

Lipno, dnia 7 stycznia 2020 r.

WGK/RG.6730.58.2019

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 2018 r. poz. 2096 ze zmianami)

- **po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 października 2019 r., złożonego przez Pana [imię i nazwisko] (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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) z właściwymi organami administracji publicznej jak :

- 1) odnośnie pkt 9 - z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) postanowienie nr ZDW.RDW5.12f.509.711.2019, z dnia 26.11.2019 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:

budowie budynku gospodarczego, na działce nr 65/4, położonej przy ul. Jastrzębskiej, w obrębie ewidencyjnym nr 1, miasta Lipna.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa.

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

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 2019 r., poz. 1186 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 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 budowę budynku gospodarczego, którego planowana powierzchnia zabudowy będzie wynosić 30,0 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. 2019, poz. 1065 t.j.), w szczególności zachowania odległości ścian budynku od granic działek sąsiednich i spełnieniu wymogów wynikających z przepisów, w tym techniczno-budowlanych a w

szczegółności warunków technicznych odnoszących się do dróg publicznych a także obowiązujących norm i przepisów branżowych dotyczących zamierzenia.

- 2) linia zabudowy – pozostaje bez zmian;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy (czyli - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu) - 9,0%;
- 4) szerokość elewacji frontowej – do 4,0 m;
- 5) wysokość elewacji frontowej do gzymsu/okapu – do 2,5 m;
- 6) geometria dachu (kształt dachu, wysokość, kąt nachylenia dachu) – dach jednospadowy o wysokości kalenic do 6,5 m i kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 35°;

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 mieszkalna na terenie wskazanym do przekształceń o pow. 0,0286 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, poz. 71 t.j.),
- 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 ze zmianami).

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

- podczas prowadzenia prac ziemnych na działce nr 65/4 - 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 zm.).

2.2.3. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych:

- 1) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 65/4 zgodnie z wypisem z rejestru gruntów posiada łączną powierzchnię 0,1766 ha, gruntów sklasyfikowanych jako tereny mieszkaniowe B o pow. 0,0229 ha oraz grunty orne R IIIb o pow. 0,1766 ha;
- 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) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Grunty zamierzenia inwestycyjnego leżą w granicach administracyjnych miasta więc zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), nie stosuje się przepisów związanych w wyłączeniem z produkcji rolnej.

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 Energa Operator s. A. oddział w Toruniu z siedzibą przy ul. Gen. Bema 128 w Toruniu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Lipnie sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Wyszyńskiego 47 w Lipnie.
- 3) utylizacja odpadów płynnych - planowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Lipnie sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Wyszyńskiego 47 w Lipnie.
- 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 utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 t.j.),

2.3.2. w zakresie komunikacji :

- 1) dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej ul. Jastrzębskiej, poprzez istniejący zjazd;
- 2) zgodnie z postanowieniem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy znak: ZDW.RDW5.12f.509.711.2019 z dnia 26.11.2019 r. należy zachować następujące warunki:

- a) obiekt budowlany winien spełniać warunki rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 t.j.),
- b) zachować istniejącą linię zabudowy;
- c) obsługa komunikacyjna działki nr 65/4 z drogi wojewódzkiej nr 557 Rypin-Lipno poprzez istniejący w km 30+492 zjazd indywidualny;

