

**DECYZJA NR 16/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 60 w związku z art. 59 i art. 61, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w oparciu o przepisy Rozporządzenia 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. 1588 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku:

PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa.

w sprawie:

ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na terenie części działki nr 598/15, obręb Oleszna Podgórska, gmina Lubomierz.

USTALAM

Na rzecz PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, następujące warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na terenie części działki nr 598/15, obręb Oleszna Podgórska, gmina Lubomierz.

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną.

1) Rodzaj zabudowy:

Zabudowa produkcyjna (instalacja OZE).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1.1. obowiązująca linia zabudowy – nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy z drogą gminną nr ew. 599 dr oraz w odległości 20,0 m od granicy z działkami nr: 598/8, 598/10, 598/11 i 598/13;
- 1.2. od strony zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną;
- 1.3. maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,70;
- 1.4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 1.5. wysokość paneli: do 4,0 m;
- 1.6. gabaryty obiektów infrastruktury technicznej:
 - kontener stacji transformatorowej o powierzchni do 35 m² i wysokość do 4,0 m;
 - opcjonalny magazyn energii o powierzchni do 35 m² i wysokości do 3,0 m.

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

- 1) **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty wnioskiem podlega ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), działka nr 598/15 obręb Oleszna Podgórska zlokalizowana jest w strefie „K” ochrony krajobrazu oraz w części w strefie „E” ochrony ekspozycji. Nowe budynki powinny być wkomponowane

w krajobraz kulturowy i nawiązywać bryłą, skalą, kształtem dachu i detalem architektonicznym (np. szachulec w elewacji, szalowanie szczytów, pionowo deskami) do historycznej regionalnej tradycji budowlanej.

2) Ustalenia dotyczące potrzeb ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu:

a) Wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.):

- planowana zabudowa powinna być zaprojektowana i wykonana z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów; 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, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

b) Wynikające z przepisów odrębnych: na podstawie § ust. 1, pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), planowaną inwestycję należy zakwalifikować do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane. Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz Decyzją nr 2/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, z dnia 27 października 2022 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania i wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n. „Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr 598/15 w obrębie Oleszna Podgórska, gmina Lubomierz”.

3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- należy zachować warunki projektowania, wykonawstwa i eksploatacji zgodnie z warunkami technicznymi poszczególnych branż;
- media dla potrzeb planowanej inwestycji:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach ustalonych przez przedsiębiorstwo energetyczne;
 - 3) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - 4) rozwiązanie środków łączności – nie dotyczy;
 - 5) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) sposób rozwiązania gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699.), jeśli mają zastosowanie, miejsce gromadzenia odpadów stałych należy rozwiązać zgodnie z § 22 i § 23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - 8) określenie dostępu do drogi publicznej: nie dotyczy,
 - 9) określenie wymaganej ilości miejsc parkingowych – min. 1 mp.

3a. Na dz. nr 598/15 obręb Oleszna Podgórska, znajdują się rowy melioracyjne o nazwie ewidencyjnej R-I, R-I3, R-I4, R-I5, R-I7, R-I8 oraz zbiorniki wodne – stawy. Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1, w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne, zabrania się m.in.:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych);
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne, utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

Ponadto zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja musi spełniać warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane, w szczególności zapewniające ochronę interesów osób trzecich w zakresie:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

Na etapie przygotowania zamierzeń i realizacji należy uwzględnić w całości warunki, jakie zostaną określone przez jednostki uzgadniające lub opiniujące wnioskowane zamierzenia inwestycyjne. Ewentualne kolizje projektowanych zamierzeń z istniejącymi elementami uzbrojenia terenu lub elementami zagospodarowania terenu będą musiały być usuwane staraniem i na koszt inwestora obecnych zamierzeń, na warunkach i w terminach wynikających z dokonanych uzgodnień.

5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Granice opracowania terenu inwestycji oznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, która stanowi załącznik graficzny nr 1.1 i 1.2 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpiła spółka PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa. Wniosek obejmuje działkę, dla której brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenie warunków zabudowy następuje w drodze decyzji. Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie podlega, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązkowi sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4, przygotowuje osoba wpisana na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. W związku z tym przygotowanie projektu przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy zostało zlecone uprawnionemu urbanście.

W trakcie prowadzonego postępowania Pan Szymon Wałowski, będący jego stroną, pismem z dnia 27.03.2023 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 28.03.2023 r.) zgłosił sprzeciw wobec powstania farmy fotowoltaicznej. W przedmiotowym piśmie podniósł kwestie związane z oddziaływaniem inwestycji na zdrowie, ewentualnym wpływem na wartość posiadanych nieruchomości w przypadku realizacji przedsięwzięcia oraz możliwe pogorszenie stanu środowiska naturalnego.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedstawione w piśmie Pana Szymona Wałowskiego informacje, nie wpływają na przebieg tego postępowania i wydanie przedmiotowej decyzji dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na terenie części działki nr 598/15, obręb Oleszna Podgórska, gmina Lubomierz.

