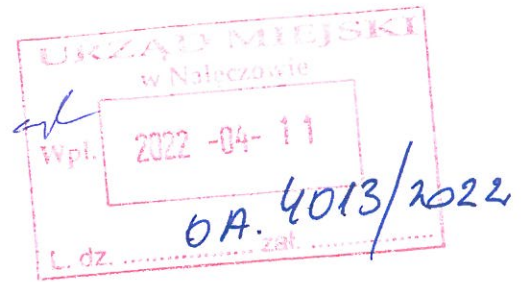


P. R. Ziszkowska

„ ARCHE” S.A  
Ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa  
NIP 821 16 39 335  
Tel 22 319 80 80

Warszawa, dnia 2022-04-07

PEŁNOMOCNIK:  
Ferdynand Słowik  
ul. Chrzanowskiego 16, lok. 308  
Tel. 607-299-564



Sz. P Burmistrz Nałęczowa  
Wiesław Pardyka

Urząd Miejski  
Ul. Lipowa 3  
24 150 Nałęczów

**Dot. Uchwały Nr XXVIII/259/21 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dn. 28 października 2021 w odniesieniu do budynku istniejącego zlokalizowanego w Nałęczowie przy ul. Spółdzielczej 4b, na działce nr ew. 102/2**

W odpowiedzi na pismo datowane na 29/03/2022, otrzymane 06/04/2022, w załączeniu przekazujemy podpisany przez osobę upoważnioną uzupełniony wniosek.

Załączniki graficzne w formie elektronicznej wysłano na adres: zagosp.przestrzenne@naleczow.pl

Jednocześnie wyrażamy gotowość do ponownej prezentacji planowanej inwestycji.

Z wyrazami Szacunku

Ferdynand Słowik

<b>ARCHE Sp. z o. o.</b> ul. Puławska 361 02-801 Warszawa	<b>BURMISTRZ MIASTA NAŁĘCZÓW</b>
---	--------------------------------------

**WNIOSEK DOTYCZĄCY PUNKTOWEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NAŁĘCZÓW - uzupełnienie o informacje wskazane w piśmie nr  
PP.6724.2.2022 z dn. 29/03/2022**

Na podstawie art. 6 ust. 2 w związku z art. 14, art. 27 oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) wnoszę o zmianę punktową w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nałęczów.

Lokalizacja (numer działki ewidencyjnej, obręb, adres lub granice terenu) nieruchomości:

Działka nr ew. 102/2, obręb 0002, ul. Spółdzielcza, 22-140 Nałęczów

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Nałęczów:**

**Uchwała nr XL/259/21 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE z dnia 28 października 2021 r.**

Proponowana punktowa zmiana do zapisu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana dotyczy terenu oznaczonego symbolem **MW1- tereny zabudowy wielorodzinnej**

*Dotyczy zapisu studium:*

**VIII Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów:**

*2. Funkcje obszarów:*

*2.1 Zabudowa mieszkaniowa*

*W terenie MW1 dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowę i przebudowę bez możliwości nadbudowy.*

*W terenie MW1 maksymalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 m*

**Zmiana:**

*2.1 Zabudowa mieszkaniowa*

*W terenie MW1 dopuszcza się modernizację i dokończenie budowy istniejącego budynku, z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz przebudowy do maksymalnej liczby kondygnacji równej wysokości istniejącemu budynkowi bez możliwości zwiększenia jego wysokości o nie więcej niż 1 m. Wysokości i liczba kondygnacji dla poszczególnych segmentów obiektu:*

- segment 1 (rozbudowa I): liczba kondygnacji 7, wysokość ok. 22,97 m
- segment 2 (rozbudowa II): liczba kondygnacji 6, wysokość ok. 20,17 m
- segment 3 (rozbudowa III): liczba kondygnacji 5, wysokość ok. 17,37 m

**Uzasadnienie:**

Główną przesłanką studium jest ograniczenie dominacji bryły ponad parametry istniejących obiektów. Usunięcie zapisu dotyczącego wysokości nowej zabudowy (w tym rozbudowy) oraz doprecyzowanie zapisu dotyczącego wysokości pozwoli na dokończenie inwestycji oraz dostosowanie parametrów do istniejącej części zabudowy zgodnie z zamysłem planistycznym. Modyfikacja zapisu umożliwi dokończenie obiektu w sposób spójny oraz jednorodny z częścią istniejącą, bez dodawania elementów narastających lub zaburzających główną bryłę.