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1) inwestycję 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 2019 r. poz. 1145 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 2019 r. poz. 1145 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 2019 r., poz. 1186 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 2019 r., poz. 1186 ze 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 **Pana [imię i nazwisko]** (adres w aktach sprawy), dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie budynku gospodarczego, na działce nr 65/4, położonej przy ul. Jastrzębskiej, w obrębie ewidencyjnym nr 1, 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 15 października 2019 r. - nie zgłoszono żadnych zastrzeżeń do w/w inwestycji. Zamierzenie inwestycyjne dotyczące budowy budynku gospodarczego, 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 65/4 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz gospodarczym, posiada przyłącza mediów infrastruktury technicznej.
2. Działka nr 65/4 posiadają dostęp do drogi wojewódzkiej ul. Jastrzębskiej,
3. Działka zamierzenia inwestycyjnego nr 62/1 stanowi własność [REDAKTOWANE];
4. Działka nr 65/4 graniczy:
 - a) od strony południowej:
 - z działką nr 67/7 o powierzchni 0,1164 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
 - z działką nr 67/2 o łącznej powierzchni 0,0809 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako grunty orne R IIIb o pow. 0,0613 ha oraz R IVa o pow. 0,0196 ha;
 - z działką nr 68/3 o powierzchni 0,2627 ha, która jest zabudowana budynkami handlowo-usługowymi i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
 - z działką nr 68/1 o powierzchni 0,0211 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
 - b) od strony północnej:
 - z działką nr 63 o powierzchni 0,0601 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
 - z działką nr 65/3 o łącznej powierzchni 0,1211 ha, która jest zabudowana budynkami gospodarczymi i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B o powierzchni 0,0081 ha oraz grunty orne R IIIb o powierzchni 0,1130 ha;
 - c) od strony wschodniej - z działką nr 2978 o powierzchni 0,1700 ha, która jest niezabudowana i są to tereny sklasyfikowane jako drogi dr;
 - d) od strony zachodniej – z działką nr 2692/30 o powierzchni 10,4685 ha, która jest zabudowana budynkami kontroli ruchu kolejowego oraz infrastrukturą kolejową i są to grunty sklasyfikowane jako tereny kolejowe Tk;
5. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego nr 65/4 posiada łączną powierzchnię 0,1766 ha, gruntów sklasyfikowanych jako tereny mieszkaniowe B o pow. 0,0229 ha oraz grunty orne R IIIb o pow. 0,1766 ha;
6. Działka zamierzenia inwestycyjnego nr 65/4 położona jest w obrębie ewidencyjnym Nr 1 miasta Lipna i jest to obszar, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej Lipna na przystąpienie do jego sporządzenia.
7. 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. działka objęta założeniem inwestycyjnym przeznaczone były pod funkcję „B10-baza GS”, 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.

8. 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 z 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 zm.), nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ inwestycja polegająca na budowie budynku gospodarczego na terenie wskazanym do przekształceń o pow. 0,1766 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 2019 poz. 1839 t.j.).

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 z późn. zm.) działka zamierzenia inwestycyjnego leży poza obszarami podlegającymi ochronie.

4. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. 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) - linia zabudowy – nieprzekraczalna – 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 t.j.) nie jest wymagane uzyskanie zgód na zmianę sposobu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ponieważ grunty działek zamierzenia inwestycyjnego nie podlegają ochronie wynikającej z przepisów ustawy jw.

6) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) w zakresie art. 169 ust. 2 pkt 2 działki inwestycyjne nie są położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

7) ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska – (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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 wyniku analizy formalno prawnej wynika, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na terenie działki nr 65/4 położonej przy ul. Jastrzębskiej, obręb nr 1, miasta Lipna.

Decyzja może zostać wydana, ponieważ zostały spełnione zostało 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 wojewódzkiej ul. Jastrzębskiej,
- 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 przewiduje 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 2018 r. poz. 1945 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 2018 r., poz. 2069 ze zmianami), 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.
2. Zgodnie z art. 49a, poza przypadkami, o których mowa w art. 49, organ może dokonywać zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie, o której mowa w art. 49 § 1, jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron.

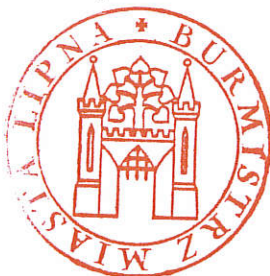
Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do samorządowego kolegium Odwoławczego we Włocławku (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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 zawarta 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 zm.): mgr inż. Elżbieta Matusiak



