

Warszawa, dnia 12-08-2026 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY LIPSKO
Urząd Miasta i Gminy Lipsko
ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

BURMISTRZ MIASTA I GMINY LIPSKO
Urząd Miasta i Gminy Lipsko
ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko

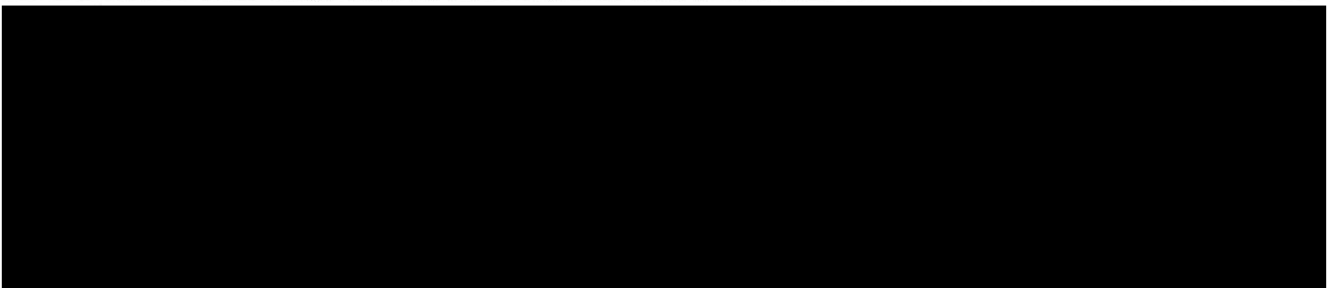
2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾



☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

W odpowiedzi na **OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY LIPSKO o konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Lipsko**, [REDAKTOWANE] wnosi o uwzględnienie w ww. planie dla nieruchomości Orange Polska S.A. obejmującej działki ew. nr 1174 i 1176/7 (o pow. 1 784 m²), położoną w obrębie ew. 0001 LIPSKO, w jednostce ew. 140903_4 LIPSKO - MIASTO, w mieście Lipsko przy ul. Zwoleńskiej 4 zlokalizowanej zgodnie z projektem POG w strefie **74SU**:

Wyznaczenie dla ww. nieruchomości strefy **SW** zamiast strefy SU oraz wskaźników:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **4**

Reszta parametrów bez zmian (jak obecnie w projekcie planu dla strefy 74SU)

UZASADNIENIE

Orange Polska wnosi o wyznaczenie dla terenu przedmiotowej nieruchomości strefy SW o powyższych parametrach zabudowy. W bliskim sąsiedztwie znajduje się strefa SW (8SW) o analogicznych uwarunkowaniach funkcjonalnych i planistycznych. Strefa SW (wielofunkcyjna) nie wyklucza usług – pozwala na harmonijne łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową (np. usługi w parterach). Zgodnie z ideą reformy planistycznej, Obszar Zabudowy Śródmiejskiej (OZS) wyznacza się dla terenów o najwyższym stopniu koncentracji życia miejskiego, gdzie kluczowe jest mieszanie funkcji mieszkaniowej i usługowej (tzw. mixed-use) oraz tworzenie żywej tkanki miejskiej. Narzucenie w tym samym miejscu strefy wyłącznie usługowej (74SU) de facto likwiduje możliwość realizacji nowoczesnej zabudowy śródmiejskiej, wymuszając wyludniającą się po godzinach pracy monokulturę biurowo-usługową. Zmiana strefy na SW pozwoli w pełni zrealizować potencjał prawny i urbanistyczny nadanego już statusu 1OZS. Wskazany obszar spełnia ustawowe przesłanki do wyznaczenia OUZ ze względu na stopień skomunikowania, gęstość sąsiedniej zabudowy oraz jej ciągłość. Wyższy wskaźnik intensywności umożliwia bardziej racjonalne gospodarowanie przestrzenią, minimalizując

wskaźnik powierzchni zabudowanej w stosunku do kubatury (co umożliwia np. wygospodarowanie powierzchni pod tereny zielone lub podziemne miejsca parkingowe).

Niniejszy wniosek uwzględnia proces przemian technologicznych i ekonomicznych w branży teletechnicznej, mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne nieruchomości będących własnością Orange Polska S.A. Dotyczy to w szczególności przemian technologicznych związanych z rozwojem nowych technologii oraz miniaturyzacji urządzeń, a także wynikającą stąd długofalową strategią Orange Polska S.A. w zakresie optymalizacji użytkowania i zagospodarowania nieruchomości będących w posiadaniu Spółki.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę

☐ Nie wyrażam zgody

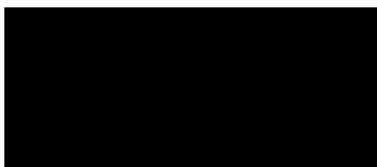
na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
 - ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
 - ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
 - ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
- WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.



12-08-2026 r.

Podpis:

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1

Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo

Warszawa, data oznaczona w e-podpisie

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu Spółki

ja niżej podpisana

do wszelkich organów administracji państwowej i samorządowej oraz gestorów mediów, administratorów sieci i dróg, w szczególności do reprezentowania w sprawach z zakresu planowania przestrzennego, prawa budowlanego oraz przygotowania inwestycji mieszkaniowych, związanych z procedurami dotyczącymi:

- planów ogólnych, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych i miejscowych planów rewitalizacji,
- uchwał ustalających zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- audytów krajobrazowych
- planów zagospodarowania przestrzennego województwa,
- wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji mieszkaniowych,
- wydawania pozwoleń na budowę,

w tym do podpisywania, składania, uzupełniania i poprawiania wszelkich oświadczeń, wniosków i pism, pozyskiwania i odbioru wszelkich dokumentów, odpisów i wypisów oraz przeglądania wszelkiej dokumentacji, niezbędnej i związanej z ww. sprawami.

Niniejsze pełnomocnictwo nie uprawnia do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Spółki. Pełnomocnik nie może udzielać dalszych pełnomocnictw.

Niniejsze pełnomocnictwo wygasa dnia 30.10.2026 roku, lub wcześniej z chwilą ustania stosunku pracy łączącego pełnomocnika



Potwierdzenie realizacji transakcji

Typ transakcji	Przelew krajowy, wychodzący
Stan transakcji	Zaksięgowane
Strona transakcji	Obciążenie
Data i godzina wygenerowania	2025-04-03 08:42:22
Data i godzina księgowania	2025-04-02 13:05:24
System	Elixir

Dane zleceniodawcy

Nazwa i adres

Rachunek

Dane beneficjenta

Nazwa i adres

TAX_URZAD MIASTA I GMINY LIPSKO 200
0000309 1-GO MAJA 2 . 27-300 LIPSK
O

Rachunek

67913500080000041720000060

Szczegóły

Kwota	17,00
Waluta	PLN
Tytułem	OPLATA PELNOMOCNICTWA DO WNIOSKU DO TYCZACEGO PLANU OGOLNEGO - LIPSKO, UL. ZWOLENSKA 4, ID TIPI T05896
Referencje klienta	4219182
Dodatkowe referencje Klienta mCN	2194763132
Referencje banku	BR25092306022632
Identyfikator banku	209121030447124.050001



ZAŁĄCZNIK nr 3
Wypis z rejestru gruntów

STAROSTA LIPSKI

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : GKKN.6621.392.2025

Województwo : mazowieckie

Powiat : lipski

Jednostka ewidencyjna :140903_4 LIPSKO - MIASTO

Obręb : 0001 LIPSKO

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2025-03-03

Jednostka rejestrowa : G.1360

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział



