

Lipno, dnia 13 maja 2024 r.

WGK/RG.6730.12.2024

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie przepisów art.1, art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1 i 4; art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w oparciu o art. 59 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) a także art. 104 i 107 § 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.);

- **po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 lutego 2024 r., złożonego przez Panią Joannę Latarską** (adres w aktach sprawy) i uzgodnieniu wg art. 53, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) z właściwymi organami administracji publicznej jak:

1) odnośnie pkt 9 – nie wymaga;

2) Odnośnie pkt 2a – z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lipnie (– pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych) – postanowienie nr NNZ.9022.1.26.2024 z dnia 09.05.2024 r.;

3) odnośnie pkt 6 z Dyrektorem RZGW PGW WP Zarząd Zlewni w Toruniu (w zakresie melioracji i urządzeń wodnych), zgodnie z art. 122a §2 pkt 1 Kpa (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) – milcząco załatwienie sprawy;

4) odnośnie pkt 6 ze Starostą Lipnowskim (w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych) postanowienie Nr GZN.6622.3.288.2024.BS z dnia 29.04.2024 r.;

ustalam

warunki zabudowy w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:

budowie budynku usługowego, na działce nr 1869/23, położonej przy ul. Szczęśliwej w obrębie ewidencyjnym nr 8, miasta Lipno.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa.

1.2. Funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: budynek usługowy.

2. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2.1.1 dla terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 (przytoczonego niżej prawa), zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów budowlanych - art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane – (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami);

2.1.2. należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne -art. 1, ust. 2 pkt 1 i art. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);

2.1.3.kształtowanie zabudowy – w oparciu o § 1 rozporządzenia 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) ustala się:

1) projektować budynek usługowy na parterze o planowanej powierzchni rozbudowy do 260,0 m², przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 t.j.), w szczególności zachowania odległości ścian budynku od granic działek sąsiednich i spełnieniu wymogów wynikających z przepisów, w tym techniczno-budowlanych a w szczególności warunków technicznych odnoszących się do dróg publicznych a także obowiązujących norm i przepisów branżowych dotyczących zamierzenia, bądź uzyskać zgodę na odstępstwo;

2) linia zabudowy – nie ustala się;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (czyli - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu) - do 44,5%,

4) szerokość elewacji frontowej – do 14,5 m,

5) wysokość do górnej krawędzi gzymsu – do 3,8 m,

6) geometria dachu (kształt dachu, wysokość, kąt nachylenia dachu) – dach dwuspadowy, o wysokości w najwyższym punkcie kalenicy do 8,0 m, w układzie prostopadłym lub równoległym do drogi i nachyleniu połaci dachowych do 35⁰;

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2.2.1. ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) inwestycja polegająca na budowie budynku usługowego, nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),

2) nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - zgodnie art. 71 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.),

3) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska - Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.).

4) projekt decyzji został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lipnie – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – postanowienie nr NNZ.9022.1.26.2024 z dnia 09.05.2024 r., należy:

- projekt budowlany uzgodnić pod względem wymogów higieniczno – sanitarnych z PPIS w Lipnie lub rzeczoznawca do spraw higieniczno – sanitarnych.

2.2.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- podczas prowadzenia prac ziemnych na działce nr 1869/23 - należy zwrócić szczególną uwagę na zawartość mas ziemnych - zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

2.2.3. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych:

1) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23 posiada łączną powierzchnię 0,0587 ha, gruntów skalsyfikowanych jako grunty rolne RIIIb o powierzchni 0,0334 ha i RV o powierzchni 0,0253 ha;

2) zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 t.j.) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) zgodnie z art. 11 ustawy jw. wymagane jest uzyskanie decyzji starosty Lipnowskiego na wyłączenie gruntów rolnych klasy R-III z produkcji rolnej,

4) decyzja została uzgodniona z Dyrektorem RZGW PGW WP Zarząd Zlewni w Toruniu, w zakresie melioracji i urządzeń wodnych - zgodnie z art. 122a §2 pkt 1 Kpa (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) – milczące załatwienie sprawy;