BURMISTRZ
[Signature]
Paweł Bandzik

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

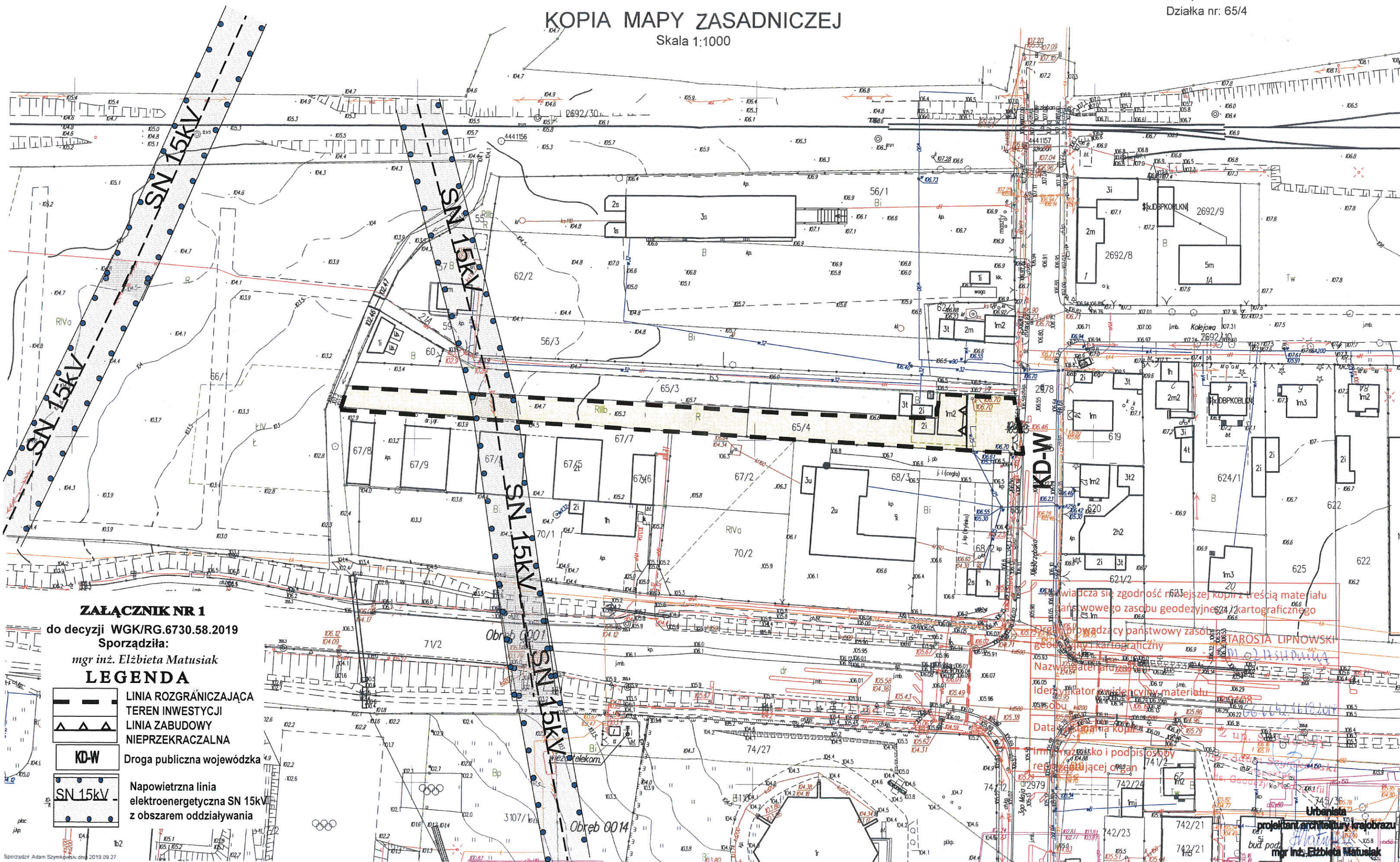
Otrzymują:

1. ~~Włocławek~~ **Włocławek**
2. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 80, 85-010 Bydgoszcz
3. Zgodnie z art. 49a KPA (Dz. U. z 2018 r., 2096 ze zmianami) – wywieszone na tablicy ogłoszeń
4. WGK/RG U. M. w Lipnie – a/ a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe, Wydział Architektury i Budownictwa, Ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:1000