Niniejsza decyzja została uzgodniona z:

- Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie art. 53 ust. 4 pkt.2 *nie zajęto stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia do uzgodnienia;*
- Starostą Lwóweckim jako organem właściwym w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *nie zajęto stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia do uzgodnienia;*
- Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego jako organem właściwym w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *nie zajęto stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia do uzgodnienia;*
- Starostwem Powiatowym w Lwówku Śląskim, Wydział Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami, w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5a *nie zajęto stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia do uzgodnienia;*
- Starostą Lwóweckim jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 (**Postanowienie z dnia 06.03.2023 r., znak: GŚ.6123.29.2023.4**);
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawach melioracji wodnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 (**Postanowienie z dnia 07.03.2023 r., znak WR.ZPU.3.522.89.2023.WK, Postanowienie z dnia 22.02.2023 r., znak WR.ZPU.3.522.77.2023.WK**).



BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lubomierz

Marek Chrabąszcz

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich art., 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ww. ustawy). Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy nie zwalnia inwestora od obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w ww. terminie wstrzymuje wykonanie decyzji. Ponadto organ odwoławczy może w uzasadnionych przypadkach wstrzymać natychmiastowe wykonanie decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej – Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się

ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 51 ust. 2h w zw. z art. 64 ust. 1 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załączniki:

Nr 1.1 i 1.2: Mapa ewidencyjna w skali 1:1000 z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji.

Nr 2: Wynik analizy sporządzonej na podstawie przepisów rozporządzenia 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. 1588 z późn. zm.) – część tekstowa i graficzna.

Otrzymują:

1. strony postępowania zgodnie z załącznikiem pozostającym w aktach Urzędu Gminy i Miasta w Lubomierzu
2. a/a

przygotowała:

mgr Urszula Kuncewicz

uprawnienia urbanistyczne Nr 1668

Województwo Łódzkie
Powiat Łowicki
Obszar ewidencyjny Lubomierz - obszar wiejski
Obszar ewidencyjny 0006 OLESZNA PODGORSKA
Działka numer 508/1
Ck. 06.6042.1228.0022

Mapa ewidencyjna
Skala 1:1000

RT-GB.6730.5.2023
ZAŁĄCZNIK NR 1.1

DO DECYZJI NR 16/2023
Z DNIA 21.04.2023

skala 1 : 1 000

Posiadacz: mgr Urszula Kuncewicz
Krajowa Treść: 1) teren państwa
zabudowy - 1:1000
14.12.2023
Województwo Łowicki

