

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

05-12-2024

5801

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Łubnice

## 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>

Wnioskuję o przeznaczenie działki nr ewid. 1428/1 obręb Łubnice na cele zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i gospodarowania odpadami. Działka obecnie jest zabudowana przez instalację do przetwarzania odpadów zgodnie z uzyskanymi warunkami zabudowy z dnia 22.12.2015 r. jako zabudowa produkcyjna. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oznaczenie użytku to „Bi” (inne tereny zabudowane). Obszar działki jest dzierżawiony przez Wnioskodawcę, umowa dzierżawy obowiązuje od 21.10.2016 r., została zawarta pomiędzy Wójtem Gminy Łubnice a Spółką.

Zamierzeniem Spółki jest prowadzenie działalności w dalszym ciągu w zgodzie z projektowanym Planem ogólnym Gminy Łubnice.

Składam wniosek, zgodnie z treścią punktów 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	Plan ogólny Gminy Łubnice	101805_2.00 06.1428/1	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Składam wniosek o przeznaczenie działki na cele zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i gospodarowania odpadami.

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>
  - Umowa dzierżawy działki o nr ewid. 1428/1
  - Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 22.12.2015 r. (znak: 6730.20.2015)
  - Wypis i wyrys 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.

Data: 05.12.2024 r.

Podpis: \_\_\_\_\_

- <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.

# Załączniki





# Załącznik nr 1

Umowa dzierżawy







Kancelaria Notarialna  
JOLANTA KIJAK  
NOTARIUSZ

ul. Rynek 11/4 98-400 Wieruszów  
tel. 62-7842538 fax. 62-7842538  
e-mail: notariusz@jkijak.pl

www.jkijak.pl

## W Y P I S

Repertorium A numer 6732 /2016

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego pierwszego października dwa tysiące szesnastego roku -----  
(21-10-2016 r.) przed notariuszem JOLANTĄ K I J A K w Kancelarii Notarialnej w  
Wieruszowie przy ulicy Rynek 11/4 stawili się: -----

1. ~~Jan Włodzisław Włodzisławski~~ – PESEL ~~111111111111111111~~ -----  
dowód osobisty seria ~~111111111111111111~~ -----

który oświadcza, że w niniejszym akcie działa w imieniu i na rzecz Gminy Łubnice  
jako WÓJT GMINY Łubnice powołując się na:-----

a/ zaświadczenie Przewodniczącego Gminnej Komisji Wyborczej w Łubnicach z dnia  
17 listopada 2014 r., z którego wynika że w wyborach, które odbyły się 16 listopada  
2014 roku ~~Jan Włodzisław Włodzisławski~~ wybrany został Wójtem Gminy Łubnice, -----

b/ wyciąg z protokołu I inauguracyjnej sesji Rady Gminy w Łubnicach, która odbyła  
się w dniu 1 grudnia 2014, z którego wynika, iż złożył wymagane prawem ślubowanie  
i w związku z tym zgodnie z art.29a ustawy o bezpośrednim wyborze wójta,  
burmistrza i prezydenta miasta (Dz. U. 113 poz.984 i nr 127 poz. 1089) objął  
obowiązki wójta. -----

Adres dla korespondencji LUBNICE, ulica Gen. Władysława Sikorskiego 102 (kod  
98-432 Łubnice) -----

zwanym w dalszej części niniejszego aktu notarialnego **Wydzierżawiającym**.-----

2. ~~Jan Włodzisław Włodzisławski~~ – PESEL ~~111111111111111111~~ -----  
dowód osobisty seria ~~111111111111111111~~ -----

Stawająca oświadcza, że przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu i na rzecz Spółki  
pod firmą: ~~Jan Włodzisław Włodzisławski~~ z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ożarowie  
Mazowieckim (~~Jan Włodzisław Włodzisławski~~), REGON

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Adriana Ośko  
Ośko A.  
Specjalista ds. inwestycji  
i ochrony środowiska



wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numer KRS ( ) – na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa - przez ( ) – Prezesa Zarządu uprawnionego do reprezentacji jednoosobowej w imieniu Spółki, przedkładając do niniejszego aktu wydruk Informacji odpowiadający odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrany na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007r. Nr 168, poz. 1186 z późn. zm.) według stanu na dzień 20.10.2016r. godz. 12:21:56 Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, Identyfikator wydruku: RP/313475/16/20161020122156. -----