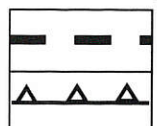
ZALĄCZNIK NR 1

do decyzji WGK/RG.6730.58.2019

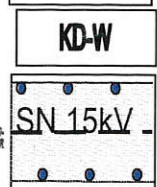
Sporządziła:

mgr inż. Elżbieta Matusiak

LEGENDA



LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCJI
LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKACZALNA



Droga publiczna wojewódzka
Napowietrzna linia
elektroenergetyczna SN 15kV
z obszarem oddziaływania

Wiać się zgodność z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Oświadczam, że powyższy państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny jest zgodny z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa materiału: ...

Identyfikator ewidencyjny materiału: ...

Data: ...

Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: ...

...
mgr inż. Elżbieta Matusiak

...
mgr inż. Elżbieta Matusiak

...
mgr inż. Elżbieta Matusiak

...
mgr inż. Elżbieta Matusiak

...
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 z późn. 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: **budowie budynku gospodarczego, na działce nr 65/4, położonej przy ul. Jastrzębskiej, w obrębie ewidencyjnym nr 1, 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 65/4 mierzona od strony drogi wojewódzkiej ul. Jastrzębskiej, wynosi 17,0 m (trzykrotna szerokość 51,0 m), dlatego przyjęto promień analizowanego obszaru o długości 51,0 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, 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 65/4 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz gospodarczym, posiada przyłącza mediów infrastruktury technicznej.
2. Działka nr 65/4 posiadają dostęp do drogi wojewódzkiej ul. Jastrzębskiej,
3. Działka zamierzenia inwestycyjnego nr 62/1 stanowi własność Pana **[imię i nazwisko]**;
4. Działka nr 65/4 graniczy:
 - a) od strony południowej:
 - z działką nr 67/7 o powierzchni 0,1164 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
 - z działką nr 67/2 o łącznej powierzchni 0,0809 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako grunty orne R IIIb o pow. 0,0613 ha oraz R IVa o pow. 0,0196 ha;
 - z działką nr 68/3 o powierzchni 0,2627 ha, która jest zabudowana budynkami handlowo-usługowymi i są to grunty sklasyfikowane jako inne tereny zabudowane Bi;
 - z działką nr 68/1 o powierzchni 0,0211 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
 - b) od strony północnej:
 - z działką nr 63 o powierzchni 0,0601 ha, która jest niezabudowana i są to grunty sklasyfikowane jako drogi dr;
 - z działką nr 65/3 o łącznej powierzchni 0,1211 ha, która jest zabudowana budynkami gospodarczymi i są to grunty sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe B o powierzchni 0,0081 ha oraz grunty orne R IIIb o powierzchni 0,1130 ha;

- c) od strony wschodniej - z działką nr 2978 o powierzchni 0,1700 ha, która jest niezabudowana i są to tereny skalsyfikowane jako drogi dr;
- d) od strony zachodniej – z działką nr 2692/30 o powierzchni 10,4685 ha, która jest zabudowana budynkami kontroli ruchu kolejowego oraz infrastrukturą kolejową i są to grunty sklasyfikowane jako tereny kolejowe Tk;
5. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego nr 65/4 posiada łączną powierzchnię 0,1766 ha, gruntów sklasyfikowanych jako tereny mieszkaniowe B o pow. 0,0229 ha oraz grunty orne R IIIb o pow. 0,1766 ha;
6. Działka zamierzenia inwestycyjnego nr 65/4 położona jest w obrębie ewidencyjnym Nr 1 miasta Lipna i jest to obszar, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej Lipna na przystąpienie do jego sporządzenia.
7. 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. działka objęta założeniem inwestycyjnym przeznaczone były pod funkcję „B10-baza GS”, 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.
8. 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.
9. inwestor we wniosku wskazał obszar oddziaływania inwestycji zgodny z granicami działki zamierzenia inwestycyjnego i teren wskazany do przekształceń o pow. 0,1766 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) sąsiednie działki nr 62/1 i nr 65/3, które położone są przy drodze wojewódzkiej ul. Jastrzębskiej, zabudowane są budynkami: mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkami gospodarczymi;
- b) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 65/4 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem gospodarczym, dlatego inwestycja polegające na budowie budynku gospodarczego stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkalnej.

