

Lipno, dnia 5 czerwca 2019 r.

WGK/RG.6730.22.2019

D E C Y Z J A
o warunkach zabudowy

Na podstawie przepisów art.1, art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1, 4; art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz art. 104 i 107 § 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 2096 ze zmianami);

- **po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 kwietnia 2019 r., złożonego przez Panią Dominikę Popławską - Oleszczuk** (adres wnioskodawcy 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) z właściwymi organami administracji publicznej jak :

1) odnośnie pkt 9 - z Burmistrzem Miasta Lipno (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) nie wymaga odrębnego uzgodnienia, ponieważ jest organem wydającym niniejszą decyzję

2)uzgodnienia i opinie w oparciu o przepisy odrębne:

z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lipnie (w zakresie wymagań higienicznych i sanitarnych) postanowienie Nr N.NZ-42-1-/26/1288/19 z dnia 20.05.2019 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:

zabudowie wiaty wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na Kinder park, na działce o numerze ewidencyjnym nr 1578/22, położonej przy ul. Ptasiej, w obrębie ewidencyjnym nr 9, miasta Lipna.

1.Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa.

1.2. Funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: zabudowa wiaty wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na kinder park

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 2018 r., poz. 1202 z późn. 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami);

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) kształtowanie zabudowy - projektować zabudowę wiaty o powierzchni zabudowy do 50,0 m² wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na kinder park, 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. z 2015 r., poz. 1422 ze zmianami), 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 przepisów branżowych dotyczących zamierzenia.
- 2) linia zabudowy – wyznacza się w odległości 8,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Ptasiej (działka nr 3027/14) i w odległości 12,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Ptasiej (działka nr 3026), która pozostaje bez zmian;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy (czyli- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu): do 11,0%,
- 4) szerokość elewacji frontowej zabudowywanej wiaty: 5,0 m,
- 5) wysokość elewacji frontowej do gzymsu mierzona od poziomu terenu zabudowywanej wiaty: do 4,0 m,
- 6) geometria dachu zabudowywanej wiaty (wysokość, kąt nachyleni dachu kształt dachu): dach jednospadowy o wysokości w najwyższym punkcie kalenicy do 5,0 m, układzie prostopadłym lub równoległym do drogi i nachyleniu połaci dachowych do 30°.

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) zabudowa usługowa na terenie wskazanym do przekształceń o pow. 0,3210 ha nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- 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. 2018 r. poz. 2081 t.j.).
- 3) zgodnie z Opinią Sanitarną z dnia 20.05.2019 r. nr N.NZ-42-1-26/1288/19 wydaną przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lipnie, należy:
 - a) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projekt budowlany uzgodnić pod względem wymogów higieniczno-sanitarnych z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych lub PPIS w Lipnie;
 - b) o zamiarze rozpoczęcia użytkowania obiektu powiadomić PPIS w Lipnie;

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

- podczas prowadzenia prac ziemnych na działce nr 1578/22 - 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 2018 r. poz. 2067 ze zmianami).

2.2.3. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych:

- 1) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1578/22 o powierzchni 0,3210 ha, gruntów oznaczonych jako tereny mieszkaniowe B;
- 2) zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zmianami) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

2.3.1. w zakresie infrastruktury :

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze elektroenergetyczne na warunkach gestora sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze wodociągowe na warunkach gestora sieci;
- 3) utylizacja odpadów płynnych – istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;

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 2018 r. poz. 1454 ze zm.),

2.3.2. w zakresie komunikacji:

1) dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Ptasiej, poprzez istniejący zjazd.

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 2018 r. poz. 1025 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 2018 r. poz. 1025 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) projekt opracować na aktualnej do celów projektowych mapie geodezyjnej zgodnie z przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. 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 2018 r., poz. 1202 z późn. zmianami).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzję opracowano na wniosek Inwestora **Pani Dominiki Popławskiej - Oleszczuk** (adres wnioskodawcy znajduje się w aktach) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **zabudowie wiaty wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na Kinder park, na działce o numerze ewidencyjnym nr 1578/22, położonej przy ul. Ptasiej, w obrębie ewidencyjnym nr 9, miasta Lipna.**

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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), stąd zasadnym było wystąpienie o ustalenie warunków zabudowy.