Udzielone ( ) pełnomocnictwo zostało sporządzone w formie aktu notarialnego Rep. A nr 13302/2016 dnia 20 października 2016 roku przed notariuszem Arturem Stanisławem KOZAK w Kancelarii Notarialnej Artur KOZAK, Agnieszka LISOWSKA Spółka Cywilna w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 61 lok. 4, którego wypis przedłożyła, nadto oświadczyła, że pełnomocnictwo to nie zostało odwołane, nie wygasło i nie została zmieniona jego treść, mocodawca nie utracił osobowości prawnej i nie są wymagane inne zgody na zawarcie tego aktu. -----

Stawająca zapewnia, że: -----

- wypisy w powyższym rejestrze do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, nie zaszły żadne okoliczności ograniczające lub wyłączające prawidłowe jej umocowanie do reprezentowania Spółki, w szczególności wobec Spółki nie ogłoszono upadłości, nie został złożony wniosek o ogłoszenie jej upadłości, nie została postawiona w stan likwidacji oraz nie toczy się żadne postępowanie upadłościowe, zabezpieczające lub naprawcze uregulowane przepisami ustawy z dnia 28.02.2003r. prawo upadłościowe i naprawcze /Dz. U. 2009 Nr 175, poz. 1361 ze zm./, Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. 2004r. Nr 167 poz. 1758). -----

Adres dla korespondencji: ( ) z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w ( ) -----

zwaną w dalszej części niniejszego aktu notarialnego **Dzierżawcą**.-----

Stawający ad 1 oświadcza, że używa pierwszego imienia.-----

Tożsamość stawających ustaliła notariusz na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery podano przy ich nazwiskach, a ponadto

**§ 1.** Wójt Gminy Łubnice – \_\_\_\_\_ – poświadczają, że: -----

- dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą 1605060000 (92/17/22) z datą założenia 18.04.2017 r.,

- działy III i IV tej księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów, -----

- nieruchomość ta nie jest obciążona prawami osób trzecich ani też nie stanowi przedmiotu egzekucji.

- nieruchomość ta uległa podziałowi w wyniku czego powstała m.in. działka o nr 1428/1 (jeden tysiąc czterysta dwadzieścia osiem przez jeden) – obręb 6 Łubnice grunty orne o powierzchni **0,5802 ha** (pięćdziesiąt osiem arów dwa metry kwadratowe). Wydzielona działka nie jest zabudowana i posiada dostęp do drogi publicznej. -----

§ 2. Stawający przedłożyli bądź też okazali do aktu: -----

1/ wydruk elektroniczny księgi wieczystej z Centralnej Bazy Danych Księgi  
Wieczystej o nr 812/014/2016/241 stan z dnia 2016-10-20 godzina 12:26, -----

2/ mapę sytuacyjną z projektem podziału nieruchomości stanowiącej działkę nr 1428 o pow. 1,4800 ha na działki o nr 1428/1 o obszarze 0,5802 ha i o nr 1428/2 o obszarze 0,9792 ha, zawierającą wykaz synchronizacyjny: oznaczenie działki wg Kw SR1W/00106198/4 pow. 1,4800 ha, oznaczenie działki wg ewidencji gruntów i budynków pow. 1,5594 ha, przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 14.07.2016r. nr ewidencji P.1018.2016.613, -----

3/ wyrys z mapy ewidencyjnej dla działek nr 1428/1, 1428/2 sporządzony przez Starostwo Powiatowe w Wieruszowie według stanu na dzień 21.10.2016r., -----

4/ uchwałę Nr XVI/94/2016 Rady Gminy w Lubnicach z dnia 5 września 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe oddanie w dzierżawę nieruchomości niezabudowanej obejmującej działkę nr 1428/1 o pow. 0,5802 ha stanowiącej własność gminy Lubnice na okres 15 lat wraz z uzasadnieniem, -----

5/ protokół zdawczo- odbiorczy nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy dzierżawy sporządzony w dniu 20 października 2016r. pomiędzy Gminą Lubnice reprezentowaną przez ~~Wójt~~ – Wójta Gminy Lubnice a ~~Sp. z o.o.~~ Sp. z o.o. reprezentowaną przez ~~Sp. z o.o.~~ -----

§ 3. 1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy i oddaje do użytkowania nieruchomość obejmującą działkę o nr **1428/1** – obręb 6 Lubnice grunty orne o powierzchni **0,5802 ha** objętą księgą wieczystą ~~z~~ z przeznaczeniem na prowadzenie na wydzierżawionej nieruchomości działalności gospodarczej w zakresie biologicznego przetwarzania odpadów o kodzie 19 08 05 (ustabilizowane komunalne osady ściekowe) w celu wytwarzania z nich środków poprawiających właściwości gleby zgodnie z decyzją na przetwarzanie odpadów w procesie R3 Starosty Wieruszowskiego o Nr: AS.6233.11.2015 z dnia 19.10.2015 r. ---

2. Dzierżawa nieruchomości będzie polegała na korzystaniu i pobieraniu wszelkich pożytków z dzierżawionej nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem opisanym w ust.1. -----

3. Wydzierżawiający wyraża zgodę na postawienie przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy płyty obornikowej wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z pozwoleniem na budowę Starosty Wieruszowskiego Nr: 96/2016 z dnia 11.04.2016 r. wraz ze zmianami powyższej decyzji. -----

§ 4. 1. Wydanie podmiotu dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy. --

2. Wydanie następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. -----

§ 5. 1. Dzierżawca poniesie we własnym zakresie wszelkie koszty związane z uzyskaniem pozwoleń oraz koszty oczyszczenia i przygotowania obiektu pod działalność którą zamierza prowadzić, a także koszty uzbrojenia dzierżawionego terenu niezbędnego do prowadzenia działalności gospodarczej przez Dzierżawcę. -----

2. Po wydaniu przedmiotu dzierżawy Dzierżawca dodatkowo poniesie koszty ubezpieczenia dzierżawionej nieruchomości, wywozu śmieci, utrzymania czystości, ochrony, a także innych zobowiązań publiczno-prawnych, wynikających z prowadzonego przedsięwzięcia, w tym podatku od nieruchomości i opłat lokalnych. --

3. W związku ze specyfiką planowanej działalności gospodarczej na wydzierżawionej nieruchomości Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkiego rodzaju pozwoleń i uzgodnień jeżeli takie będą wymagane w zakresie objętym ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawy o odpadach. -----

§ 6. Wydierżawiający wyraża zgodę na ujawnienie informacji o niniejszej umowie w księdze wieczystej nieruchomości o której mowa w § 3 umowy na koszt i staraniem Dzierżawcy. -----

§ 7. 1. Umowę dzierżawy zawiera się na okres 15 lat licząc od dnia jej podpisania. -----

2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana: -----

1) Za porozumieniem stron w każdym terminie. -----

2) Przez Wydierżawiającego w przypadku: -----

a) jeżeli Dzierżawca odmówi Wydierżawiającemu odbioru odpadów -----

o kodzie 19 08 05 (ustabilizowane komunalne osady ściekowe) -----

pochodzących z Oczyszczalni Ścieków w Lubnicach. -----

b) w przypadku utraty przez Dzierżawcę wymaganych dla jego rodzaju -----

działalności stosownych zezwoleń, licencji lub też innych wymaganych

prawem decyzji objętych ustawą – prawo ochrony środowiska i ustawy o

odpadach. -----

c) w przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego, że na terenie -----

wydzierżawianej nieruchomości Dzierżawca przetwarza inny rodzaj -----

odpadów niż wynikający z decyzji na przetwarzanie odpadów w procesie

R3 Starosty Wieruszowskiego Nr AS.6233.11.2015 z dnia 19.10.2015 r.

d) w przypadku stwierdzenia przez uprawnione organy kontroli -----

nienależytego zabezpieczenia odpadów przyjmowanych do przetwarzania lub

produktów pochodzących z przetwarzania. -----

§ 8. 1. Strony ustalają roczną stawkę czynszu dzierżawy -----



nieruchomości określonej w § 1 na kwotę [REDACTED] zł (netto). -----

2. Czynsz roczny określony w ust.1 realizowany będzie na rzecz Wydierżawiającego w formie innej niż zapłata w pieniądzu, a polegającej na nieodpłatnym odbieraniu i biologicznym przetwarzaniu odpadów o kodzie 19 08 05 (ustabilizowane komunalne osady ściekowe) pochodzących z Oczyszczalni Ścieków w Łubnicach stanowiącej własność Wydierżawiającego. -----

3. Czynsz dzierżawy realizowany w formie opisanej w ust.2 ulegać będzie zmianie w każdym roku kalendarzowym obowiązywania umowy i odpowiadać będzie faktycznej wartości odbioru i biologicznemu przetwarzaniu odpadów o kodzie 19 08 05 (ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych) z Oczyszczalni Ścieków w Łubnicach stanowiącej własność Wydierżawiającego. -----

4. Wzajemne zobowiązania wynikające z niniejszej umowy rozliczane będą pomiędzy Stronami na zasadach przyjętych do rozliczania umów barterowych. -----

5. Dniem początkowym naliczania czynszu a tym samym odbierania odpadów o kodzie 19 08 05 (ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych) z Oczyszczalni ścieków w Łubnicach przez Dzierżawcę jest dzień oddania do użytku kompostowi. ----

§ 9. 1. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest: -----

1) Pozostawić nieruchomość w stanie nie gorszym, niż zastany oraz wynikający z normalnego zużycia. -----