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

2.3.1. w zakresie infrastruktury:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – planowane przyłącze energetyczne na warunkach gestora sieci Energa Operator S.A., Oddział w Toruniu, ul. Gen. Bema 128, 87-100 Toruń. Gestor w oświadczeniu z dnia 15.02.2024 r. znak EOP/KW/9/2024/02/014291 zapewnił

inwestora o dostawie energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej dla obiektu: lokal usługowy przy ul. Szczęśliwej dz. nr 1869/23

2) zaopatrzenie w wodę – planowane przyłącze wodociągowe na warunkach gestora sieci Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Lipnie z siedzibą przy ul. Wyszyńskiego 47 w Lipnie znak: L. Dz. PUK/24/W/2024 z dnia 06.02.2024 r.;

3) utylizacja odpadów płynnych – planowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Lipnie z siedzibą przy ul. Wyszyńskiego 47 w Lipnie znak: L. Dz. PUK/24/W/2024 z dnia 06.02.2024 r.

4) odprowadzenie wód deszczowych jako wody opadowe czyste, dopuszcza się odprowadzić do gruntu na teren działki zamierzenia inwestycyjnego;

5) utylizacja odpadów stałych - na warunkach wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.).

2.3.2. w zakresie komunikacji:

1) Działka inwestycyjna nr 1869/23 posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Bukowej (działka nr 2826), poprzez działkę nr 1869/14 pełniącą funkcję drogi dojazdowej oraz inwestor posiada o niej tytuł prawny;

b) na działce inwestycyjnej należy projektować miejsca postojowe i parkingowe w ilości zgodnej z potrzebami planowanej inwestycji;

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1) inwestycje należy projektować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności z zapewnić ochronę:

a) przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu a jeżeli wymaga tego sytuacja uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,

b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywoływanych przez wymienione wyżej czynniki,

c) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej ,

2) roboty budowlane prowadzić i eksploatować obiekt nie dopuszczając do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;

3) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia (art. 147 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny; Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zmianami),

4) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny – Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zmianami).

2.5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy.

2.6. Okres ważności decyzji:

- niniejsza decyzja ważna jest na czas nieokreślony.

2.7. Inne warunki i zalecenia:

1.1) projekt opracować na aktualnej mapie zgodnie z przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) przepisami wykonawczymi do tego prawa i warunkami opiniującymi z jednostek administracji państwowej,

2) należy posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem – (zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawa budowlanego; Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie :

Decyzję opracowano na wniosek Inwestora **Pani Joanny Latarskiej** (adres a aktach sprawy), dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie budynku usługowego, na działce nr 1869/23, położonej przy ul. Szczęśliwej w obrębie ewidencyjnym nr 8, miasta Lipno.**

Po rozpoznaniu wniesionego wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jej przedmiot mieści się w założeniach art. 59 ust. 1 i spełnia warunek zawarty w art. 61, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), stąd zasadnym było wystąpienie o ustalenie warunków zabudowy.

W trakcie postępowania administracyjnego - zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 11 marca 2024 r. - nie zgłoszono żadnych zastrzeżeń do w/w inwestycji.

Zamierzenie inwestycyjne dotyczące budowy budynku usługowego, stanowi „nową zabudowę”, o której mowa w art. 61, ust. 1 pkt 1 i ust. 6 ustawy jw., dlatego stosownie do art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2, art. 61, ust. 1, pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) wykonano analizę stanu terenu wskazanego przez inwestora dla ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia na terenach jak we wniosku inwestora.

