

**DECYZJA NR 42/2022
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4, art. 54 i art. 56 w związku z art. 64, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust.1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), 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) wraz ze zmianą zatwierdzoną Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 17.12.2021 r. (Dz. U. z 2021r. poz. 2399) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r.(t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku Copernic Black Sp. z o.o., 31-203 Kraków, ul. Lekarska 1, działającej przez pełnomocnika, Panią [REDAKOWANE], adres do korespondencji: 30-003 Kraków, ul. Lubelska 29 (5 piętro),

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji pn.
**Budowa farmy fotowoltaicznej PV Prostki I o mocy od 0,3 do 1 MW
wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.**

Lokalizacja inwestycji:

gmina Prostki, obręb geod. 0031 Prostki, działka gruntu obejmująca część działki ewidencyjnej o nr 50/1.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Instalacja 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 2022 r. poz. 1378).

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i montaż paneli fotowoltaicznych oraz realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej.

3. Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

3.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Zgodnie z wnioskiem, w skład projektowanej instalacji fotowoltaicznej wchodzić będą:

a) panele fotowoltaiczne w ilości od 200 szt. do 4000 szt., o łącznej mocy od 0,3 MW do 1 MW, usytuowane na konstrukcjach wsporczych, wbijanych w ziemię za pomocą kafara na głębokość do 2 m, nachylonych pod kątem od 15° do 35° w stosunku do poziomu gruntu; całkowita wysokość konstrukcji wraz z panelami: od 1 m do 4 m od poziomu gruntu, odległość pomiędzy stołami fotowoltaicznymi od 2 m do 20 m;

b) inwertery/ falowniki stringowe lub centralne;

c) kontenerowa stacja transformatorowa o wymiarach:

- powierzchnia: od 4,0 m² do 40,0 m²,
- kubatura: 8,0 m³ do 160,0 m³,
- szerokość: od 2,0 m do 4,0 m,
- długość: od 2,0 m do 10,0 m,
- wysokość: od 2,0 m do 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- dach płaski (maksymalny kąt nachylenia połaci 12°);

d) opcjonalnie, magazyn energii o wymiarach:

- powierzchnia: od 4,0 m² do 75,0 m²,
- kubatura: 8,0 m³ do 300,0 m³,
- szerokość: od 2,0 m do 5,0 m,
- długość: od 2,0 m do 15,0 m,
- wysokość: od 2,0 m do 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- dach płaski (maksymalny kąt nachylenia połaci 12°).

e) instalacje elektryczne DC – połączenie modułów fotowoltaicznych za pomocą kabli solarnych, które będą montowane na konstrukcji wsporczej paneli; wartość napięcia instalacji po stronie DC do 2,0 kV;

f) instalacje elektryczne AC – połączenie liniami kablowymi poszczególnych falowników z szafką zbiorczą nn do 1,0 kV; wartość napięcia instalacji po stronie AC do 1,0 kV.

Zgodnie z wnioskiem, w ramach planowanej inwestycji, dopuszcza się także budowę:

- dróg wewnętrznych i dojazdowych o szerokości od 3 m do 5 m i długości od 3 m do 120 m oraz placu manewrowego o powierzchni od 8 m² do 40 m² i miejsce postojowe - jako nieutwardzone lub utwardzone kruszywem.

- ogrodzenia,

- oświetlenia i systemu monitoringu wraz z instalacją elektroenergetyczną.

2) Linie zabudowy:

a) Realizacja inwestycji przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy (dot. usytuowania naziemnych elementów instalacji), oznaczonej w załączniku nr 1 do decyzji i ustalonej w odległości 6 m od granicy działki drogowej gminnej o nr ewid. 151.

b) Lokalizacja inwestycji w stosunku do granic działek sąsiednich i istniejących obiektów budowlanych, na warunkach określonych w ustawie Prawo budowlane i przepisach wykonawczych do tej ustawy.

c) Realizacja przedsięwzięcia w granicach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, oznaczonymi w załączniku nr 1 do decyzji.