2) Usunąć całą nagromadzoną biomasę. -----

2. Obowiązki określone w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest wykonać nie później niż w terminie 3 miesięcy od rozwiązania umowy, a jeżeli powyższy termin nie zostanie dochowany Wydierżawiający może według własnego wyboru domagać się albo wykonania tych obowiązków przez Dzierżawcę, albo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej i kosztami obciążyć Dzierżawcę. -----

§ 10. Dzierżawca nie wyraża zgody na poddzierżawienie przedmiotu umowy innym podmiotom. -----

§ 11. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy poddane są rozstrzygnięciu Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego i będą rozstrzygane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa polskiego. -----

§ 12. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. -----

§ 13. 1. Wobec zawarcia niniejszego aktu Strony zobowiązują notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku – działając na podstawie art. 79 pkt. 8a ustawy Prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: -----

1/ s p r o s t o w a n i a działu I-O księgi wieczystej ----- poprzez aktualne oznaczenie nieruchomości po podziale, -----

2/ w p i s a n i a w dziale III księgi wieczystej ----- prawa dzierżawy działki nr 1428/1 na podstawie niniejszej umowy na rzecz: „

----- z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w -----

oraz przesłał do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----

2. Strony wskazują, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 będzie: -----

- GMINA ŁUBNICE -----

Adres dla korespondencji ŁUBNICE, ulica Gen. Władysława Sikorskiego 102 (kod 98-432 Lubnice)-----

KRS -----

REGON -----

Adres dla korespondencji -----

§ 14. Notariusz poinformowała strony o brzmieniu art. 626<sup>4</sup> kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 15. Koszty sporządzenia niniejszego aktu, jego wykonania oraz opłaty sądowej, ponosi Dzierżawca. -----

§ 16. 1. Od aktu tego pobrano :-----  
- wynagrodzenie na podstawie § 2, 3, 5 i 16 rozp. Ministra Spraw. z dnia 28 czerwca

2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 237 ze zm.) od kwoty (24.786x15) 371.790,00 zł kwotę----- 2.000,00 zł -  
 - 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. Z art. 146a pkt. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) w kwocie ----- 460,00 zł -  
 - opłatę sądową o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 623) od wniosku o wpis roszczenia na podstawie art. 43 pkt.3 kwotę ----- 150,00 zł -  
 - opłatę sądową (jak wyżej) od wniosku o sprostowanie działu I-O na podstawie art. 44 ust.1 pkt. 4 w/w ustawy w kwocie ----- 60,00 zł -  
**RAZEM :** ----- 2.670,00 zł -

słownie : (dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt złotych ) -----

2. Opłata sądowa pobrana przy Akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto księgowego. -----

3. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 246,00 zł) oraz kosztów wypisów tego Aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Wszystkie opłaty, przelewem w terminie siedmiu dni wniesie Spółka, co zarejestrowane zostało w tutejszej kancelarii w Repertorium A pod numerem oryginału niniejszego aktu. -----

**Akt ten został odczytany , przyjęty i podpisany.** -----

Na oryginale aktu właściwe podpisy stron i notariusza. -----

#### **REPERTORIUM A nr 6735 /2016**

**Akt ten wydano: Spółce**

**Pobrano:**

24 zł - na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 237 ze zm.)  
 5,52 zł - VAT wg. stawki 23% - na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.)

Razem : 29,52 zł (dwadzieścia dziewięć złotych 52/100)

Wieruszów, dnia 21 października 2016 roku.

Notariusz

*Jolanta Kijak*  
/Jolanta KIJAK/





# Załącznik nr 2

Decyzja o warunkach zabudowy



**DECYZJA**  
**O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 października 2015

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:  
dla działki nr ewid. 1428 (obręb 0006 Łubnice) położonej w gminie Łubnice,

dla inwestycji obejmującej:

budowę budynku kontenerowego socjalno-biurowego, wiaty zadaszonej technologicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz utwardzeniami, wagi najazdowej wraz z wanną (zakład produkcji środków poprawiających właściwości gleby), budowę zbiornika na odcieki oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,

**określam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu**

wyznaczonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji) liniami rozgraniczającymi teren inwestycji pokrywającymi się z granicą terenu objętego wnioskiem,

**dla inwestycji obejmującej**

budowę budynku kontenerowego socjalno-biurowego, wiaty zadaszonej technologicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz utwardzeniami, wagi najazdowej wraz z wanną (zakład produkcji środków poprawiających właściwości gleby), budowę zbiornika na odcieki oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,

**i ustalam:**

rodzaj zabudowy:

- zabudowa produkcyjna,

oraz funkcję zabudowy:

- budynek kontenerowy socjalno-biurowy, wiatka zadaszona technologiczna wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz utwardzeniami, waga najazdowa wraz z wanną (zakład produkcji środków poprawiających właściwości gleby), zbiornik na odcieki oraz szczelny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe.

**Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych w zakresie:**

**1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

**1) linie zabudowy:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budynku kontenerowego socjalno-biuroowego oraz dla projektowanej wiaty zadaszonej technologicznej:
  - w odległości 15,0 m od granicy działki nr ewid. 1428 z działką nr ewid. 1509 (droga publiczna gminna Nr 118072E),
  - pozwalająca zrealizować planowaną inwestycję, mając na uwadze ochronę interesów osób trzecich oraz zachowanie ładu przestrzennego,

**2) forma architektoniczna i gabaryty projektowanej wiaty zadaszonej technologicznej:**

- a) szerokość elewacji południowej (frontowej): do 44,0 m,
- b) powierzchnia zabudowy: do 3000,0 m<sup>2</sup>,
- c) dach jednospadowy o kącie nachylenia do 25° lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 40°,
- d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 10,0 m.

**ZA ZGODNOŚĆ**  
**Z ORYGINAŁEM**

Adriana Ośko  
*Ośko A.*  
Specjalista ds. inwestycji  
i ochrony środowiska



- 3) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku kontenerowego socjalno-biurowego:
- a) szerokość elewacji południowej (frontowej): do 6,0 m,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 120,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dach jednospadowy o kącie nachylenia do 25° lub dach płaski (o kącie nachylenia od 0° do 15°),
  - d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 3,0 m.

**2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.),
- zgodnie z informacją z rejestru gruntów: na działce nr ewid. 1428 są następujące grunty: N – 0,59 ha, RV – 0,80 ha, RVI – 0,09 ha. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- wnioskowany obszar działki nr ewid. 1428 (obręb 0006 Łubnice) położonej w gminie Łubnice, zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (zbiornik rzeki Prośna – GZWP 311),
- rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt. 2 a Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 7, poz. 55) – inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – Terenowy Inspektorat w Wieluniu,
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

**3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446).

**4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- dojazd z drogi publicznej gminnej Nr 118072E poprzez projektowany zjazd na działkę Nr ewid. 1428 lub dojazd z drogi publicznej gminnej Nr 118072E poprzez istniejący zjazd na działkę Nr ewid. 1428,
- projekt budowlany zjazdu powinien uwzględniać wytyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- zaopatrzenie w wodę – woda do celów bytowo-sanitarnych będzie dostarczana w beczkowozach,
- zasilanie w energię elektryczną – z agregatu prądotwórczego,



- gospodarka odpadami ciekłymi (bytowymi) – do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe oraz ich wywóz do punktu zlewowego na podstawie zawartej umowy, przez uprawniony podmiot,
- gospodarka odpadami stałymi - do zbiorników na odpadki usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
- gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki Nr ewid. 1428 (w tym miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych),
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki Nr ewid. 1428.

#### **5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

1. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.),
2. Planowana inwestycja na etapie użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.
3. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości przedmiotowej działki.
4. Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

#### **6. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Działka nr ewid. 1428 (obręb 0006 Łubnice) położona w gminie Łubnice nie znajduje się w terenie górniczym.

#### **Uzasadnienie**

W sprawie wystąpiła z wnioskiem w dniu 19 października 2015 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku kontenerowego socjalno-biurowego, wiaty zadaszonej technologicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz utwardzeniami, wagi najazdowej wraz z wanną (zakład produkcji środków poprawiających właściwości gleby), budowie zbiornika na odcieki oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe w zabudowie produkcyjnej na działce nr ewid. 1428 (obręb 0006 Łubnice) położonej w gminie Łubnice.

Do przedmiotowego wniosku z dnia 19 października 2015 r., Ziemi Polskiej Sp. z o.o., ul. Partyzantów 4, 05-850 Ożarów Mazowiecki, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, dla inwestycji polegającej na budowie budynku kontenerowego socjalno-biurowego, wiaty zadaszonej technologicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz utwardzeniami, wagi najazdowej wraz z wanną (zakład produkcji środków poprawiających właściwości gleby), budowie zbiornika na odcieki oraz szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe w zabudowie produkcyjnej na działce nr ewid. 1428 (obręb 0006 Łubnice) położonej w gminie Łubnice, dołączono Postanowienie Wójta Gminy Łubnice, w którym stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko znak: 6220.2.4.2014 wydaną przez Wójta Gminy Łubnice w dniu 9 września 2015 r.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i

zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, która posiada kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego a także, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- Marszałkiem Województwa, Wydziałem Geologii i Koncesji Geologicznych, postanowieniem z dnia 14.12.2015 r., znak: RSV.7630.675.2015.MK,
- Starostą Wieruszowskim, postanowieniem z dnia 10.12.2015 r., znak: GN.672.4.26.2015,
- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 ) uzgodnienie uważa się za dokonane z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi Terenowym Inspektoratem w Wieluniu, gdyż Urząd otrzymał stosowne pismo o uzgodnienie w dniu 4 grudnia 2015 r. – organ w ustawowym terminie nie wniósł uwag i zastrzeżeń, oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 i ust. 5 należało orzec jak w sentencji.