W trakcie postępowania administracyjnego - zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 19 lutego 2019 r. nie zgłoszono żadnych zastrzeżeń do w/w inwestycji .

Zamierzenie inwestycyjne dotyczące rozbudowy budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania

budynku mieszkalnego na budynek usługowy, 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 2, art. 61, ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) wykonano analizę stanu faktycznego i prawnego 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 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami):

1. Działka nr 1578/22 jest zabudowana budynkiem usługowym i gospodarczym, posiada przyłącza mediów infrastruktury technicznej.
2. Działka zamierzenia inwestycyjnego stanowi własność Pani Mieczysławy Becmer.
3. Działka nr 1578/22 posiada dostęp do drogi gminnej ul. Ptasiej, poprzez istniejący zjazd.
4. Działka nr 1578/22 graniczy:
 - a) od strony południowej - zachodniej z działką nr 3027/14 o pow. 0,5630 ha, która jest niezabudowana i są to tereny sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiącej pas drogowy drogi gminnej ul. Ptasiej;
 - b) od strony wschodniej:
 - z działką nr 1578/23 o pow. 0,0746 ha, która jest niezabudowana i są to tereny sklasyfikowane jako tereny zurbanizowane niezabudowane Bp;
 - z działką nr 1578/40 o pow. 0,7390 ha, która jest niezabudowana i są to tereny sklasyfikowane jako tereny zurbanizowane niezabudowane Bp;
 - c) od strony północno-zachodniej z działką nr 3026 o pow. 0,1309 ha, która jest niezabudowana i są to tereny sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiącej pas drogowy drogi gminnej ul. Ptasiej;
 - d) od strony północnej z działką nr 1578/41 o powierzchni 0,0375 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B;
5. zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1578/22 o powierzchni 0,3210 ha, gruntów oznaczonych jako tereny mieszkaniowe B;
6. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy jw. działki objęte założeniem inwestycyjnym przeznaczone były pod funkcję „C8 – zabudowa mieszkaniowa”, która nie należy do inwestycji dla realizacji zadań rządowych i samorządowych o znaczeniu ponad lokalnym w rozumieniu art. 39, ust 3, pkt 3 i art. 48 ustawy jw.
7. W oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, działki będące przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie były objęte 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 4 i 5 , ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami).

1. 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. 2018 r. poz. 2081 ze zmianami), nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ inwestycja polegająca na budowie wiaty wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na kinder park na terenie wskazanym do przekształceń o pow. 0,3210 ha, nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 ze zmianami).
2. Zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zmianami) 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 2018 r. poz. 2067 ze zmianami), działka zamierzenia inwestycyjnego leży poza obszarami podlegającymi ochronie.
4. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zmianami, art. 43 ust. 2) - o odległościach obiektów od pasa drogowego określonej kategorii drogi) linii zabudowy nieprzekraczalna – wyznacza się w odległości 8,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Ptasiej (działka nr 3027/14) i w odległości 12,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Ptasiej (działka nr 3026), która pozostaje bez zmian.
5. Zgodnie z art. 7 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zmianami) nie jest wymagane uzyskanie zgód na zmianę sposobu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ponieważ grunty działki zamierzenia inwestycyjnego nie podlegają ochronie wynikającej z przepisów ustawy jw.
- 6) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 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 2018 r. poz. 799 ze zmianami) w zakresie art. 110a ust. 1, działka zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęta granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

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 1578/22 położonej przy ul. Ptasia, obręb ewidencyjny nr 9, miasta Lipna.

Decyzja może zostać wydana, ponieważ zostało spełnionych łącznie pięć warunków wg art. 61 ust.1 oraz art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami) tj.:

- 1) uzasadnienie sąsiedztwa, funkcji i parametrów technicznych zagospodarowania terenu,
- 2) posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Ptasiej,
- 3) posiada media infrastruktury technicznej,
- 4) spełnia warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 5) jest zgodna z przepisami odrębnymi,

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.

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami):

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).