3) Intensywność wykorzystania terenu, zgodnie z wnioskiem:

a) powierzchnia zabudowy: od 2940 m² do 9800 m²,

b) powierzchnia biologicznie czynna: od 1260 m² do 10000 m²;

c) powierzchnia podlegająca przekształceniu, zgodnie z wnioskiem¹: od 4200 m² do 14000 m².

4) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego infrastrukturalne zainwestowanie i wynikające stąd ograniczenia.

5) Przez teren działki gruntu objętej decyzją przebiega wariant preferowany trasy projektowanego zadania inwestycyjnego pn. „*Budowa gazociągu Konopki – Etk – Mrągowo wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw mazowieckiego, podlaskiego i warmińsko-mazurskiego*”, które zostało wskazane w art. 38 pkt 4 lit a ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1836 z późn.zm.), którego lokalizację (w granicach terenu objętego decyzją) oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, na podstawie danych przekazanych w piśmie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Wsparcia w Warszawie znak: PSGOW.INWD.430.001.2023 z dnia 03.01.2023 r.

Zgodnie z informacją operatora sieci – Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o., zawartą w ww. piśmie, dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 MOP 6,3 MPa oraz infrastruktury towarzyszącej:

- na etapie jego realizacji, niezbędne jest zapewnienie pasa budowlano – montażowego o szerokości około 22 m, stanowiącego obszar ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości na czas określony tj. do czasu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z art. 24 ust. 1 oraz ust. 1b ww. ustawy.

- w okresie jego użytkowania, zostanie wyznaczona strefa kontrolowana o łącznej szerokości 8 m (po 4 m na stronę od osi gazociągu) na podstawie §10.1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), zgodnie z którym, w strefach kontrolowanych:

- należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,

- nie należy wnosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,

- wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonywania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Projekt instalacji fotowoltaicznej należy uzgodnić z PSG Sp. z o.o., w celu zachowania ww. warunków.

3.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

1) Teren objęty decyzją znajduje się poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000 i projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno wpłynąć znacząco na taki obszar.

2) Inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Realizacja

¹ Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia to powierzchnia terenu, której rzeczywisty sposób zagospodarowania ulegnie zmianie w związku z realizacją przedsięwzięcia. Mogą to być zmiany zarówno krótko jak i długoterminowe. Przedsięwzięcia, które opisywane są za pomocą powierzchni przeznaczonych do przekształcenia, to różnego rodzaju zabudowy z towarzyszącą im infrastrukturą. Za powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia należy uznać tę powierzchnię, która uległa zmianie w związku z realizacją przedsięwzięcia. Należy wliczyć tu m.in. powierzchnię dróg dojazdowych, chodników, placów budowy, placów składowych, podjazdów, ramp, inne powierzchnie utwardzone czy płyty roślinności, które zostaną usunięte a teren urządzony zgodnie z wolą inwestora. Jako "powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia" nie należy traktować terenów, które już wcześniej uległy przekształceniu i posiadają cechy zabudowy. (Interpretacja Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2011 r., znak BMzp-070-475/28000/11/MK dostępne pod adresem: <http://ww2.senat.pl/k7/dok/sten/oswiad/sepiol/7601o.pdf>).

przedsięwzięcia na warunkach określonych w decyzji Wójta Gminy Prostki o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RI.6220.1.2022.8 z dnia 10.05.2022 r.

- 3) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.
- 4) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 Prawo ochrony środowiska).

3.3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W granicach terenu objętego decyzją nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- 2) Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami inwestycji, zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
W związku z powyższym, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Prostki.

