

Niedolna  
03.03.2015

26 to  
28-02-2025

URZĄD GMINY  
w Warlubiu

dat.  
wpl. 27-02-2025

Znak: 1561/2025

131

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Nazwa: WÓJT GMINY NARŁUBIE

### 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>

[Redacted area]

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

OGÓLNYM GMINY DARLUBIE DZIATEK

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

	7.2.1. Nazwa	7.2.2.	7.2.3. Czy teren	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
--	--------------	--------	------------------	----------------------------

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

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku

	7.3.1. Nazwa	7.3.2.	7.3.3. Czy teren	7.3.4. Nazwa lub	7.3.5.	7.3.6.	7.3.7.
--	--------------	--------	------------------	------------------	--------	--------	--------

1			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie				

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

decyzji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej

## 2. ZAKŁADNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowym Rejestry Sądowy i niektórych przepisach z dnia 15 kwietnia 2011 r. o Krajowym Rejestry Sądowy)

## 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: 27.02.2025

- <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.
- <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.



- f) co najmniej 40 % powierzchni terenu zachować w stanie ekologicznie czynnym; w zagospodarowaniu uwzględnić pozostawienie istniejącego zbiornika wodnego,
- g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
- h) odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych,
- i) zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia z projektowanej na terenie stacji transformatorowej słupowej; dla zasilania stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia o długości około 250 m,
- j) teren bez prawa bezpośredniego wjazdu na projektowaną autostradę A 1; ewentualne potrzeby ograniczenia uciążliwości autostrady winien zapewnić inwestor stacji paliw i obiektu hotelowego,

18) 8 U - określony na zał. nr 7, obejmuje działkę nr 2 o pow. ok. 1,2 ha.

Teren usług związanych z obsługą podróżnych (restauracja, hotel), dla którego ustala się następujące warunki:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej regionalnej nr 214 (2 KK -R),
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 10 m od granicy lasu pod warunkiem wykonania dachów z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia,
- c) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego właściciela, bez prawa wydzielenia odrębnej działki,
- d) zabudowa do dwóch kondygnacji (wliczając poddasze użytkowe), dachy wysokie symetryczne o nachyleniu do 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; na obiektach parterowych dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem wykonania na całym obwodzie daszków osłaniających,
- e) w kompozycji układu zabudowy wykorzystać walor krajobrazowy, jaki tworzy ściana lasu po północnej stronie terenu,
- f) w granicach terenu zapewnić odpowiednią ilość miejsc czasowego postoju samochodów,
- g) co najmniej 40 % powierzchni terenu zachować w stanie ekologicznie czynnym,
- h) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
- i) odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych lub przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków,
- j) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej nr 05710; stację należy przebudować na gabaryt 250 kVA,

19) 9 U - określony na zał. nr 7, obejmuje część działki nr 74/1 o pow. ok. 1,0 ha.

Teren usług związanych z obsługą podróżnych (restauracja, hotel, obsługa pojazdów i sklep motoryzacyjny), dla którego ustala się następujące warunki:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr 0559008 (38 KG),
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej regionalnej nr 214 (2 KK-R) oraz 15 m od granicy drogi gminnej,
- c) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego właściciela bez prawa wydzielenia odrębnej działki,



- d) zabudowa parterowa, nie wyklucza się dwóch kondygnacji (wliczając poddasze użytkowe) dla hotelu i budynku mieszkalnego; dachy wysokie symetryczne o nachyleniu do  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów parterowych dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem wykonania na całym obwodzie daszków osłaniających,
- e) w granicach terenu zapewnić odpowiednią ilość miejsc czasowego postoju samochodów,
- f) co najmniej 40 % powierzchni terenu zachować w stanie ekologicznie czynnym,
- g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
- h) odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych lub przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków,
- i) zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia z projektowanej w południowo-wschodniej części terenu stacji transformatorowej słupowej; dla zasilania stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia długości około 150 m,

20) 10 ML - określony na zał. nr 7, obejmuje część działki nr 65 o pow. ok. 0,12 ha.

Teren zabudowy letniskowej, dla którego ustala się następujące warunki:

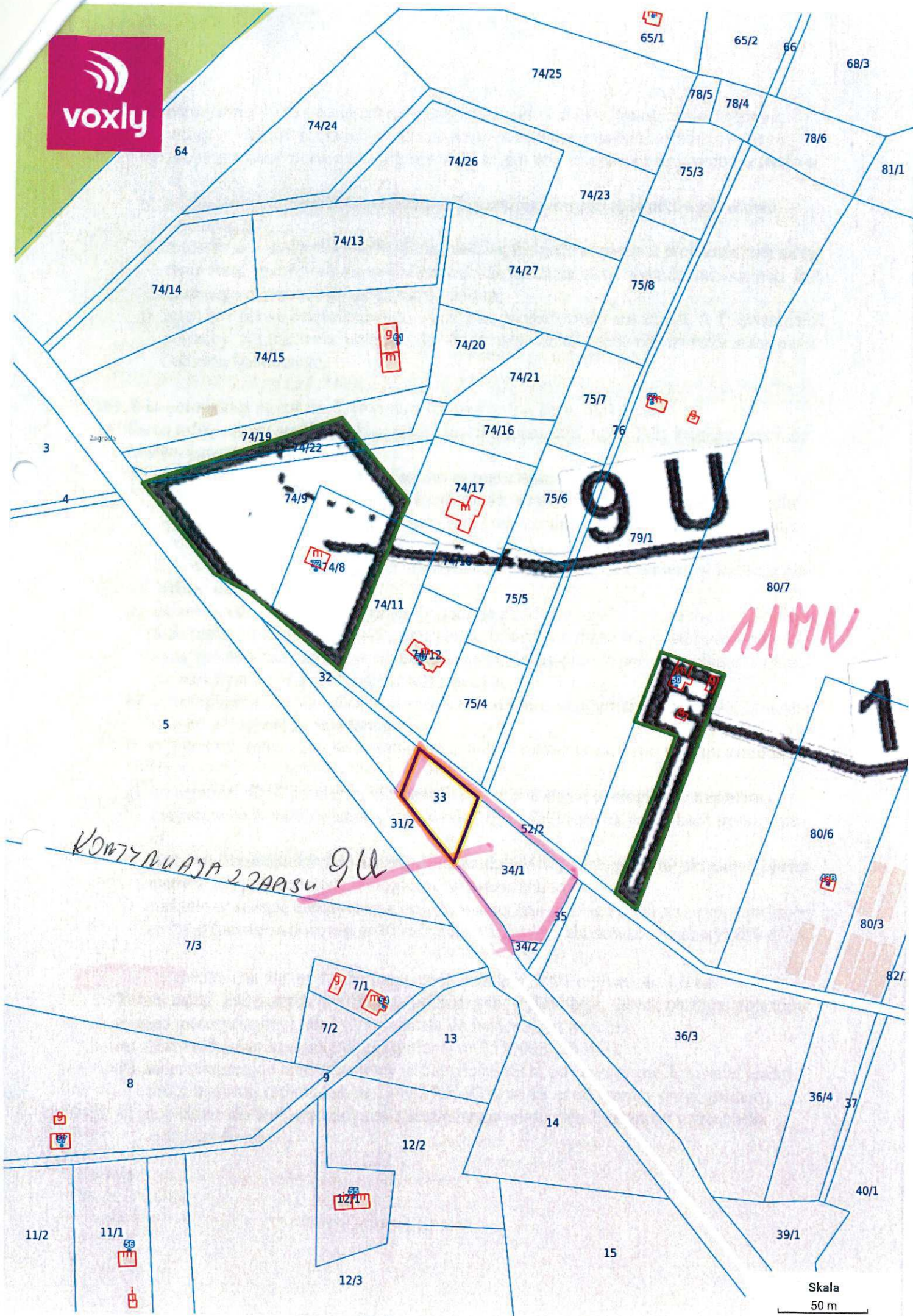
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy drogi dojazdowej i 10m od granicy lasu, pod warunkiem wykonania dachu z materiałów nierozprzestrzeniających ognia,
- c) w kształtowaniu zabudowy obowiązuje zasada umieszczania "pod jednym dachem" również pomieszczeń gospodarczych związanych z funkcją terenu,
- d) powierzchnia zabudowana budynku do  $140 \text{ m}^2$ ,
- e) budynek parterowy nie podpiwniczony z poddaszem użytkowym, dach wysoki o nachyleniu do  $45^{\circ}$  pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) z uwagi na mniej korzystne warunki gruntowo-wodne, sposób posadowienia budynku dostosować do wyników badań geotechnicznych gruntu,
- g) co najmniej 60 % powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią,
- h) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
- i) odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych lub przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków,
- j) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej nr 05700 "Płochocinek 02",

21) 11 MN - określony na zał. nr 7, obejmuje część działki nr 80/5 o pow. ok. 0,2 ha.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się następujące warunki:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej nr 0559008 (38 KG) dojazdem stanowiącym część działki,
- b) usytuowanie budynku bezpośrednio przy północnej granicy działki (dobudowa do budynku mieszkalnego sąsiada),
- c) budynek parterowy z dachem wysokim, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; formę architektoniczną i gabaryty dostosować do budynku istniejącego,
- d) budynek gospodarczy parterowy o powierzchni zabudowanej do  $40 \text{ m}^2$ , wysokości do 6 m przy dachu wysokim i do 4 m przy dachu płaskim, zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym,





Skala  
50 m