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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

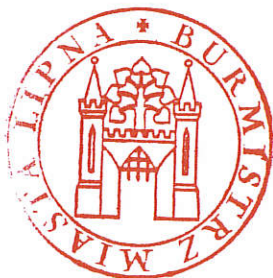
organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. 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 geodezyjna 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami): mgr inż. Elżbieta Matusiak

Urbanista
projektant architektury krajobrazu
Elżbieta Matusiak
mgr inż. Elżbieta Matusiak



BURMISTRZ
Paweł Banasik
Paweł Banasik

Otrzymują:

1. Dominika Popławska - Oleszczuk
2. Strony w postępowaniu – tablica ogłoszeń zgodnie z art. 49a Kpa (Dz. U. 2018 r. poz. 2096 t.j.) – zamieszczono na stronie : www.bip.umlipno.pl w zakładce gospodarka gruntami – zagospodarowanie przestrzenne;
3. Gmina Miasta Lipno – inspektor ds. dróg
4. WGK/RG U. M. w Lipnie – a/ a

Do wiadomości:

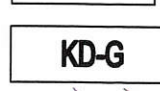
1. Starostwo Powiatowe, Wydział Architektury i Budownictwa, ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno
2. PPIS w Lipnie, ul. Kościuszki 18, 87-600 Lipno



ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji WGK/RG.6730.22.2019
Sporządziła:

mgr inż. Elżbieta Matusiak

LEGENDA

-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCJI
-  LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA
-  **KD-G** DROGA PUBLICZNA GMINNA

BURMISTRZ

Paweł Banasik
Paweł Banasik

Urbanista
projektant architektury krajobrazu

mgr inż. Elżbieta Matusiak

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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) 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: **zabudowie wiaty wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na Kinder park, na działce o numerze ewidencyjnym nr 1578/22, położonej przy ul. Ptasiej, w obrębie ewidencyjnym nr 9, miasta Lipna.**

Podstawą dla przeprowadzenia analizy były następujące materiały:

- wypis z ewidencji gruntów działki inwestora;
- wniosek inwestora wraz z mapą sytuacyjno – wysokościową w skali 1:1000,
- wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, 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 § 3 ust. 2 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). Szerokość frontu działki nr 1578/22 mierzona od strony drogi gminnej ul. Ptasiej, z której odbywa się zjazd na działkę, wynosi 87,0 m (trzykrotna szerokość 261,0 m), dlatego przyjęto promień analizowanego obszaru o długości 261,0 m, licząc od granicy działki w każdą stronę.

Część graficzną analizy, o której mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia cytowanego powyżej, sporządzona jest z uwzględnieniem nazewnictwa i oznaczeń graficznych stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy: MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, U – zabudowa usługowa.

Zgodnie art. 53, ust. 3, pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami) 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:

1. Działka nr 1578/22 jest zabudowana budynkiem usługowym i gospodarczym, posiada przyłącza mediów infrastruktury technicznej.
2. Działka zamierzenia inwestycyjnego stanowi własność Pani Mieczysławy Becmer.
3. Działka nr 1578/22 posiada dostęp do drogi gminnej ul. Ptasiej, poprzez istniejący zjazd.
4. Działka nr 1578/22 graniczy:
 - a) od strony południowej - zachodniej z działką nr 3027/14 o pow. 0,5630 ha, która jest niezabudowana i są to tereny sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiącej pas drogowy drogi gminnej ul. Ptasiej;
 - b) od strony wschodniej:
 - z działką nr 1578/23 o pow. 0,0746 ha, która jest niezabudowana i są to tereny sklasyfikowane jako tereny zurbanizowane niezabudowane Bp;
 - z działką nr 1578/40 o pow. 0,7390 ha, która jest niezabudowana i są to tereny sklasyfikowane jako tereny zurbanizowane niezabudowane Bp;
 - c) od strony północno-zachodniej z działką nr 3026 o pow. 0,1309 ha, która jest niezabudowana i są to tereny sklasyfikowane jako drogi dr, stanowiącej pas drogowy drogi gminnej ul. Ptasiej;
 - d) od strony północnej z działką nr 1578/41 o powierzchni 0,0375 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B;
5. zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1578/22 o powierzchni 0,3210 ha, gruntów oznaczonych jako tereny mieszkaniowe B;
6. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy jw. działki objęte

założeniem inwestycyjnym przeznaczone były pod funkcję „C8 – zabudowa mieszkaniowa”, która nie należy do inwestycji dla realizacji zadań rządowych i samorządowych o znaczeniu ponad lokalnym w rozumieniu art. 39, ust 3, pkt 3 i art. 48 ustawy jw.

