72b9de58.pdf (SHA3-512, 441e1f3f708547dd55a49e7adcd334bc4ef844ef20fa9c778dd3750c15255cedb21ee821d703e86d96d61da0f51cf522e84f598e9b3d9dda3733e629881d484f)
5. Wysokadz120cmentarzewangelickikorektastanowiskawkz-sig.pdf (SHA3-512, 264ca8674e69635397d7ce2380177cafd310a606c6c2605d0381761683836931652d8d329f080efbbc05d4898487d2b09f2b191c9ce67884b918ee0124ca5e75)