#### Pouczenie:

Niniejsza decyzja wygaśnie jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Łubnice w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

#### Załączniki:

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
2. Wyniki analizy - część tekstowa – zał. Nr 1a;  
- część graficzna – zał. Nr 1b.



Wójt  
Henryk Jankowski

Niniejsza decyzja jest notarialna i podlega  
wykonaniu od dnia 19.01.2016

Otrzymują:

1. Wójt
2. Burmistrz
3. Przewodniczący
4. Radni
5. a/a.

Wójt  
Henryk Jankowski

1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 zostały łącznie spełnione.
2. Analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków do wydania decyzji administracyjnej:

**2.1. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 – sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budynku kontenerowego socjalno-biuroowego oraz dla projektowanej wiaty zadaszonej technologicznej:
  - w odległości 15,0 m od granicy działki nr ewid. 1428 z działką nr ewid. 1509 (droga publiczna gminna Nr 118072E),
  - pozwalająca zrealizować planowaną inwestycję, mając na uwadze ochronę interesów osób trzecich oraz zachowanie ładu przestrzennego,
- b) forma architektoniczna i gabaryty projektowanej wiaty zadaszonej technologicznej:
  - szerokość elewacji południowej (frontowej): do 44,0 m,
  - powierzchnia zabudowy: do 3000,0 m<sup>2</sup>,
  - dach jednospadowy o kącie nachylenia do 25° lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 40°,
  - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 10,0 m,
- c) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku kontenerowego socjalno-biuroowego:
  - szerokość elewacji południowej (frontowej): do 6,0 m,
  - powierzchnia zabudowy: do 120,0 m<sup>2</sup>,
  - dach jednospadowy o kącie nachylenia do 25° lub dach płaski (o kącie nachylenia od 0° do 15°),
  - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 3,0 m,

**2.2. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 – teren ma dostęp do drogi publicznej**

- a) działka nr ewid. 1428 przylega do drogi publicznej gminnej Nr 118072E,

**2.3. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego**

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- c) pobór energii elektrycznej - z agregatu prądotwórczego,
- d) pobór wody – woda do celów bytowo-sanitarnych będzie dostarczana w beczkowozach,
- e) gospodarka odpadami ciekłymi (bytowymi) – ustala się, że odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do projektowanego na działce szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe. Odległość pokryw i wylotów wentylacyjnych ze szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe powinna wynosić od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – 5 metrów, od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 2 metry,
- f) gospodarka odpadami stałymi - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników na odpady usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
- g) gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działki Nr ewid. 1428 (w tym miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych),
- i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- j) odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki Nr ewid. 1428.