Wynik analizy stanu faktycznego zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 i art. 61 ust. 1 pkt 1-4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

1) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23 jest niezabudowana, posiada promesy zapewniające możliwość budowy przyłącza mediów infrastruktury technicznej,

2) działka nr 1869/23 posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Bukowej (działka nr 2826), poprzez działkę nr 1869/14 pełniącą funkcję drogi dojazdowej oraz inwestor posiada o niej tytuł prawny,

3) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23 stanowi własność Państwa Joanny i Michała Latarskich;

4) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23 posiada łączną powierzchnię 0,0587 ha, gruntów skalsyfikowanych jako grunty rolne RIIIb o powierzchni 0,0334 ha i RV o powierzchni 0,0253 ha;

5) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23, położona jest przy ul. Szczęśliwej w obrębie ewidencyjnym nr 8, miasta Lipno, jest to obszar, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Miasta Lipno na przystąpienie do jego sporządzenia,

6) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lipno, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy jw. działka objęta założeniem inwestycyjnym przeznaczona była pod funkcję, która nie należy do inwestycji dla realizacji zadań rządowych i samorządowych o znaczeniu ponad lokalnym w rozumieniu art. 39, ust 3, pkt 3 ustawy jw.

7) W oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipno, działka będąca przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie była objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wynik analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i art. 61 ust. 1 pkt 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

1) art. 71 ust. 2, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 r. poz. 1094 ze zm.), nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ inwestycja polegająca na budowie budynku usługowego, nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

2) zgodnie z art. 6 ust.1. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) teren inwestycji leży poza obszarami chronionymi,

3) zgodnie z art. 6, 7 i 145 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), działka zamierzenia inwestycyjnego leży poza obszarami podlegającymi ochronie konserwatorskiej,

4) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 t.j.) - o odległościach obiektów od pasa drogowego określonej kategorii drogi) linia zabudowy nieprzekraczalna – nie wyznacza się;

5) zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 t.j.) nie jest wymagane uzyskanie zgód na zmianę sposobu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ponieważ grunty działki zamierzenia inwestycyjnego nie podlega ochronie wynikającej z przepisów ustawy jw;

6) zgodnie z art. 169 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. - Prawo wodne – (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) – działka inwestycyjna nie jest położona w obszarze zagrożenia powodzią,

7) zgodnie z art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 21 kwietnia 2017 r. prawo ochrony środowiska – (Dz. U. z 2023 r. poz. 54 t.j.) działka zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęta granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,

8) zgodnie z art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 416 t.j.) inwestycja spełnia warunki pod względem wymagań higienicznych i sanitarnych;

Decyzja uzyskała wymagane uzgodnienia z organami mogącymi mieć wpływ na lokalizację inwestycji, wynikające z odrębnych przepisów szczególnych.

Z wyników analizy formalno prawnej wynika, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na terenie działki nr 1869/23, położonej przy ul. Szczęśliwej w obrębie ewidencyjnym 8, gmina Lipno.

Decyzja może zostać wydana, ponieważ zostały spełnione zostało łącznie sześć warunków wg art. 61 ust.1 oraz art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977 ze zm.) tj.:

1) uzasadnienie sąsiedztwa, funkcji i parametrów technicznych zagospodarowania terenu – kontynuacja zabudowy zagrodowej,

2) posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Bukowej (działka nr 2826), poprzez działkę nr 1869/14 pełniącą funkcję drogi dojazdowej oraz inwestor posiada o niej tytuł prawny;

3) posiada przyłącza zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej od gestorów sieci,

4) spełnia warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych,

5) jest zgodna z przepisami odrębnymi,

6) zamierzenie inwestycyjne znajduje się poza obszarem lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowych, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu,

co zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1688.) wykazano w analizie oceny funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewidują się realizację inwestycji - stanowiącej załącznik Nr 2 i 2a do niniejszej decyzji.

Zgodnie z przepisem art. 60, ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy został przygotowany przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977 ze zm.):

1. Udzielona decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55);

2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2);

3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4);

4. Wygaśnięcie decyzji nastąpi, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 1).

Zgodnie z ustawą Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.), informuje się, że:

1. Zgodnie z art. 13 § 2 Organ administracji publicznej podejmuje wszystkie uzasadnione na danym etapie postępowania czynności umożliwiające przeprowadzenie mediacji lub zawarcie ugody, a w szczególności udzielają wyjaśnień o możliwościach i korzyściach polubownego załatwienia sprawy.