3.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Zgodnie z wnioskiem planowane przedsięwzięcie nie wymaga obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło oraz w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną – będzie zaspokajane z wykorzystaniem projektowanej instalacji odnawialnego źródła energii.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699) oraz przepisami lokalnymi.
- 5) Obsługa komunikacyjna – projektowanym zjazdem z drogi gminnej wewnętrznej, oznaczonej działką o nr ewid. 151. Budowa zjazdu z ww. drogi gminnej na warunkach określonych przez jej zarządcę.
Przed przystąpieniem do transportu elementów instalacji wchodzących w skład inwestycji po drogach gminnych, warunki korzystania z tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcą.
W przypadku konieczności przebudowy ww. drogi na działce nr 151 do parametrów niezbędnych dla realizacji inwestycji, przebudowę należy wykonać staraniem i na koszt wnioskodawcy/inwestora.
W tym celu, przed wystąpieniem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, zobowiązuje się wnioskodawcę/inwestora do uzyskania warunków urządzenia przedmiotowej drogi gminnej od jej zarządcy, w których zostaną określone szerokość drogi, warstwy konstrukcyjne, sposób korzystania.

3.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Projektowaną inwestycję należy realizować w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 2) Ochrona interesu osób trzecich obejmuje w szczególności:
 - a) ochronę przed pozbawieniem:
 - 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,
 - b) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

3.6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) Teren objęty decyzją nie jest terenem górniczym i nie jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach terenu objętego decyzją nie występują grunty rolne klas I – III oraz grunty leśne.
- 3) Teren objęty decyzją znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.
5. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego, mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji.
- Projektowana inwestycja powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1793 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.),
 - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840),
 - ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.),
 - ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233).
 - rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r. poz. 640).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26.09.2022r. (data wpływu do organu), z późniejszymi zmianami, wnioskodawca, wystąpił o ustalenie warunków zabudowy, dla terenu położonego w gminie Prostki, w obrębie Prostki, stanowiącego część działki ewidencyjnej oznaczonej w operacie ewidencji gruntów numerem 50/1, dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu na podstawie przepisów odrębnych.

Inwestycja wskazana we wniosku należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). W dniu 10.05.2022r. Wójt Gminy Prostki, działając na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), w dniu 10.05.2022 r. wydał decyzję znak: RI.6220.1.2022.8 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej PV Prostki I o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, planowanego do lokalizacji na części działki nr 50/1 położonej w obrębie geod. 0031 Prostki gmina Prostki, w której określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia oraz stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Decyzja ta posiada status ostateczności. Analiza ustaleń ww. decyzji oraz informacji zawartych we wniosku z dnia 26.09.2022 r.(z późn. zm.), wskazuje na tożsamość inwestycji w nich wymienionych.

Po przeprowadzeniu analizy wniosku z dnia 26.09.2022 r. Wójt Gminy Prostki pismem z dnia 10.10.2022 r. znak: RI.6730.42.2022.1 wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych wniosku. Uzupełnienie wniosku, zgodnie z wymaganym zakresem, nastąpiło dnia 02.11.2022 r. oraz dnia 08.12.2022 r.

Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania, pismem znak: RI.6730.42.2022.1 z dnia 19.12.2022 r., strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Stan faktyczny i prawny terenu objętego wnioskiem:

Według danych z ewidencji gruntów działka nr ewid. 50/1 jest własnością podmiotu innego niż wnioskodawca i obejmuje użytki gruntowe sklasyfikowane jako: łIII, PsIII, RIVa, W-PsIII. Bezpośrednie sąsiedztwo działki nr 50/1 stanowią niezabudowane grunty rolne, droga gminna oraz rzeka Różanica.

Granicami terenu objętego wnioskiem objęto obszar o powierzchni około 1,4 ha, stanowiący użytki gruntowe sklasyfikowane jako RIVa.

Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej oraz na zdjęciach lotniczych dostępnych w serwisie prostki.e-mapa.net, na terenie objętym wnioskiem nie występuje zabudowa kubaturowa. Natomiast przez teren ten przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Zgodnie z poglądem zawartym w orzecznictwie sądowym, wprowadzanie ograniczeń związanych

z istniejącą linią energetyczną w decyzji o warunkach zabudowy nie jest uzasadnione, gdyż wynikają one z przepisów, które nie stanowią przepisów szczególnych w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których treść powinien uwzględnić organ ustalając warunki zabudowy dla planowanej inwestycji. Jest to zagadnienie, które winno zostać uwzględnione na kolejnym etapie procesu inwestycyjnego, czyli w toku postępowania prowadzonego przez organ administracji architektoniczno – budowlanej, które będzie zmierzało do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (por. Wyrok WSA w Łodzi z dnia 28.08.2015 r. sygn. akt II SA/Łd 518/15).

Teren objęty wnioskiem przylega do działki drogowej oznaczonej nr ewid. 151, stanowiącej własność Gminy Prostki.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej, teren objęty wnioskiem posiada możliwość dostępu do sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej – przez teren objęty wnioskiem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest poza granicami aglomeracji Prostki, zgodnie z uchwałą nr XXII.141.2020 Rady Gminy Prostki w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 26.01.2021 r. poz. 377), a także poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000 i nie sąsiaduje z takimi obszarami

Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Prostki, teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, nie jest terenem górniczym i nie jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w jego granicach nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. W granicach terenu objętego wnioskiem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występuje sieć gazowa ani sieci przesyłowe gazowe i elektroenergetyczne najwyższych napięć (o napięciu 220 kV i większym) oraz rurociągi przesyłowe ani obszary, dla których wydano decyzję 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 2021 r. poz. 428 z późn. zm.) – zgodnie z wykazem strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych wskazanych załączniku do ww. ustawy.

Natomiast, według informacji przekazanych przez PSG Sp. z o. o., przez teren dz. nr 50/1 (w tym przez teren objęty wnioskiem) przebiega preferowany wariant trasy projektowanego gazociągu Konopki – Ełk – Mrągowo, realizowanego w ramach inwestycji pn. *„Budowa gazociągu Konopki – Ełk – Mrągowo wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego, podlaskiego i warmińsko-mazurskiego”*, na mocy ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1866).

Tutejszy organ działając zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze wyznaczonym wokół terenu objętego wnioskiem w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 1 tej ustawy. Teren objęty wnioskiem, stanowiący część działki ewidencyjnej o nr 50/1, przylega do drogi gminnej, oznaczonej działką o nr ewid. 151, z której zgodnie z wnioskiem, planowana jest obsługa komunikacyjna terenu objętego wnioskiem i stąd posiada on front, w rozumieniu art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Szerokość frontu terenu objętego wnioskiem wynosi: 136 m. Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, dołączonej do wniosku, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wokół działki gruntu objętej wnioskiem, w odległości minimum 3-krotnej szerokości frontu działki (3x136m=408 m), stąd nie mniej niż 50 m. Z uwagi na zakres mapy jw., granice obszaru analizowanego wyznaczono w odległości mniejszej niż 408 m od granic terenu objętego wnioskiem, jednak w taki sposób, iż od granicy do granicy obszaru analizowanego została zachowana odległość nie mniejsza niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem (por. wyroki: NSA: z dnia 15 lutego 2012 r., II OSK 2167/11; z dnia 10 lipca 2013 r., II OSK 610/12; z dnia 4 listopada 2015 r., II OSK 508/14; z dnia 10 listopada 2015 r., II OSK 548/14; z dnia 7 kwietnia 2016 r., II OSK 1962/14). Zgodnie z dostępnym orzecnictwem (wyrok NSA z dnia 28.08.2008r., sygn. akt II OSK 1533/07), obszar analizowany musi zostać wyznaczony dookoła, a więc z każdej strony (ze wszystkich stron) działki budowlanej objętej wnioskiem, jednakże nie znaczy już, że odległość granic tego obszaru z każdej strony bezwzględnie musi być taka sama.

Wskazane we wniosku zamierzenie inwestycyjne, obejmujące budowę i montaż paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. instalację wytwarzającą prąd przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego wraz z urządzeniami stanowiącymi całość techniczno – użytkową, stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii .

Zgodnie z postanowieniami art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku tym, nie mają zastosowania zapisy art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2.