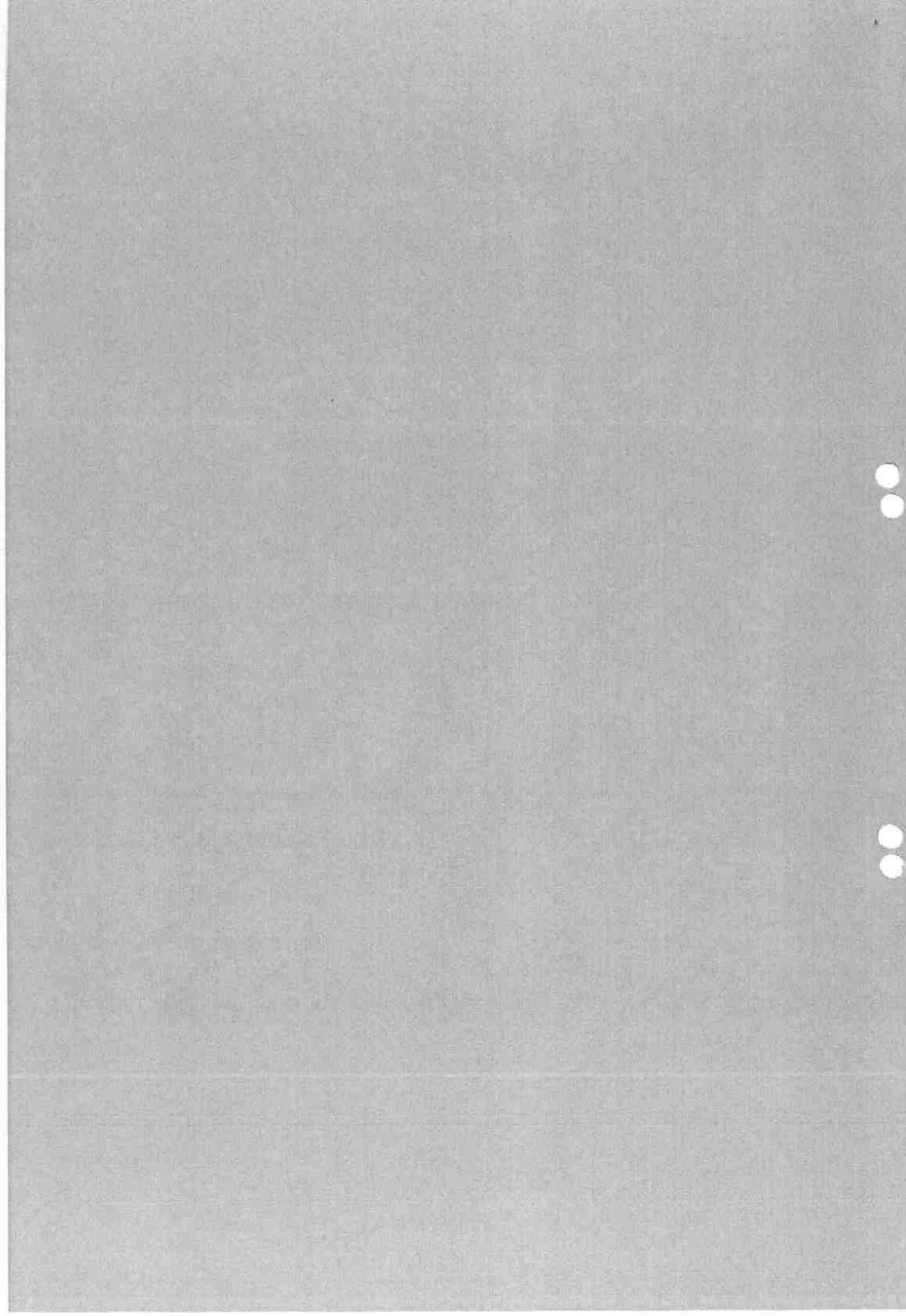
- 2.4. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4** – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- a) zgodnie z informacją z rejestru gruntów: na działce nr ewid. 1428 są następujące grunty: N – 0,59 ha, RV – 0,80 ha, RVI – 0,09 ha. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 2.5. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5** – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi
- a) ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2.6. **Zgodnie z art. 61 ust. 2** – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1
- a) nie stosuje się
- 2.7. **Zgodnie z art. 61 ust. 3** – przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej
- a) nie stosuje się
- 2.8. **Zgodnie z art. 61 ust. 4** – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie
- a) nie stosuje się.





# Załącznik nr 3

Wypis i wyrys z rejestru gruntów



## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 22.10.2024

Jednostka rejestrowa : G.229

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GINA ŁUBNICE Regon: 250855506 GEN.SIKORSKIEGO 102; 98-432 ŁUBNICE;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
1428/1		inne tereny zabudowane	Bi	0,5798	0,5798	SR1W/00106962/1

Id działki: 101805\_2.0006.1428/1

**Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności**

Id budynku: 101805_2.0006.18_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki biurowe	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
	Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 1,0/ 0,0  
Pow zabud. [m2]: 44  
Adres budynku: ŁUBNICE; 1

Ident. działek: 101805\_2.0006.1428/1

**Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności**

Id budynku: 101805_2.0006.534_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
	Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 1,0/ 0,0  
Pow zabud. [m2]: 2492  
Adres budynku: ŁUBNICE

Ident. działek: 101805\_2.0006.1428/1

1428/2		nieużytki	N	0,3474	0,9793	SR1W/00106962/1
		grunty orne	RV	0,3620		
		grunty orne	RVI	0,2699		

Id działki: 101805\_2.0006.1428/2

Razem powierzchnia działek :

1,5591 ha

Słownie : jeden ha. pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 22.10.2024

Sporządził : Piotr Jadwiszczak



Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Zup. STAROSTY

mgr inż. Piotr Jadwiszczak  
22.10.2024  
Z. CA. NACZELNIKA WYDZIAŁU...  
GEOD. KART. KAT. I GOSP. NIER.  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)



Województwo: Łódzkie

Powiat: Wieruszowski

**STAROSTA WIERUSZOWSKI**

(nazwa organu wydającego dokument)