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

2) Ustalenie linii zabudowy:

- a) dla działki zamierzenia inwestycyjnego linię zabudowy nieprzekraczalną od strony drogi wojewódzkiej ul. Jastrzębskiej pozostawia się bez zmian;
- 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	65/4	0,1766	121,0	6,8	12,0
2	65/3	0,1211	46,0	3,8	6,5
3	62/1	0,0286	129,0	45,1	8,0
4	62/2	0,3585	20,0	0,6	4,0
5	56/1	0,3060	664,0	21,7	13,5
6	2692/8	0,1030	267,0	25,9	31,0
7	2692/9	0,1078	258,0	23,9	18,50

8	623	0,1050	168,0	16,0	10,0
9	619	0,0636	160,0	25,2	9,0
10	620	0,0676	397,0	58,7	26,0
11	621/2	0,0609	210,0	34,5	16,0
12	68/2	0,0510	72,0	14,1	8,0
13	68/3	0,2627	508,0	19,3	26,0
14	70/1	0,2029	164,0	8,1	20,0
15	67/6	0,0094	95,0	101,0	6,8
16	67/5	0,0237	238,0	100,0	14,0
17	67/4	0,0245	243,0	99,2	14,0
18	67/9	0,0245	239,0	97,6	13,0
19	67/8	0,0126	122,0	96,8	7,0
20	60	0,0267	46,0	5,8	5,0
21	59+57	0,0712	79,0	11,1	10,0
		Średni wskaźnik		38,01≈38,0	12,65m≈13,0m

b) średni wskaźnik zabudowy na analizowanym obszarze wynosi 18%,

c) w analizowanym obszarze znajdują się działki, których wskaźnik powierzchni zabudowy mieści się w przedziale od 0,6% (najniższa wartość) do 101,0% (najwyższa wartość);

d) działka nr 65/4 posiadają łączną powierzchnię 0,1766 ha i obecny wskaźnik zabudowy wynosi 6,8%, natomiast planowana budowa budynku gospodarczego o planowanej powierzchni zabudowy do 30,0 m², wpłynie na wzrost wskaźnika powierzchni zabudowy, który wyniesie 8,6%≈9,0%, który byłby niższy od średniego wskaźnika zabudowy, jednak dopuszczalny ponieważ w analizowanym obszarze się działki, których wskaźnik powierzchni zabudowy mieści się w przedziale od 0,6% (najniższa wartość) do 101,0% (najwyższa wartość);

Wynik: przyjmuje się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy 9,0% (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 13,0 m,

b) przy uwzględnieniu 20% wskaźnika tolerancji przedział szerokości elewacji frontowej w analizowanym obszarze wyniesie od 10,4 m do 15,6 m,

c) inwestor wskazał szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 4,0 m, która jest mniejsza od średniej szerokości elewacji frontowej, jednak dopuszczalna z uwagi na to usytuowanie planowanego budynku gospodarczego będzie w głębi działki i nie wpłynie na dysharmonie krajobrazu;

Wynik: planowana szerokość elewacji frontowej 4,0 m, spełnia warunek w zakresie jw. (w oparciu o § 6 ust. 2).

5) Ustalenie wysokości górnej krawędzi gzymsu elewacji frontowej:

a) budynki na sąsiednich działkach nr 62/1, nr 68/3, nr 620, nr 619, nr 2692/8 posiadają wysokość do górnej krawędzi gzymsu 4,5 m, 3,5m, 6,5 m, 3,5m i 3,5 m, licząc od poziomu terenu, co daje średnią wartość 4,3 m;

b) dla planowanego budynku gospodarczego ustalono wysokości do górnej krawędzi gzymsu zgodnie z wnioskiem inwestora do 2,5 m, która jest niższa od średniej wysokości elewacji frontowej, jednak dopuszczalna ponieważ budynek będzie usytuowany w głębi działki i nie wpłynie na dysharmonie krajobrazu,

Wynik: zamierzenie wysokości planowanej nadbudowy budynku gospodarczego do 2,5 m spełnia warunek jw. (w oparciu o § 7 ust. 2 i 4).

6) Ustalenie geometrii dachu:

a) budynki przy drodze wojewódzkiej ul. Jastrzębskiej, posiadają kształty dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 0° do 45° z kalenicami na wysokości od 5,0 m do 7,5 m

- b) planowany budynek gospodarczy o dachu jednospadowym i wysokości w najwyższym punkcie kalenicy do 3,0 m, układzie prostokątnym lub równoległym do drogi i nachyleniu połaci dachowych do 20°, mieści się parametrach geometrii 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 wojewódzkiej ul. Jastrzębskiej, poprzez istniejący zjazd;
b) zgodnie z postanowieniem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy znak: ZDW.RDW5.12f.509.711..2019 z dnia 26.11.2019 r. należy zachować następujące warunki:
a) obiekt budowlany winien spełniać warunki rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 t.j.),
b) zachować istniejącą linię zabudowy;
c) obsługa komunikacyjna działki nr 65/4 z drogi wojewódzkiej nr 557 Rypin-Lipno poprzez istniejący w km 30+492 zjazd indywidualny;

Wynik : zamierzenie inwestycyjne spełnia warunek jw.

3. Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze elektroenergetyczne na warunkach gestora sieci Energa Operator s. A. oddział w Toruniu z siedzibą przy ul. Gen. Bema 128 w Toruniu;
b) zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Lipnie sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Wyszyńskiego 47 w Lipnie.
c) utylizacja odpadów płynnych - planowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Lipnie sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Wyszyńskiego 47 w Lipnie.
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 utrzymani czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 t.j.),

4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych :

- a) działka zamierzenia inwestycyjnego nr 65/4 zgodnie z wypisem z rejestru gruntów posiada łączną powierzchnię 0,1766 ha, gruntów sklasyfikowanych jako tereny mieszkaniowe B o pow. 0,0229 ha oraz grunty orne R IIIb o pow. 0,1766 ha;
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) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Grunty zamierzenia inwestycyjnego leżą w granicach administracyjnych miasta więc zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), nie stosuje się przepisów związanych w wyłączeniem z produkcji rolnej.

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 zgodność z:

- 1) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 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 2018 r. poz. 2068 z późn. zmianami - art. 43 ust. 1 - o odległościach budynków od pasa drogowego określonej kategorii drogi), linia zabudowy nieprzekraczalna – 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 ze zmianami) 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, poz. 1839 t.j.),

- 4) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. 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 2019 r. poz. 1396 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 **budowie budynku gospodarczego, na działce nr 65/4, położonej przy ul. Jastrzębskiej, w obrębie ewidencyjnym nr 1, 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