Z uwagi na konieczność określenia maksymalnych parametrów obiektu w tym dla części rozbudowanej określenie parametrów w zakresie dostosowania wysokości oraz maksymalnej liczby kondygnacji do części istniejącej określi wymagania oraz umożliwi realizację modernizacji w pełnym zakresie prac budowlanych. Planowana rozbudowa budynku istniejącego ma na celu uzupełnienie brakujących funkcji budynku o parametrach (wysokości budynku oraz liczby kondygnacji) dostosowanych do części istniejącej.

Możliwość zwiększenia wysokości budynku maksymalnie do 1m ma na celu umożliwienie wzmocnienia izolacji, zabezpieczenia i wykończenia attyk istniejącego budynku zgodnie z aktualnymi standardami technicznymi. Zapis ten ma na celu uniemożliwienie wykonania kolejnej kondygnacji.

Projektowana rozbudowa zlokalizowana jest od strony północnej budynku i została wkomponowana w sposób spójny w bryłę budynku. Część rozbudowy nie jest widoczna od ul. Spółdzielczej i okolic ul. Armatniej Góry i Alei Kasztanowej. Od strony północnej znajdują się tereny zielone nie przeznaczone do zabudowy.

Teren znajduje się w granicy zespołu architektoniczno – krajobrazowego Nałęczowa wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Granica ta przebiega przez część rozbudowywaną (dobudowę). Fragment rozbudowy znajduje się poza granicami obszaru zespołu architektoniczno – krajobrazowego Nałęczowa.

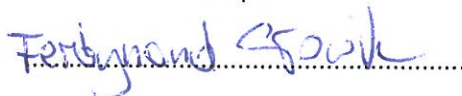
W uzupełnieniu do pisma nr PP.6724.2.2022 z dn. 29/03/2022:

1. Parametry dotyczące planowanej rozbudowy:
  - a) Segment 1 (rozbudowa I) – liczba kondygnacji 7, wysokość 22,97 m
  - b) Segment 2 (rozbudowa II) – liczba kondygnacji 6, wysokość 20,17 m
  - c) Segment 3 (rozbudowa III) – liczba kondygnacji 5, wysokość 17,37 m
2. Odnośnie docelowego przeznaczenia terenu i budynku – podtrzymujemy, że: zgodnie z obowiązującym studium, działka 102/2 położona jest w terenie MW1 – tereny zabudowy wielorodzinnej (z dopuszczeniem lokalizowania usług hotelarskich, usług zdrowia, kultury i nauki). W związku z tym należy ujednoclić zapisy koncepcji nowego planu miejscowego z zapisami studium.

**Załączniki:**

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Analizy widokowe stanu istniejącego
3. Widok elewacji północnej projektowanej
4. Strefa granicy zespołu architektoniczno – krajobrazowego
5. Pełnomocnictwo
6. Załącznik graficzne – przekazane w formie elektronicznej na adres : [zagosp.przestrzenne@nalczew.pl](mailto:zagosp.przestrzenne@nalczew.pl)

Podpis:





## **Informacja:**

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;
- 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Przed podjęciem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

## **Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych:**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95//46/WE (RODO) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miasto Koszalin reprezentowane przez Prezydenta Miasta Koszalina – Urząd Miejski ul. Rynek Staromiejski 6-7, e-mail: [koszalin@um.koszalin.pl](mailto:koszalin@um.koszalin.pl)
2. W Urzędzie Miejskim w Koszalinie został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych Osobowych - Pan Mariusz Krasicki, Urząd Miejski ul. Rynek Staromiejski 6-7, e-mail: [iodo@um.koszalin.pl](mailto:iodo@um.koszalin.pl), z którym może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania swoich danych osobowych.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) i e) RODO w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
4. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane innym podmiotom.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas wskazany w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych;
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych i ich sprostowania.
7. W przypadku stwierdzenia przez Panią/Pana, iż przetwarzanie przez nas danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Urząd Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, ul. Stawki 2.
8. W Urzędzie Miejskim w Koszalinie nie przetwarza się danych osobowych w trybie zautomatyzowanym.