Jednostka ewidencyjna: 101805\_2 ŁUBNICE

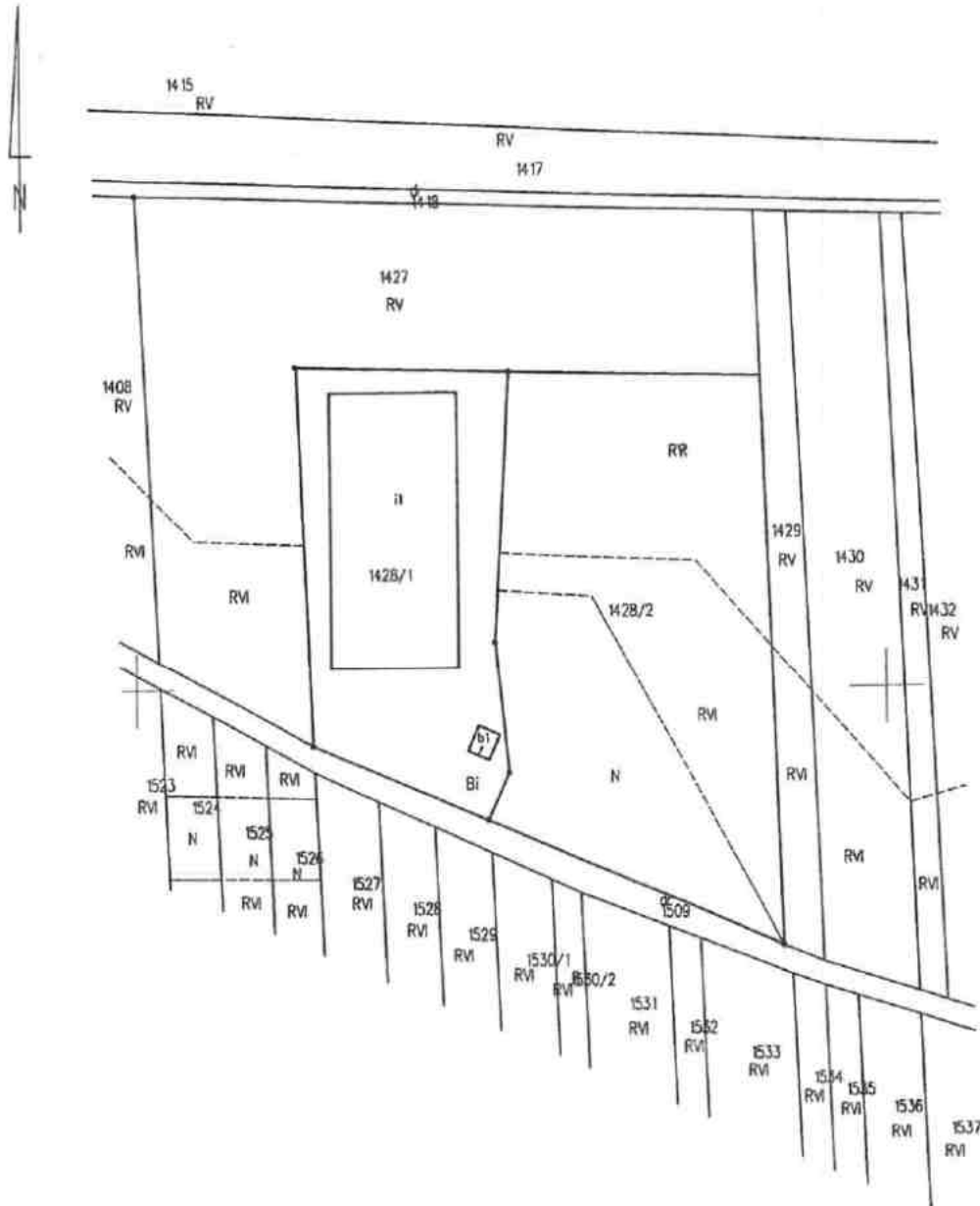
Obręb ewidencyjny: 6 ŁUBNICE

Nr kancelaryjny: GN..6621.1.2046.2024

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Jednostka rejestrowa: G.229

Skala 1:2000



Adriana Ośko

Ośko A.

Specjalista ds. inwestycji  
ochrony środowiska

Zmiana powierzchni działek w wyniku modernizacji  
ewidencji gruntów i budynków w obrębie Łubnice w 2023r.

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonania wpisu w księdze wieczystej

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



Sporządził: Piotr Jadwiszczak

Zup. STAROSTY

migr. inż. Piotr Jadwiszczak  
Z-Ca NACZELNIKA WYDZIAŁU  
GEOD. KART. KAT. I GOSP. NIER.

22.10.2024 r.

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)