

Od: [REDACTED]
Wysłano: czwartek, 7 maja 2026 14:10
Do: inwestycje@wabrzezno.com
DW: [REDACTED]
Temat: uwagi Orange Polska S.A. do projektu planu OGÓLNEGO: Wąbrzeźno, ul. 1 Maja 27
Załączniki: Wąbrzeźno ul. 1 Maja 27 - pismo OPL do PLANU OGÓLNEGO - UWAGI - 07.05.2026.pdf

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na **Ogłoszenie Burmistrza Wąbrzeźna o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego Gminy Miasto Wąbrzeźno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** w załączeniu przesyłam **uwagi Orange Polska S.A. do ww. PLANU OGÓLNEGO** dotyczące nieruchomości zlokalizowanej w Wąbrzeźnie przy ul. 1 Maja 27.

Z poważaniem

[REDACTED]



[REDACTED]

Specjalista ds. Rozwoju Wartości Nieruchomości i Planowania Przestrzennego

[REDACTED]

Orange Polska, Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa | nieruchomosci.orange.pl | [RODO - informacja o danych](#)

Ce message et ses pieces jointes peuvent contenir des informations confidentielles ou privilegiees et ne doivent donc pas etre diffuses, exploites ou copies sans autorisation. Si vous avez recu ce message par erreur, veuillez le signaler a l'expediteur et le detruire ainsi que les pieces jointes. Les messages electroniques etant susceptibles d'alteration, Orange decline toute responsabilite si ce message a ete altere, deforme ou falsifie. Merci.

This message and its attachments may contain confidential or privileged information that may be protected by law; they should not be distributed, used or copied without authorisation. If you have received this email in error, please notify the sender and delete this message and its attachments. As emails may be altered, Orange is not liable for messages that have been modified, changed or falsified. Thank you.



Orange Polska S.A.
Korpo
NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

Wnioskodawca:

ORANGE POLSKA S.A.
02-326 Warszawa
Al. Jerozolimskie 160

Warszawa, dnia 07-05-2026 r.

BURMISTRZ WĄBRZEŻNA
Urząd Miasta Wąbrzeźno
ul. Wolności 18
78-200 Wąbrzeźno

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ WĄBRZEŻNA

Urząd Miasta Wąbrzeźno, ul. Wolności 18, 78-200 Wąbrzeźno

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 2.1. wniosek do projektu aktu | <input checked="" type="checkbox"/> 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu ²⁾ |
| <input type="checkbox"/> 2.3. wniosek o zmianę aktu ³⁾ | <input type="checkbox"/> 2.4. wniosek o sporządzenie aktu ³⁾ |

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

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

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: ORANGE POLSKA S.A.

Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE Powiat: WARSZAWA Gmina: WARSZAWA

Ulica: AL. JEROZOLIMSKIE Nr domu: 160 Nr lokalu: Miejscowość: WARSZAWA Kod pocztowy: 02-326

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

☒ tak ☐ nie



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

W odpowiedzi na **Ogłoszenie Burmistrza Wąbrzeźna o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego Gminy Miasto Wąbrzeźno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Orange Polska S.A. wnosi o uwzględnienie w ww. planie dla:**

- Nieruchomości obejmującej działkę ew. nr 102 (o pow. 1558 m²), położonej w obrębie ew. 0003, w jednostce ew. 041701_1 Wąbrzeźno, w **Wąbrzeźnie przy ul. 1 Maja**, położonej zgodnie z projektem POG w strefie 53SW:

Ustalenie dla przedmiotowej nieruchomości niżej wskazanego parametru:

- 1) Maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%

- Nieruchomości obejmującej działki ew. nr 101 (pow. 1557 m²), położonej w obrębie ew. 0003, w jednostce ew. 041701_1 Wąbrzeźno, w **Wąbrzeźnie przy ul. 1 Maja**, położonej zgodnie z projektem POG w strefie 53SW:

Ustalenie: **obszaru uzupełnienia zabudowy**

UZASADNIENIE

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj. UCHWAŁA NR XXII/133/2004 RADY MIEJSKIEJ W WĄBRZEŹNIE z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wąbrzeźna §36 ust.2 pkt. i) który ustala, że dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje „*minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,*”

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów - §2 ust.3: „*W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych,*



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

obejmujących obszar strefy."

W związku z powyższym, Orange Polska wnioskuję o zmniejszenie parametru **powierzchni biologicznie czynnej do 25%** dla działki o numerze ewidencyjnym 102, stanowiącej teren, dla którego obowiązuje niniejsze ustalenie MPZP.

Ponadto, Orange Polska wnioskuję o objęcie **obszarem uzupełnienia zabudowy niezabudowanej działki o numerze ewidencyjnym 101**.

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

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
1			<input type="checkbox"/> tak <input checked="" 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 ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			<input type="checkbox"/> tak <input checked="" 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.



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
- WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**

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.

Elektronicznie
podpisany przez

Data: 2026.05.07
10:46:50 +02'00'

07-05-2026 r.