LEGENDA

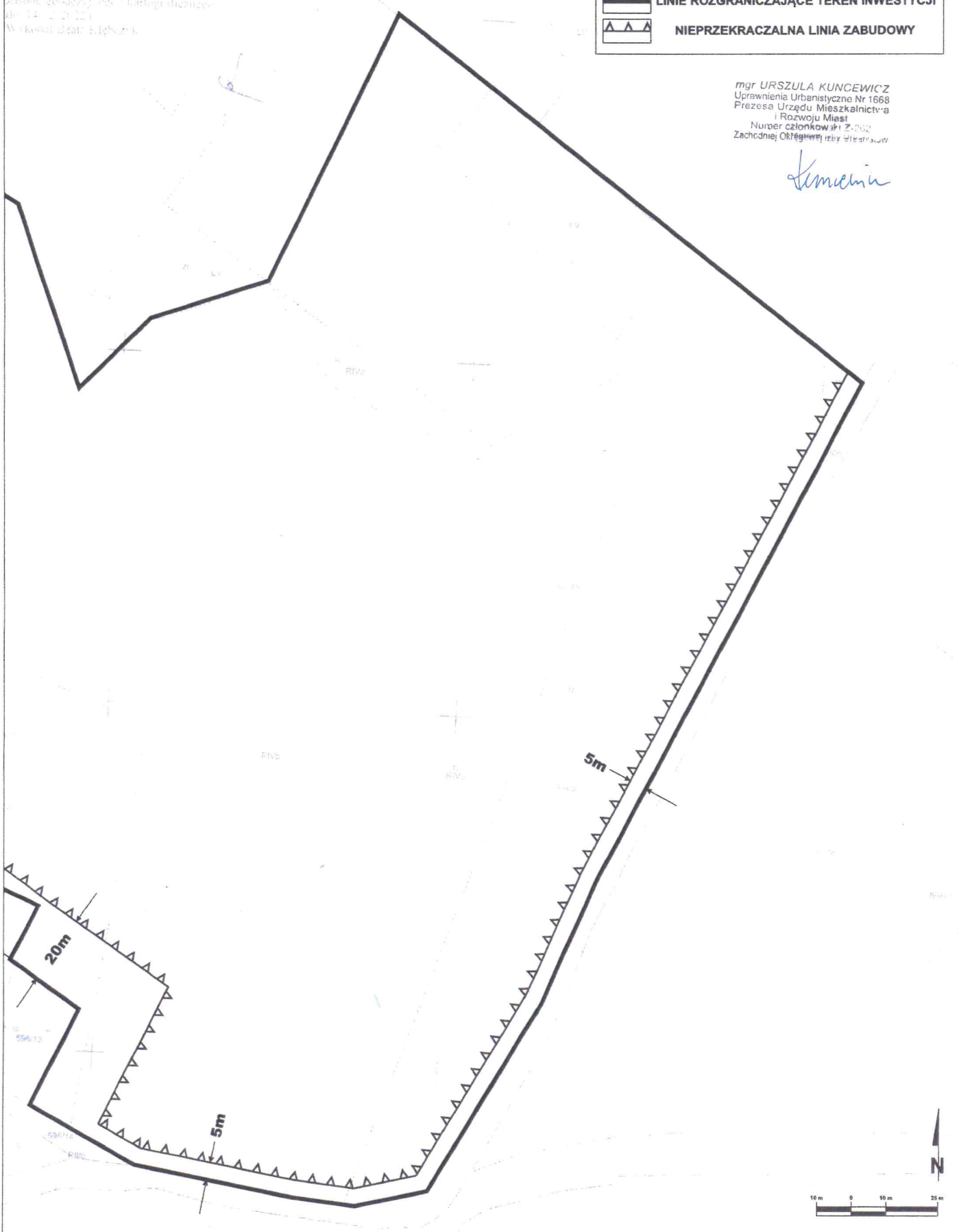


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-002
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz



RT-GB.6730.5.2023
ZAŁĄCZNIK NR 1.2

DO DECYZJI NR 16/2023
Z DNIA 21.04.2023

skala 1 : 1 000

LEGENDA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

mgr. URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z.262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuniewicz



WYNIK ANALIZY**DO DECYZJI NR 16/2023 O WARUNKACH ZABUDOWY**

Analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu opracowano zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z § 3.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym.

Na analizowanym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza oraz grunty rolne i leśne. Tereny niezabudowane są w większości nieurządzone. Istniejący układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne i wewnętrzne.

Ad art. 61 ust. 1 pkt 1

Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej w stosunku do zabudowy na działkach sąsiednich. Stanowi o tym art. 61 ust.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad art. 61 ust. 1 pkt 2

Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia dostępu do drogi publicznej. Stanowi o tym art. 61 ust.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad art. 61 ust. 3

Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art.2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Działka nr 598/15 obręb Oleszna Podgórska posiada następujące użytki: RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, PsVI, ŁIII, ŁIV, ŁV, ŁVI, LsIII, LsIV, LsV, Lzr-ŁV, Esr-ŁIV, Wsr-ŁV, W. Teren objęty wnioskiem położony jest poza gruntami rolnymi klasy III oraz gruntami leśnymi Ls. Teren nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z użytkowania rolnego i leśnego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr 598/15 obręb Oleszna Podgórska położona jest w granicach terenu R – tereny rolnicze, w granicach strefy K ochrony krajobrazu oraz częściowo w granicach strefy E ochrony ekspozycji.

przygotowała:

mgr Urszula Kuncewicz

uprawnienia urbanistyczne Nr 1668

Województwo Dolnośląskie
Powiat Lwówecki
obszar ewidencyjny Lubomierz - obszar wiejski
obszar ewidencyjny 0006 GŁĘSZNA PODGORSKA
Działka numer 508/1-2
PK-DG.6042.1.228.2022

STAROSTA LWÓWIECKI

Przebieg linii rozdzielnicowej
linii z prądami napierania parafinowego
zadania: zbudować linię rozdzielnicową
do 14 kV (20.2.21)
Wskazać: Dział. 508/1-2

Mapa ewidencyjna
Skala 1:1000

RT-GB.6730.5.2023
ZAŁĄCZNIK NR 2

DO DECYZJI NR 16/2023

Z DNIA 21.04.2023

skala 1 : 1 000

LEGENDA

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

WYNIK ANALIZY

- 1) Ad art. 61 ust 1 pkt 1.
Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej w stosunku do zabudowy na działkach sąsiednich. Stanowi o tym art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Ad art. 61 ust 1 pkt 2
Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia dostępu do drogi publicznej. Stanowi o tym art. 61 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Ad art. 61 ust 3.
Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Nurper członkowska Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz

10 m 0 10 m 25 m