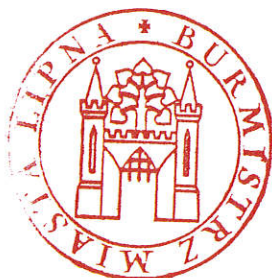
Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 przywołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a koniecznym do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zaświadczenia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki :

- Zał. Nr 1-mapa zasadnicza w skali 1:1000
- Zał. Nr 2 i 2a analiza

Sporządziła (zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) mgr inż. Elżbieta Matusiak



BURMISTRZ
[Signature]
Paweł Banasik

Urbanista
projektant architektury krajobrazu
[Signature]
mgr inż. Elżbieta Matusiak

Otrzymują:

1. Joanna Latarska
2. Zgodnie z art. 49a Kpa (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 t.j.) strona BIP - www.umlipno.bipgov.net
3. WGK/RG U. M. w Lipnie – a/ a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe, Wydział Środowiska i Architektury, ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno
2. Dyrektor RZGW PGW WP, Zarząd Zlewni Toruń, ul. ks. J. Popiełuszki 3, 87-800 Toruń
3. PPIS w Lipnie, ul. Kościuszki 18, 87-600 Lipno

województwo kujawsko-pomorskie
Powiat lipnowski
Jednostka ewidencyjna: 040801_1 Miasto Lipno
Obręb: 0008
Działka nr: 040801_1.0008.1869/23

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:500



ZALĄCZNIK NR 1

do decyzji WGK/RG.6730.12.2024

Sporządziła:
mgr inż. Elżbieta Matusiak

LEGENDA

 LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCJI

BURMISTRZ

Pawel Banasik
mgr inż. Elżbieta Matusiak

Urbanista
projektant architektury krajobrazu
mgr inż. Elżbieta Matusiak

POŚWIADCZENIE
o zgodności niniejszej kopii z treścią materiału
dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej
Działka nr 040801_1.0008.1869/23
Nazwa i adres biurowca
Imię i nazwisko i podpis osoby
realizującej zadanie
Lipno, dnia 25.04.2024

STAROSTA LIPNOWSKI
PODPIK. 8642
ZAKŁAD GEODEZYJNY
1872

Analiza funkcji , cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Stosownie do art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i według wymogów § 3 ust. 3 i 4 rozporządzenia 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), wykonano analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanego przez inwestora celem ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie budynku usługowego, na działce nr 1869/23, położonej przy ul. Szczęśliwej w obrębie ewidencyjnym nr 8, miasta Lipno.**

Podstawą dla przeprowadzenia analizy były następujące materiały:

- wypis z ewidencji gruntów działki inwestora;
- wniosek inwestora wraz z mapą zasadniczą w skali 1:1000,
- wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lipno, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o której mowa a art. 88 ust.1 ustawy jw.,

Obszar analizy oznaczono na mapie w skali 1:1000 został on określony zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Szerokość frontu terenu działki nr 1869/23, mierzona od strony działki nr 1869/14, z której planowany jest zjazd na działkę, wynosi 21,0 m (trzykrotna szerokość 61,0 m), do obszaru przeprowadzenia analizy, przyjęto promień analizy w odległości 61,0m, licząc od granicy działki w każdą stronę.

Zgodnie art. 53, ust. 3, pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w wyniku analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji ustalono:

- a) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23 jest niezabudowana, posiada promesy zapewniające możliwość budowy przyłącza mediów infrastruktury technicznej,
- b) działka nr 1869/23 posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Bukowej (działka nr 2826), poprzez działkę nr 1869/14 pełniącą funkcję drogi dojazdowej oraz inwestor posiada o niej tytuł prawny,
- c) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23 stanowi własność Państwa Joanny i Michała Latarskich;
- d) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23 posiada łączną powierzchnię 0,0587 ha, gruntów skalsyfikowanych jako grunty rolne RIIIb o powierzchni 0,0334 ha i RV o powierzchni 0,0253 ha;
- e) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23, położona jest przy ul. Szczęśliwej w obrębie ewidencyjnym nr 8, miasta Lipno, jest to obszar, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Miasta Lipno na przystąpienie do jego sporządzenia,
- f) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lipno, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy jw. działka objęta założeniem inwestycyjnym przeznaczona była pod funkcję, która nie należy do inwestycji dla realizacji zadań rządowych i samorządowych o znaczeniu ponad lokalnym w rozumieniu art. 39, ust 3, pkt 3 ustawy jw.
- g) W oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipno, działka będąca przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie była objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek: Istnieje możliwość ustalenia stron postępowania oraz brak jest przesłanek do zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji jw.

1. Uzasadnienie sąsiedztwa, funkcji i parametrów technicznych zagospodarowania terenu zgodnie z art. 61, ust. 1, pkt 1-4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

1) Ustalenie ciągłości funkcji:

- a) sąsiednia działka nr 1873/6, posiadająca dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Bukowej zabudowana jest budynkiem usługowo-handlowym;
- b) pozostałe działki zabudowa się budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;
- c) zamierzenie inwestycyjne na działce nr 1869/23, polegające na budowie budynku usługowego, stanowi kontynuację istniejącej zabudowy usługowej.

Wynik: spełniona jest funkcja obszaru analizowanego – zabudowa usługowa (w oparciu o § 2 ust. 2)

2) Ustalenie linii zabudowy:

- a) dla działki zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23, linii zabudowy nieprzekraczalnej nie wyznacza się, ponieważ działka inwestycyjna nie graniczy z drogą publiczną;

Wynik: warunek w zakresie ustalenia linii zabudowy jest spełniony (w oparciu o § 4 ust. 2).

3) Ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy:

- a) działki w obszarze analizy zgodnie z informacją katastralną powiatu lipnowskiego, posiadają powierzchnie w tym powierzchnie zabudowy kolejno:

l/p	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Powierzchnia zabudowy (m ²)	Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Szerokość elewacji frontowej budynku (m)
1	1869/21	0,0589	167,0	28,3	11,0
2	1869/19	0,0595	128,0	21,5	12,0
3	1869/17	0,0685	161,0	23,5	10,5
4	1869/25	0,0669	127,0	19,0	15,0
5	1869/28	0,0662	186,0	28,1	21,0
6	1869/24	0,0586	115,0	19,6	13,0
7	3122	0,0784	246,0	31,4	9,0
8	3123	0,0802	216,0	26,9	22,6
9	3112	0,1893	174,00	9,2	16,3
10	3111/5	0,1044	188,0	18,0	15,5
11	3111/4	0,1040	124,0	11,9	13,6
12	3111/3	0,0700	94,00	13,4	10,0
13	3111/2	0,0901	114,00	12,7	11,3
		Średni wskaźnik:		20,3%≈20,0%	13,9m≈14,0m

- b) średni wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi ok. 20,0%,

- c) w analizowanym obszarze znajdują się działki, których wskaźnik powierzchni zabudowy mieści się w przedziale od 9,2% (najniższa wartość) do 31,4% (najwyższa wartość);

- d) dla działki zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23, która posiada powierzchnię 0,0587 ha, planowana inwestycja polegająca na budowie budynku usługowego o powierzchni zabudowy do 260,0 m², da wskaźnik powierzchni zabudowy do 44,3%≈44,5%, co oznacza, że byłby większy od średniego wskaźnika powierzchni zabudowy, jednak dopuszczalny z uwagi na rozwój zabudowy usługowo-mieszkaniowej w analizowanym obszarze;

Wynik: przyjęty wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy 44,5% spełnia warunek w/w zakresie (w oparciu o § 5 ust. 2).

5) Ustalenie szerokości elewacji frontowej:

- a) średnia szerokość elewacji frontowej wynosi 14,0 m,

- b) przy uwzględnieniu 20% wskaźnika tolerancji przedział szerokości elewacji frontowej w analizowanym obszarze wyniesie od 11,2 m do 16,8 m;

- c) inwestor wskazał szerokość elewacji frontowej do 14,5 m, która jest wartością zgodną ze średnią szerokością elewacji frontowej, przy uwzględnieniu 20% wskaźnika tolerancji;

Wynik: planowana szerokość elewacji frontowej do 14,5 m spełnia warunek w zakresie jw. (w oparciu o § 6 ust. 2).

5) Ustalenie wysokości do górnej krawędzi gzymsu/okapu:

- a) na sąsiednich działkach znajdują się budynki, które posiadają wysokość do górnej krawędzi gzymsu od 2,5 m do 5,0 m licząc od poziomu terenu;

b) dla planowanego budynku usługowego, ustalono wysokość do gzymsu/okapu zgodnie z wnioskiem inwestora do 3,8 m, która mieści się w parametrach wysokości budynków w obszarze analizy.

Wynik: zamierzenie wysokości planowanego budynku usługowego do 3,8 m, spełnia warunek jw. (w oparciu o § 7 ust. 2 i 4).

6) Ustalenie geometrii dachu:

a) budynki mieszkalne i usługowe przy drodze publicznej gminnej ul. Bukowej posiadają kształty dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia od 5° do 45° z kalenicami na wysokości od 3,0 m do 11,0 m,

b) planowany budynek usługowy – obiekt o dwuspadowym dachu, wysokości kalenic do 8,0 m, kącie nachylenia połąci dachowych do 35°, układzie kalenicy prostopadłym lub równoległym do drogi, nie mieści się w parametrach dachów budynków na obszarze analizowanym, jednak jest dopuszczalny z uwagi na rozwój zabudowy mieszkaniowej w analizowanym obszarze.

Wynik: spełniony jest warunek w zakresie geometrii dachu jw. (w oparciu o § 8).

2. Dostęp do drogi publicznej :

a) Działka inwestycyjna nr 1869/23 posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Bukowej (działka nr 2826), poprzez działkę nr 1869/14 pełniącą funkcję drogi dojazdowej oraz inwestor posiada o niej tytuł prawny;

b) na działce inwestycyjnej należy projektować miejsca postojowe i parkingowe w ilości zgodnej z potrzebami planowanej inwestycji;

Wynik : zamierzenie inwestycyjne spełnia warunek jw.

3. Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną – planowane przyłącze energetyczne na warunkach gestora sieci Energa Operator S.A., Oddział w Toruniu, ul. Gen. Bema 128, 87-100 Toruń. Gestor w oświadczeniu z dnia 15.02.2024 r. znak EOP/KW/9/2024/02/014291 zapewnił inwestora o dostawie energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej dla obiektu: lokal usługowy przy ul. Szczęśliwej dz. nr 1869/23

b) zaopatrzenie w wodę – planowane przyłącze wodociągowe na warunkach gestora sieci Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Lipnie z siedzibą przy ul. Wyszyńskiego 47 w Lipnie znak: L. Dz. PUK/24/W/2024 z dnia 06.02.2024 r.;

c) utylizacja odpadów płynnych – planowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Lipnie z siedzibą przy ul. Wyszyńskiego 47 w Lipnie znak: L. Dz. PUK/24/W/2024 z dnia 06.02.2024 r.

d) odprowadzenie wód deszczowych jako wody opadowe czyste, dopuszcza się odprowadzić do gruntu na teren działki zamierzenia inwestycyjnego;

e) utylizacja odpadów stałych - na warunkach wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.).

Wynik : zamierzenie inwestycyjne spełnia warunek jw.