Wyniki analizy wskazują, że wnioskowane przedsięwzięcie spełnia wymagania określone w art. 61 ust. 1 pkt 3+6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 ww. ustawy decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- 1) Starostą Powiatu Ełckiego, organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzgodnienie dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy- brak zajęcia stanowiska od dnia 21.12.2022 r. do dnia 05.01.2023 r.
- 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie RZGW w Białymstoku, Zarząd Zlewni w Augustowie, organem właściwym w zakresie melioracji wodnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzgodnienie dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy- brak zajęcia stanowiska od dnia 23.12.2022 r. do dnia 09.01.2023 r.
- 3) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 9 tej ustawy, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Teren objęty niniejszą decyzją przylega do drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Prostki. Stąd, organ właściwy do wydania niniejszej decyzji ustalającej warunki zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jednocześnie zarządcą drogi przyległej do terenu objętego decyzją. W związku z tym, art. 106 par. 1 K.p.a. nie ma zastosowania, a stanowisko zawarte w niniejszej decyzji jest jednocześnie stanowiskiem organu, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wymogami art. 53 ust 5e pkt 2a, w związku z art. 64 ust. 1 ww. ustawy, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy, tutejszy organ zwrócił się o opinię do operatora systemu przesyłowego gazowego tj. Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., ul. Krucza 6/14, 00-537 Warszawa (opinia zawarta w piśmie znak: PSGOW.INWD.430.001.2023 z dnia 03.01.2023 r.), w związku z lokalizacją preferowanego wariantu trasy projektowanego gazociągu Konopki – Ełk – Mrągowo, realizowanego w ramach inwestycji pn. „Budowa gazociągu Konopki – Ełk – Mrągowo wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego, podlaskiego i warmińsko-mazurskiego”, w granicach terenu objętego decyzją.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Na teren objęty niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
4. Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.
5. Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
- 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
- 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Zgodnie z art. 52 ust. 2e, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w przypadku niewydania przez organ decyzji w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Żądanie to wnosi się do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem tutejszego organu. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

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 konieczny 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 zawarła 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 czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.




(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego
osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

Projekt decyzji wraz z załącznikami
sporządziła mgr Monika Szczepanik
spełniająca warunek, o którym mowa
w art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca
2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)
w dniu: 09.12.2022 r.

Załączniki

1. Załącznik graficzny do decyzji – załącznik nr 1.
2. Wyniki analizy, o której mowa w § 3 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 ze zm.) – załącznik nr 2.

Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności
urzędowej- decyzja o warunkach zabudowy
i zagospodarowania terenu
na podstawie części I ust. 8 załącznika do ustawy
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz.U. z 2022 r. Poz. 2142 ze zm.)
Inspektor: Agnieszka Zielazna

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – COPERNIC BLACK Sp. z o.o. reprezentowana przez Pełnomocnika Zarządu
2. Pozostałe strony postępowania:
 - K.R.
 - D.P.
 - I.P.
 - A.J.
 - Skarb Państwa- Starosta Elcki
 - Skarb Państwa- Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku
3. Gmina Prostki, aa.