7. W oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, działki będące przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie były objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Inwestor we wniosku wskazał obszar oddziaływania inwestycji zgodny z granicami działek zamierzenia inwestycyjnego i teren wskazany do przekształceń o pow. ok. 0,3210 ha,

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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami):

1) Ustalenie ciągłości funkcji:

a) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1578/22 jest zabudowana budynkiem usługowym (przedszkole) oraz gospodarczym i posiada przyłącza mediów infrastruktury technicznej,

b) sąsiednie działki nr 1578/39, nr 3035 i nr 1578/27 zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, gospodarczymi i wielorodzinnymi,

d) zamierzenie inwestycyjne na działce nr 1578/22, polegające na zabudowie wiaty wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na Kinder park, stanowi kontynuację istniejącej zabudowy usługowej.

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

2) Ustalenie linii zabudowy:

a) sąsiednie działki nr 3035 i nr 1578/24, posiadają linie zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jedni drogi gminnej ul. Ptasiej (działka nr 3027/14), w kolejno 12,5 m i 12,0 m;

b) dla działki zamierzenia inwestycyjnego nr 1578/22, linię zabudowy nieprzekraczalną ustala się w odległości 8,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Ptasiej (działka nr 3027/14) i w odległości 12,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Ptasiej (działka nr 3026), która pozostaje bez zmian;

Wynik: warunek w zakresie ustalenia linii zabudowy uważa się za spełniony (w oparciu o § 4 ust. 4).

3) Ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy:

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

I/p	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Powierzchnia zabudowy (m ²)	Wskaźnik powierzchni zabudowy	Szerokość elewacji frontowej budynku
1	1578/22	0,3210	363,00	11,3	16,6
2	1578/26	0,0824	206,00	25,0	15,0
3	1578/25	0,0675	107,00	15,9	15,0
4	1578/24	0,0694	180,00	25,9	11,0
5	1601/29	0,1080	161,0	14,9	15,0
6	1711/8	0,0634	106,00	16,7	11,0
7	1711/7	0,0631	93,00	14,7	4,0
8	1711/2	0,0700	99,00	14,1	10,0
9	1711/1	0,0776	145,00	18,7	10,3
10	1708	0,1354	145,0	10,7	10,0
11	1705	0,1908	173,00	9,1	10,4
12	1577/1	0,0795	340,00	42,8	8,9
13	1577/2	0,3435	202,00	5,9	10,0
14	1576/4	0,0469	145,00	30,9	7,7
15	1576/5	0,0469	144,00	30,7	7,7
16	1576/1	0,0743	184,0	24,8	13,0