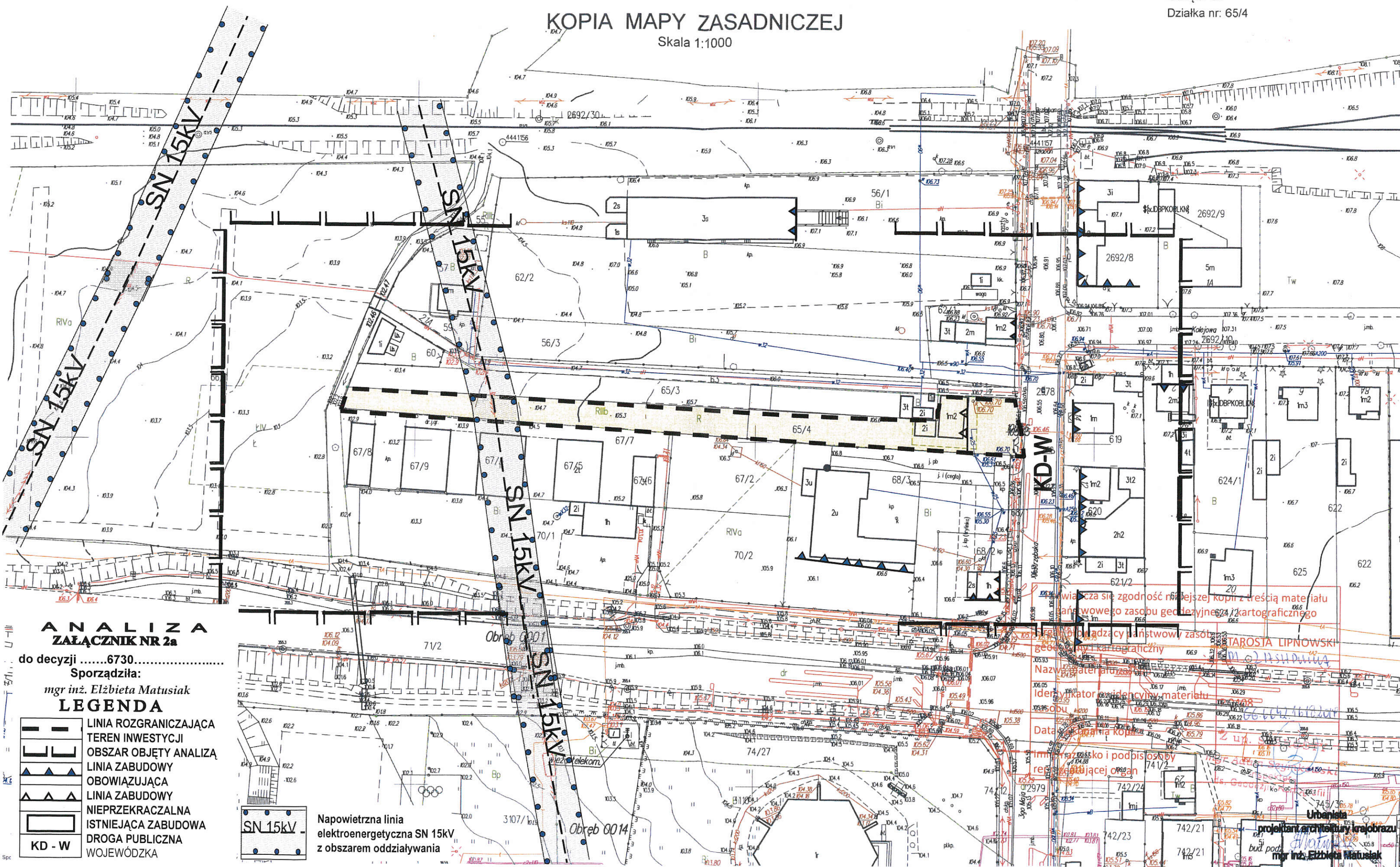
Urbanista
projektant architektury krajobrazu

Elżbieta Matusiak
mgr inż. Elżbieta Matusiak

BURMISTRZ
Paweł Banasik
Paweł Banasik

województwo kujawsko-pomorskie
Powiat lipnowski
Miasto: Lipno
Obręb: 01
Działka nr: 65/4

Skala 1:1000



ANALIZA

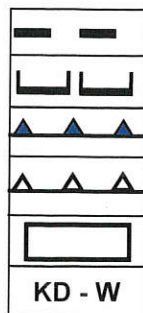
ZAŁĄCZNIK NR 2a

do decyzji6730.....

Sporządziła:

mgr inż. Elżbieta Matusiak

LEGENDA



LINIA ROZGRANICZAJĄCA
 TEREN INWESTYCJI
 OBSZAR OBJĘTY ANALIZĄ
 LINIA ZABUDOWY
 OBOWIĄZUJĄCA
 LINIA ZABUDOWY
 NIEPRZEKRACZALNA
 ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
 DROGA PUBLICZNA
 WOJEWÓDZKA

**Napowietrzna linia
elektroenergetyczna SN 15kV
z obszarem oddziaływania**