

WÓJT GMINY OSIEK

WÓJT GMINY
OSIEK
87-340 Osiek

RGPR.6730.23.2021
symbol sprawy

Osiek, 23.06.2021 r.

DECYZJA Nr 23/2021 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 39 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3 i 4 pkt 6, 9, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) – dalej w skrócie: u.p.z.p. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) – dalej w skrócie: k.p.a.

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.05.2021 r. firmy Polska Energia Odnawialna Sp. z o.o., ul. W. Gombrowicza 6H/3, 60-461 Poznań o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na „Budowie Elektrowni Słonecznej „Strzygi” wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 106/2 o mocy do 1 MW, obręb Strzygi, gmina Osiek”

u s t a l a m

**firmie Polska Energia Odnawialna Sp. z o.o., ul. W. Gombrowicza 6H/3, 60-461 Poznań
w a r u n k i z a b u d o w y**

dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 106/2 – obręb Strzygi, położonej w miejscowości Strzygi, gm. Osiek, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa obiektu infrastruktury technicznej - elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zabudowie produkcyjnej (produkcja energii elektrycznej).
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa elektrowni fotowoltaicznej w postaci instalacji zespołu paneli fotowoltaicznych w ilości 4000 szt. umieszczonych w rzędach na naziemnych stalowych konstrukcjach wsporczych zakotwionych w gruncie, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym: kontenerową stacją transformatorową nn/SN o maksymalnej powierzchni zabudowy – 100 m² i maksymalnej wysokości – 4 m, kontenerem technicznym o maksymalnej powierzchni zabudowy – 100 m² i maksymalnej wysokości – 4 m (dopuszcza się instalację dodatkowego kontenera technicznego o takich samych parametrach) oraz ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 3,0 m n.p.t.,
 - projektowana elektrownia niepowiązana technologicznie z inną elektrownią fotowoltaiczną,
 - maksymalna łączna moc wszystkich projektowanych paneli – 1 MW,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanej elektrowni fotowoltaicznej – 1,878 ha,
 - maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 1,878 ha,
 - ograniczyć do minimum zabudowę działki objętej inwestycją, pozostawiając co najmniej 60% jej powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - linie rozgraniczające teren inwestycji - zgodnie z oznaczeniami na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji,

- przy budowie projektowanej elektrowni stosować właściwe odległości od sieci uzbrojenia terenu i innych urządzeń technicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami wiedzy technicznej; w przypadku kolizji dopuszcza się przebudowę tych sieci i urządzeń na warunkach uzgodnionych z ich dysponentami,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej elektrowni fotowoltaicznej – zgodnie z oznaczeniami na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji,
- inwestycja winna spełniać przepisy określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) i w aktach wykonawczych do ustawy oraz odpowiadać wymaganiom przepisów odrębnych,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów wymagała (przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy) wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; realizację inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z decyzją Wójta Gminy Osiek z dnia 10.03.2021 r., symbol RGPR.6220.18.2020,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych wg zasad określonych przez Radę Gminy w Osieku,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zgodnie z art. 32 ust. 1 i art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.), należy wstrzymać wszelkie roboty mogące ten zabytek uszkodzić lub zniszczyć, przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Osiek,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej,
- obsługa w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej – nie dotyczy,
- włączenie projektowanej linii przesyłowej do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z dysponentem tej sieci,
- obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją poprzez zjazd na publiczną drogę gminną nr 080819C na warunkach uzyskanych od zarządcy tej drogi,

d) ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- uzyskać tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, środków łączności i kanalizacji sanitarnej (sieć energii cieplnej nie występuje), przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- chronić uzasadnione interesy dysponentów działek sąsiednich przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie uwzględniając przepisy szczególne dotyczące tych uciążliwości,
- chronić uzasadnione interesy dysponentów działek sąsiednich przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich; uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.),

e) ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 04.05.2021 r. firma Polska Energia Odnawialna Sp. z o.o., ul. W. Gombrowicza 6H/3, 60-461 Poznań wystąpiła z wnioskiem do Wójty Gminy Osiek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na „Budowie Elektrowni Słonecznej „Strzygi” wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 106/2 o mocy do 1 MW, obręb Strzygi, gmina Osiek”.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Osiek nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której sporządzenie powierza się osobie do tego uprawnionej. Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Piotr Morczyński posiadający uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 5 u.p.z.p.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 3 u.p.z.p., dokonano 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.

Na podstawie art. 143 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) Wójt Gminy Osiek zaliczył powyższą inwestycję do urządzeń infrastruktury technicznej. Tym samym Organ podzielił przeważające stanowisko judykatury, iż elektrownie fotowoltaiczne są urządzeniami infrastruktury technicznej, które zostało wyrażone w wyroku WSA w Łodzi z dnia 16.07.2019 r. (sygn. akt II SA/Łd 312/19) oraz w przytoczonych w tym orzeczeniu wyrokach NSA oraz innych wojewódzkich sądów administracyjnych (wyroki NSA: z dnia 27.09.2017r. sygn. akt II OSK 158/16, z dnia 13.09.2017r. sygn. akt II OSK 64/16, 21 czerwca 2017 r. sygn. akt II OSK 2637/15, z 20 grudnia 2016 r. sygn. akt II OSK 798/15, z 12 stycznia 2016 r. sygn. akt II OSK 1070/14; z 4 lutego 2014 r. sygn. akt II OSK 2129/12; z 13 listopada 2012 r. sygn. akt II OSK 762/12; wyrok WSA w Olsztynie z 30.01.2018r. sygn. akt II SA/OI 929/17; wyrok WSA w Warszawie z 6.09.2017 r. sygn. akt IV SA/Wa 222/17 - dostępne <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Analizując wnioski oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/152/2018 Rady Gminy Osiek z dnia 14 marca 2018 r., zmienionego uchwałą nr XV/96/2020 Rady Gminy Osiek z dnia 31 marca 2020 r., Wójt Gminy Osiek stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji, która wynikałaby z przepisów odrębnych. Nie ma zatem podstawy do obligatoryjnego zawieszenia postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 u.p.z.p., w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych. Projekt decyzji do uzgodnienia skutecznie dostarczono do Starostwa Powiatowego w Brodnicy w dniu 20-05-2021 r. Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia, uznano więc, że uzgodnienie zostało dokonane. Projekt decyzji do uzgodnienia skutecznie dostarczono PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu w dniu 21-05-2021 r. Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia, uznano więc, że uzgodnienie zostało dokonane.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 u.p.z.p., w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszaru przyległego do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją. Teren ten przylega do drogi gminnej Gminy Osiek.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

W celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć wniosek do Starosty Brodnickiego. Do wniosku należy dołączyć:

- 3 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, oraz z kopiami decyzji i zaświadczenia oraz z oświadczeniem, o których mowa w art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej terenu objętego inwestycją w przypadku podlegającym wymaganiom przepisów szczególnych,
- niniejszą decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał zgodę albo pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji, na podstawie i na zasadach określonych w rozdziale 10 k.p.a., służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, które należy wnieść za pośrednictwem Wójty Gminy Osiek w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



WÓJT
mgr Paweł Chudy

Załączniki:

- mapa w skali 1:1000 - tylko wnioskodawca,
- analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Polska Energia Odnawialna Sp. z o.o., ul. W. Gombrowicza 6H/3, 60-461 Poznań
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Osiek
3. Urząd Gminy Osiek - a/a.

ANALIZA
WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU
dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na
działce nr 106/2 – obręb Strzygi, położonej w miejscowości Strzygi, gm. Osiek.

Podstawa prawna: art. 53 ust. 3 i 4 w związku z art. 64 ust. 1 u.p.z.p.

1. Analiza warunków wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty inwestycją, oznaczony w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Brodnicy symbolami: RIVa, RIVb i RV (grunty orne) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- 2) teren objęty inwestycją sąsiaduje od strony północno-wschodniej z publiczną drogą gminną, zatem mają tu zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.);
- 3) teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie górniczym, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym oraz dóbr kultury, ani w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 4) inwestycja winna spełniać przepisy określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) i w aktach wykonawczych do ustawy oraz odpowiadać wymaganiom przepisów odrębnych i zasadom wiedzy technicznej.

2. Analiza stanu faktycznego terenu objętego wnioskiem:

Teren objęty wnioskiem stanowi niezabudowana nieruchomość rolna w postaci działki o powierzchni 1,8789 ha składającej się z użytków rolnych klasy IV i V.

Działka graniczy od strony północno-wschodniej z publiczną drogą gminną nr 080819C, z której może odbywać się obsługa komunikacyjna tej działki. Działka jest wykorzystywana w sposób rolniczy, jako pole uprawne.

3. Analiza stanu prawnego terenu objętego wnioskiem:

Teren objęty wnioskiem stanowi działka o numerze ewidencyjnym 106/2, należąca do obrębu 0010 Strzygi w gminie Osiek. Działka wg „informacji o działce” sporządzonej przez pracownika Urzędu Gminy w Osieku na podstawie ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Brodnicy stanowi własność pp. Renaty i Marka Brodowskich.

ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 106/2 – obręb Strzygi, położonej w miejscowości Strzygi, gm. Osiek w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 u.p.z.p.

Na podstawie § 3 ust. 1, 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. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 u.p.z.p.

Charakterystyka obszaru objętego analizą:

- 1) analizę charakterystycznych parametrów istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu oparto m.in. na załączniku graficznym sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 dołączonej do wniosku i pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego Starosty Brodnickiego wykonanej w dniu 19.04.2021 r.;
- 2) zgodnie z przepisami § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w pkt. 1, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Jednakże ze względu na to, iż planowaną inwestycję zaliczono do urządzeń infrastruktury technicznej, oraz że na podstawie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. brak jest w tym przypadku wymogu stosowania przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2, to nie ma też konieczności wyznaczania obszaru analizowanego wg przepisów § 3 ust. 2 i sporządzania graficznych wyników analizy wskazanych w przepisach § 9 ust. 2 rozporządzenia wykonawczego do ustawy.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego;
 - 2) teren objęty inwestycją, oznaczony w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Brodnicy symbolami: RIVa, RIVb i RV (grunty orne) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
 - 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2, 2a, 4 i 5 u.p.z.p. w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.
3. Wnioski do projektu decyzji:
 - 1) wprowadzić zabudowę produkcyjną dla terenu objętego wnioskiem;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej elektrowni fotowoltaicznej – zgodnie z oznaczeniami na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji;
 - 3) ze względu na charakter inwestycji (punktowe obiekty infrastruktury technicznej wsparte na metalowych stelażach oraz kontenerowa stacja transformatorowa i kontener techniczny) odstąpiono od wyznaczenia wskaźnika wielkości nowej zabudowy;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanej elektrowni fotowoltaicznej – 1,878 ha;
 - 5) maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 1,878 ha;
 - 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% w stosunku do powierzchni działki;
 - 7) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej (gminnej nr 080819C) – bezpośredni.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 u.p.z.p. analizę przygotował mgr Piotr Morczyński posiadający uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 5.

WÓJT
mgr *Paweł Chudy*