17	1575	0,0819	123,0	15,0	12,0
18	1576/11	0,1156	154,0	13,3	17,6
19	1576/12	0,1000	164,0	16,4	17,8
20	1576/10	0,1021	117,0	11,5	14,5
21	1576/8	0,1018	148,0	14,5	13,0
22	1574/1	0,0715	179,0	25,0	9,0
23	1573/1	0,0409	49,0	12,0	4,5
24	1572/2	0,4168	96,0	2,3	9,0
25	1572/1	0,1664	90,00	5,4	10,0
26	1571/1	0,0645	77,00	11,9	9,0
27	1571/2	0,1714	165,0	9,6	8,5
28	1568/3+1567/3	0,3256	425,0	13,1	33,5
29	1565/22	0,0298	251,0	84,2	12,0
30	1565/21	0,0408	240,0	58,8	10,0
31	1565/19	0,0516	516,0	100,0	11,0
32	1565/15	0,1091	568,0	52,1	12,5
33	1565/14	0,1090	561,0	51,5	12,0
34	1565/17	0,0564	564,0	100,0	12,5
35	1565/18	0,0602	419,0	69,6	9,0
36	1578/39	0,2234	477,0	20,0	36,3
37	1563/6	0,0831	174,0	20,9	12,5
38	3124	0,3337	922,0	27,6	34,0
39	1564/1	0,1819	460,0	25,3	19,0
40	1564/2	0,4462	1481,0	33,2	48,5
41	1578/30	0,1142	259,0	22,7	19,0
42	1578/29	0,1102	208,0	18,9	17,0
43	1578/27	0,1050	185,0	17,6	15,0
44	3035	0,0649	134,0	20,7	14,5
45	1578/4	0,1023	159,0	15,5	15,0
46	3029/2	0,1177	251,0	21,3	12,5
47	3029/1	0,1201	257,0	21,4	20,0
48	1578/2	0,0955	284,0	29,7	12,0
49	1565/6	0,0831	174,0	20,9	12,0
50	1565/5	0,0606	138,0	22,8	12,5
51	3031	0,0979	91,0	9,3	10,0
52	2277/2	0,0562	99,0	17,6	10,0
53	3075	0,0816	168,0	20,6	13,0
54	3033	0,0745	149,0	20,0	15,0
55	3089	0,0893	151,0	16,9	16,0
56	3032	0,0710	121,0	17,0	12,5
57	3090	0,0725	156,0	21,5	16,0
58	3093	0,1400	151,0	10,8	11,0
59	1578/12	0,0944	119,0	12,6	16,0
60	1578/13	0,0688	84,0	12,2	15,5
61	1578/14	0,0738	110,0	14,9	12,5
62	1578/38	0,0744	244,0	32,8	13,0
63	3127	0,1581	157,0	9,9	16,0
64	1601/6	0,0934	136,0	14,6	16,5
65	1601/10	0,0967	161,0	16,6	15,5
66	1601/16	0,0990	172,0	17,4	17,0
67	1601/15	0,0750	163,0	21,7	16,0
68	1601/14	0,0750	120,0	16,0	13,5
69	1601/13	0,0750	153,0	20,4	14,0
70	1601/12	0,0890	194,0	21,8	14,0
71	3080	0,0557	114,0	20,5	10,0

72	3081	0,0554	118,0	21,3	11,5
73	2285	0,0448	109,0	24,3	9,0
74	2284	0,0447	143,0	32,0	10,5
75	2283	0,0446	63,0	14,1	14,0
76	2282	0,0445	122,0	27,4	10,0
77	2281	0,0444	89,0	20,0	10,0
78	2280	0,0443	89,0	20,1	10,0
79	2279	0,0442	223,0	50,5	10,0
80	2278	0,0744	77,0	10,4	9,5
81	2583	0,0605	193,0	31,9	9,5
82	2282	0,0445	122,0	27,4	9,5
83	2581	0,0546	72,0	13,2	9,0
84	2580	0,0522	145,0	667,0	13,0
85	2691	0,0629	99,0	15,7	10,0
86	1502/5	0,0500	70,0	14,0	10,5
87	1502/9	0,1076	142,0	13,2	11,0
88	1502/8	0,1162	146,0	12,6	10,5
89	2690/19	0,0954	119,0	12,5	14,0
90	2690/18	0,1646	128,0	7,8	14,5
91	1505	0,0916	156,0	17,0	11,0
92	1507	0,0800	62,0	7,8	8,0
93	1508	0,0527	110,0	20,9	11,5
94	2690/11	0,1221	137,0	11,2	11,5
95	1510	0,1030	142,0	13,8	14,0
96	1512/2	0,2419	570,0	23,6	20,0
97	1511	0,1342	233,0	17,4	18,5
		Średni wskaźnik		29,2%≈29,0%	13,5m≈14,0m

b) średni wskaźnik zabudowy na analizowanym obszarze wynosi 29,0%,

c) w analizowanym obszarze znajdują się działki, których wskaźnik powierzchni zabudowy mieści się w przedziale od % (najniższa wartość) do 31,5% (najwyższa wartość);

d) działka nr 1578/22 posiada powierzchnię 0,3210 ha i obecny wskaźnik zabudowy wynosi 11,3%. Planowana zabudowa wiaty wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na kinder park, nie wpłynie na wzrost powierzchni zabudowy;

Wynik: przyjmuje się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy 11,3% (tj. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki)- który spełnia warunek w/w zakresie (w oparciu o § 5 ust. 2).