4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

a) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1869/23 posiada łączną powierzchnię 0,0587 ha, gruntów skalsyfikowanych jako grunty rolne RIIIb o powierzchni 0,0334 ha i RV o powierzchni 0,0253 ha;

b) zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 t.j.) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

c) zgodnie z art. 11 ustawy jw. wymagane jest uzyskanie decyzji starosty Lipnowskiego na wyłączenie gruntów rolnych klasy R-III z produkcji rolnej,

d) decyzja została uzgodniona z Dyrektorem RZGW PGW WP Zarząd Zlewni w Toruniu, w zakresie melioracji i urządzeń wodnych - zgodnie z art. 122a §2 pkt 1 Kpa (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) – milcząco załatwienie sprawy;

Wynik : zamierzenie inwestycyjne spełnia warunek jw.

5. Warunki wg art. 61 ust. 1 pkt 1-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zostały spełnione w zakresie:

- uzasadnienia sąsiedztwa, funkcji i parametrów technicznych zagospodarowania terenu – kontynuacja zabudowy usługowej,

- posiadania dostępu do drogi publicznej gminnej ul. Bukowej (działka nr 2826), poprzez działkę nr 1869/14 pełniącą funkcję drogi dojazdowej oraz inwestor posiada o niej tytuł prawny;

- warunków przyłączenia mediów infrastruktury technicznej,

- warunków ochrony gruntów rolnych i leśnych,

co wykazano w analizie oceny funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji jw.

6. W wyniku analizy zgodności z przepisami odrębnymi zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ustalono:

1) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 t.j.) o wymaganiach uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych – zgoda nie jest wymagana,

2) ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 t.j. - o odległościach budynków od pasa drogowego określonej kategorii drogi), linii zabudowy nieprzekraczalna – nie wyznacza się;

3) ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 r. poz. 1094 ze zm.) zgodnie z art. 71 ust. 2, nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia ponieważ inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisem rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),

4) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), ponieważ teren inwestycji leży poza obszarami chronionymi zgodnie z art. 6 ust. 1,

5) ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), ponieważ działka zamierzenia inwestycyjnego leży poza obszarami podlegającymi ochronie,

6) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1479 ze zm.) w zakresie art. 169 ust. 2 pkt 2 działka inwestycyjna nie jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

7) ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska – (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 t.j.) w zakresie art. 110a ust. 1, działka zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęta granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,

8) zgodnie z art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 416 t.j.) inwestycja spełnia warunki pod względem wymagań higienicznych i sanitarnych;

7. Warunek wg art. 61, ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi został spełniony.

Działka spełnia warunek zawarty w art. 61 ust 1 pkt. 1-6 ustawy jak na wstępie niniejszej decyzji, stąd wniosek inwestora mógł być rozpatrywany w trybie art. 50 ust.1 i art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Działka spełnia warunki położenia poza obszarem lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowych, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Decyzja może zostać wydana, ponieważ spełnione zostały łącznie wszystkie warunki wg art. 61, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), z których wynika, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegające na: **budowie budynku usługowego, na działce nr 1869/23, położonej przy ul. Szczęśliwej w obrębie ewidencyjnym nr 8, miasta Lipno.**

Szczęśliwej w obrębie ewidencyjnym nr 8, miasta Lipno.

Sporządziła (zgodnie z art. 60, ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.): mgr inż. Elżbieta Matusiak

Urbanista
projektant architektury krajobrazu

Elżbieta Matusiak
mgr inż. Elżbieta Matusiak

str. 10






BURMISTRZ
Paweł Banasik
Paweł Banasik

województwo kujawsko-pomorskie
Powiat lipnowski
Jednostka ewidencyjna: 040801_1 Miasto Lipno
Obręb: 0008
Działka nr: 040801_1.0008.1869/23

do decyzji WGK.6730.12.2024
Sporządziła:

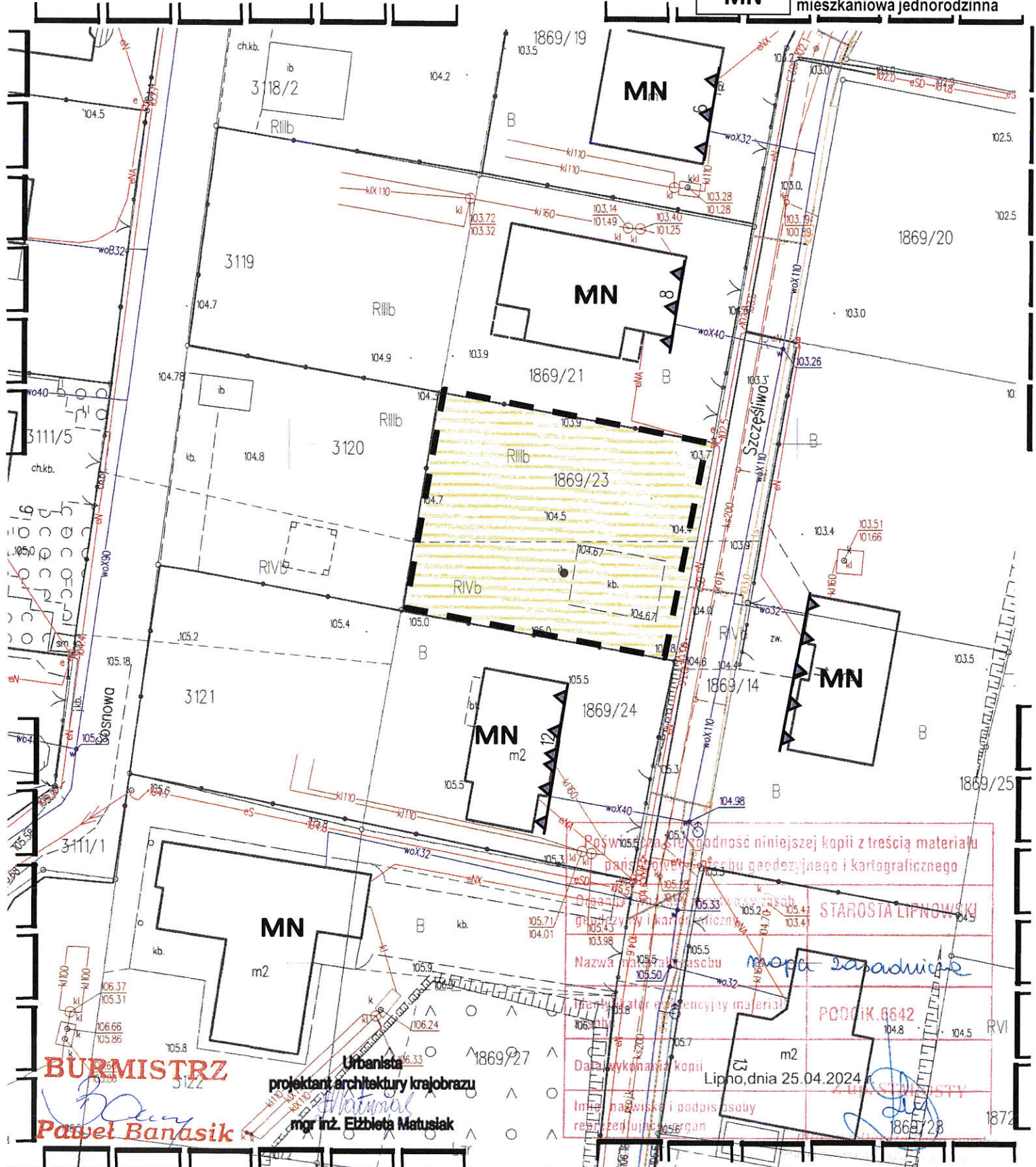
mgr inż. Elżbieta Matusiak

LEGENDA

-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
-  OBSZAR OBJĘTY ANALIZĄ
-  LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
-  Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:500



Proszę o zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
 planu inwestycyjnego i kartograficznego
 STAROSTA LIPNOWSKI
 Nazwa i adres placu: *mapa zasadnicza*
 PODDOK. 6642
 Lipno, dnia 25.04.2024
 Imię i nazwisko i podpis osoby
 reprezentującej organ

BURMISTRZ
Paweł Banasik
 Urbanista
 projektant architektury krajobrazu
 mgr inż. Elżbieta Matusiak