Podpis:

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

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

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1, wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4, wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4, kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

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

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

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

Załącznik nr 1

Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo

Warszawa, data oznaczona w e-podpisie

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu Spółki Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000001068; REGON: 012100784; NIP 526-02-50-995 (na podstawie pełnomocnictwa GPP-6038/2022/P), ja niżej podpisana [redacted] udzielam [redacted] (Peseł [redacted]) pracownikowi Orange Polska S.A. pełnomocnictwa upoważniającego do występowania w imieniu Orange Polska S.A. do wszelkich organów administracji państwowej i samorządowej oraz gestorów mediów, administratorów sieci i dróg, w szczególności do reprezentowania Orange Polska S.A. w sprawach z zakresu planowania przestrzennego, prawa budowlanego oraz przygotowania inwestycji mieszkaniowych, związanych z procedurami dotyczącymi:

- planów ogólnych, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych i miejscowych planów rewitalizacji,
- uchwał ustalających zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- audytów krajobrazowych
- planów zagospodarowania przestrzennego województwa,
- wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji mieszkaniowych,
- wydawania pozwoleń na budowę,

w tym do podpisywania, składania, uzupełniania i poprawiania wszelkich oświadczeń, wniosków i pism, pozyskiwania i odbioru wszelkich dokumentów, odpisów i wypisów oraz przeglądania wszelkiej dokumentacji, niezbędnej i związanej z ww. sprawami.

Niniejsze pełnomocnictwo nie uprawnia do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Spółki. Pełnomocnik nie może udzielać dalszych pełnomocnictw.

Niniejsze pełnomocnictwo wygasa dnia 30.10.2026 roku, lub wcześniej z chwilą ustania stosunku pracy łączącego pełnomocnika z Orange Polska S.A.

[redacted]
Elektronicznie podpisany przez [redacted]
Data: 2024.06.13 12:52:29
+02'00'

[redacted]

Dokument został certyfikowany przez Biuro Prawne pod numerami GPP-6038/2024-P



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

Załącznik nr 2
Potwierdzenie opłaty



Potwierdzenie realizacji transakcji

Typ transakcji	Przelew krajowy, wychodzący
Stan transakcji	Zaksięgowane
Strona transakcji	Obciążenie
Data i godzina wygenerowania	2026-05-04 14:12:38
Data i godzina księgowania	2026-05-04 12:14:28
System	Elixir
<hr/>	
Dane zlecienniodawcy	
Nazwa i adres	ORANGE POLSKA S.A. UL. ALEJE JEROZOLIMSKIE 160 02-326 WARSZAWA PL 11114010100000274031001021
Rachunek	
<hr/>	
Dane beneficjenta	
Nazwa i adres	TAX_URZAD MIASTA WABRZEZNO 20000031 73 WOLNOSCI 18 . 87-200 WABRZEZNO 61948410332319180610800004
Rachunek	
<hr/>	
Szczegóły	
Kwota	17,00
Waluta	PLN
Tytułem	OPLATA PEŁNOMOCNICTWA DO PISMA DOTY CZACEGO PLANU OGÓLNEGO - WABRZEZNO, UL. 1 MAJA 27 ID TIPI T01480 4967078
Referencje klienta	4967078
Dodatkowe referencje Klienta	2349697816
mCN	BR26124306139777
Referencje banku	BR26124306139777
Identyfikator banku	213098553544068.140001

Data sporządzenia dokumentu na elektronicznym nośniku informacji: 04.05.2026

Dokument związany z czynnością bankową, sporządzony na elektronicznym nośniku informacji na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity: Dz.U.02.72.665 z późn. zm.). Nie wymaga podpisu ani stempła.



Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

Załącznik nr 3
Wypis z rejestru gruntów

STAROSTA WĄBRZESKI

Województwo : kujawsko-pomorskie
Powiat : wąbrzeski
Jednostka ewidencyjna : 041701_1 WĄBRZEŻNO
Obręb : 0003 0003

WYPIS I WYRYS
I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Jednostka rejestrowa : G.75

z dnia: 27.11.2025

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	SKARB PAŃSTWA	Własność	1/1
2	ORANGE POLSKA S.A ALEJE JEROZOLIMSKI 160; 02-326;	Użytkowanie wieczyste	48/100

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
101	WĄBRZEŻNO; 1 MAJA	Inne tereny zabudowane	Bi	0,1571	0,1571	TQ1W/00000556/4
Id działki: 041701_1.0003.101						
102	WĄBRZEŻNO; 1 MAJA	Inne tereny zabudowane	Bi	0,1558	0,1558	TQ1W/00000556/4
Id działki: 041701_1.0003.102						

Razem powierzchnia działek :

Słownie : trzy tysiące sto dwadzieścia dziewięć m kwadr

0,3129 ha

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 27.11.2025

Dokument niniejszy jest wypisem z całości danych ewidencji gruntów i budynków
jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczistej

Nr kancelaryjny: GG.6621.1.1226.2025

Starosta
Krzysztof Maćkiewicz

Sporządził Justyna Banaszek

Strona: 1