4) 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 wiaty przeznaczonej pod zabudowę do 5,0 m, która nie jest zbliżone do średniej wartości elewacji frontowej przy uwzględnieniu 20% wskaźnika tolerancji jednak będzie ona tworzyła kontynuację z budynkiem przedszkola, gdzie łącznie będzie ona wynosić do 23,0 m;

Wynik: planowana szerokość elewacji frontowej zabudowywanej wiaty do 5,0 m spełnia warunek w zakresie jw. (w oparciu o § 6 ust. 2).

5) Ustalenie wysokości górnej krawędzi gzymsu elewacji frontowej:

a) sąsiednie działki nr 3035 i nr 1578/4 posiadają wysokość do górnej krawędzi gzymsu 3,5 m i 3,5 m, licząc od poziomu terenu;

b) średnia wysokość do górnej krawędzi gzymsu wynosi 3,5 m, licząc od poziomu terenu,

c) na działce zamierzenia inwestycyjnego znajduje się budynek usługowy (przedszkole), który przeznaczony jest do zmiany sposobu użytkowania, którego wysokości do górnej krawędzi gzymsu nie ulegnie zmianie i wynosić będzie ok. 4,0 m, natomiast wysokość do górnej krawędzi gzymsu zabudowywanej wiaty wynosić będzie do 4,0 m, co jest zgodne z istniejącą zabudową;

Wynik : zamierzenie wysokości planowanego budynku do 4,0 m spełnia warunek jw. (w oparciu o § 7 ust. 2 i 4).

6) Ustalenie geometrii dachu:

- a) budynki mieszkalne przy drodze gminnej ul. Ptasiej, posiadają kształty dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i dwuspadowe, o kącie nachylenia od 0° do 45° z kalenicami na wysokości od 3,0m do 11,0 m,
- b) planowana zabudowa wiaty o jednospadowym dachu, o wysokości kalenicy do 5,0 m, kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, układzie kalenicy prostopadłej lub równoległej do drogi, mieści się w parametrach dachów budynków na obszarze analizowanym.

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

2. Dostęp do drogi publicznej :

- a) dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Ptasiej, pozostaje bez zmian.

Wynik : zamierzenie inwestycyjne spełnia warunek jw.

3. Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze elektroenergetyczne na warunkach gestora sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze wodociągowe na warunkach gestora sieci;
- 3) utylizacja odpadów płynnych – istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
- 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 2018 r. poz. 1454 ze zm.),

4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych :

- a) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego nr 1578/22 o powierzchni 0,3210 ha, gruntów oznaczonych jako tereny mieszkaniowe B;
- b) zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zmianami) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

5. 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) ustalono:

- 1) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zmianami) 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 2018 r. poz. 2068 z późn. zmianami - art. 43 ust.1 - o odległościach budynków od pasa drogowego określonej kategorii drogi), linii zabudowy nieprzekraczalna – wyznacza się w odległości 8,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Ptasiej (działka nr 3027/14) i w odległości 12,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Ptasiej (działka nr 3026), która pozostaje bez zmian;
- 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. 2018 r. poz. 2081 t.j.) 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 2016 r. poz. 71 z późn. zmianami),
- 4) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zmianami), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianami), ponieważ działka zamierzenia inwestycyjnego leży poza obszarami podlegającymi ochronie,
- 6) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zmianami) 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 2018 r. poz. 799 ze zm.) w zakresie art. 110a ust. 1, działka zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęta granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

6. Warunek wg art. 61, ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi został spełniony.

Działka spełnia pięć warunków zawartych w art. 61, ust. 1 pkt. 1-5 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

Zgodnie art. 53, ust. 3, pkt 1 i 2 oraz art. 61, ust.1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) po przeanalizowaniu wyników 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, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **zabudowie wiaty wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na Kinder park, na działce o numerze ewidencyjnym nr 1578/22, położonej przy ul. Ptasiej, w obrębie ewidencyjnym nr 9, miasta Lipna.**

Sporządziła (zgodnie z art. 60, ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) : mgr inż. Elżbieta Matusiak

Urbanista
projektant architektury krajobrazu
Elżbieta Matusiak
mgr inż. Elżbieta Matusiak

BURMISTRZ
Paweł Banasik
Paweł Banasik

