

DECYZJA Nr 11/2024
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2, 6, 8, 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 (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 6 maja 2024 r. (zmienionego dnia 5 lipca 2024 r.) złożonego przez Panią Joannę Kołodziej-Bussek, działającą na mocy pełnomocnictwa udzielonego mprzez Prime PV Assets Sp. z o.o., ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą z uwzględnieniem etapowania, na terenie działek nr 409, 410, obręb Uniszki Gumowskie, gmina Wieczfnia Kościelna,

- **po uzgodnieniu z:**

- 1) **Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków nieruchomościami – postanowienie DC.5151.156.2024.KL z dnia 01.08.2024 r.,
- 2) **Starostą Powiatu Mławskiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie G.673.84.2024 z dnia 04.07.2024 r.,
- 3) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – w/w organ nie odniósł się do projektu decyzji. Jednakże, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 4) **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska** – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – postanowienie WSTC.612.429.2024.KP.2 z dnia 12.07.2024 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą z uwzględnieniem etapowania, na terenie działek nr 409, 410, obręb Uniszki Gumowskie, gmina Wieczfnia Kościelna, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa 1-9 instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy do 9 MW – instalacja odnawialnego źródła energii.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- budowa 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 95000,0 m²,
- maksymalna liczba paneli – 24 330 sztuk,
- budowa stacji transformatorowej w ilości do 9 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 59,0 m² każda,

parametry każdej z projektowanych stacji:

- maksymalna szerokość – 6,5 m,
- maksymalna wysokość – 4,0 m,
- budowa magazynu energii w ilości do 9 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 130,0 m² każdy,

parametry każdego z projektowanych magazynów:

- maksymalna szerokość – 6,5 m,
- maksymalna wysokość – 4,0 m,
- infrastruktura techniczna i instalacja towarzysząca w tym m.in: wewnętrzne kablowe sieci elektroenergetyczne, instalacja monitorująca, odgromowa, przyłącze do sieci dystrybucyjnej SN, ciągi komunikacyjne, ogrodzenie,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

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

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; decyzją znak: GKiI.6220.19.2023.AN(20) z dnia 16 kwietnia 2024 r. Wójt Gminy Wieczfnia Kościelna stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia,
- obowiązują ustalenia dla obszaru Chronionego Krajobrazu Zieluńsko-Rzęgnowskiego,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- 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,
- w przypadku wystąpienia urządzeń melioracyjnych należy zachować wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),

- teren inwestycji objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 36-60/5 ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; dla przedmiotowej inwestycji ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi inwestycyjnymi; rodzaj i zakres niezbędnych do przeprowadzenia badań archeologicznych ustala Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w pozwoleniu na prowadzenie badań archeologicznych (w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami); pozwolenie na przeprowadzenie badań archeologicznych, o którym mowa powyżej inwestor winien uzyskać przed przystąpieniem do realizacji inwestycji oraz wydaniem pozwolenia na budowę,

- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zapotrzebowanie na energię elektryczną – na warunkach gestora sieci,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych – nie dotyczy,
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
- obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061),

- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,

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

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

UZASADNIENIE

Dnia 6 maja 2024 r. Pani Joanna Kołodziej-Bussek, działająca na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez Prime PV Assets Sp. z o.o., ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk, wystąpiła do Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą z uwzględnieniem etapowania, na terenie działek nr 409, 410, obręb Uniszki Gumowskie, gmina Wieczfnia Kościelna.

Wniosek został zmieniony dnia 5 lipca 2024 r. w zakresie dotyczącym przybliżenia inwestycji do drogi.

Pismem z dnia 27 sierpnia 2024 r., znak: GKIK.7021.5.39.2024.NCh(2) Zarządca Dróg Gminnych wyraził zgodę na przybliżenie obiektów budowlanych do drogi gminnej nr G230902W, działki nr 182/2, obręb Uniszki Gumowskie, a także do dróg wewnętrznych będących własnością Gminy Wieczfnia Kościelna – działki nr 420 oraz 531, obręb Uniszki Gumowskie.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

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 ulega wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę, inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

W przypadku przekroczenia przez organ terminu o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia Kościelna 48, 06-513 Wieczfnia Kościelna. Kary nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzekowska 6, 06-400 Ciechanów, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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. 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.

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 do decyzji,
- 2) załącznik nr 2 do decyzji – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Załączniki graficzne otrzymuje wnioskodawca oraz znajdują się w aktach sprawy.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. A i art. 4 część I pkt 8 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.), wniesiono opłatę w kwocie 598,00 zł w dniu 25.04.2024 r.;
- internetowy przelew bankowy

WÓJT

mgr inż. Mariusz Gębala

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
Prime PV ASSETS Sp. z o. o.
Ul. Marynarki Polskiej 163
80-868 Gdańsk
2. Strony postępowania wg wykazu
3. A/a

Zamieszczono na:

1. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wieczfnia Kościelna
2. Strona Biuletynu Informacji Publicznej
Gminy Wieczfnia Kościelna: <http://ugwieczfnia.bipgmina.pl>

ANALIZA
WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO
I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ
INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, zostało przyjęte Uchwałą Nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r., zmienionego uchwałą nr XX/200/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, Wójt Gminy Wieczfnia Kościelna stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny objęty ochroną konserwatorską, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

2. Stan faktyczny i prawny.

Obszar wnioskowanej inwestycji znajduje się na działkach o numerach ewidencyjnych: 409 o łącznej powierzchni 6,4400 ha stanowiącej: zabudowane grunty rolne klasy IVb (pow. 0,0200 ha), zabudowane grunty rolne klasy V (pow. 0,1600 ha), łąki trwałe klasy IV (pow.

0,5600 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 0,7700 ha), grunty orne klasy IVb (pow. 2,1500 ha), grunty orne klasy V (pow. 2,2600 ha), grunty orne klasy VI (pow. 0,5000 ha), rowy na łąkach trwałych klasy IV (pow. 0,0200 ha); 410 o łącznej powierzchni 5,7200 ha stanowiącej: lasy klasy V (pow. 0,0200 ha), grunty zadrzewione i zakrzewione klasy IV (pow. 0,1100 ha), łąki trwałe klasy IV (pow. 0,7600 ha), nieużytki (pow. 0,5400 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 0,1800 ha), grunty orne klasy IVb (pow. 0,3600 ha), grunty orne klasy V (pow. 3,6100 ha), grunty orne klasy VI (pow. 0,1400 ha). Działki znajdują się w obrębie Uniszki Gumowskie, gmina Wieczfnia Kościelna.

ANALIZA

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 61 UST. 1 – 5A USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. W związku z tym, że planowana inwestycja polegająca na budowie 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą z uwzględnieniem etapowania, stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.), odstępuje się od analizy wynikającej z treści art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. **Wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:**
 - 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego – zapotrzebowanie na media określono w ust. 2 lit. c decyzji;
 - 2) teren objęty inwestycją 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 (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 82),
 - 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - 4) zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 555 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
3. Wnioski do analizy:
 - 1) dopuszcza się budowę 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 95000,0 m²,
 - 2) maksymalna liczba paneli – 24 330 sztuk,

- 3) budowa stacji transformatorowej w ilości do 9 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 59,0 m² każda,

parametry każdej z projektowanych stacji:

- 4) maksymalna szerokość – 6,5 m,
5) maksymalna wysokość – 4,0 m,
6) budowa magazynu energii w ilości do 9 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 130,0 m² każdy,

parametry każdego z projektowanych magazynów:

- 7) maksymalna szerokość – 6,5 m,
8) maksymalna wysokość – 4,0 m,
9) infrastruktura techniczna i instalacja towarzysząca w tym m.in: wewnętrzne kablowe sieci elektroenergetyczne, instalacja monitorująca, odgromowa, przyłącze do sieci dystrybucyjnej SN, ciągi komunikacyjne, ogrodzenie,
10) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
11) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
12) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym.

Analizę sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT

mgr inż. Mariusz Gębala