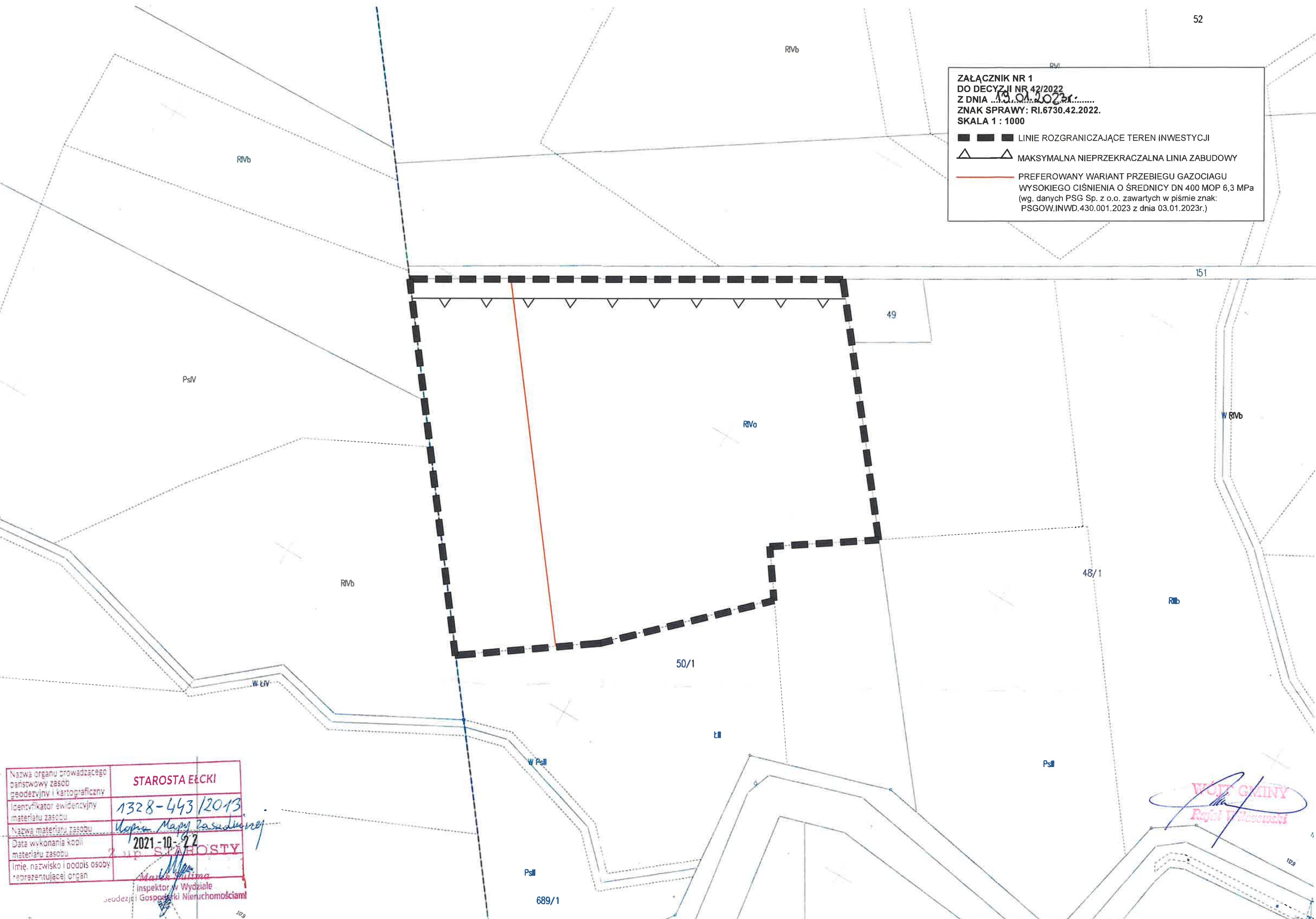
Urząd Gminy Prostki
ul. 1 Maja 44B, 19-335 Prostki
tel. 87 6112012
fax 87 6112079
mail: sekretariat@prostki.pl

Sprawę prowadzi: Agnieszka Zielazna
Referat Inwestycji i Rozwoju
Stanowisko ds. planowania przestrzennego
Tel. 87 6112860
mail: agnieszka.zielazna@prostki.pl



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR 42/2022
Z DNIA 19.01.2023r.
ZNAK SPRAWY: RI.6730.42.2022.
SKALA 1 : 1000

■ ■ ■ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
△ △ △ MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
— PREFEROWANY WARIANT PRZEBIEGU GAZOCIAGU
WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 400 MOP 6,3 MPa
(wg. danych PSG Sp. z o.o. zawartych w piśmie znak:
PSGOW.INWD.430.001.2023 z dnia 03.01.2023r.)



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA EŁCKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1328-443/2013
Nazwa materiału zasobu	Kopia Mapy Pasadowej
Data wykonania kopii materiału zasobu	2021-10-22
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	STAROSTY Marek Gulima Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Geodezja i Gospodarka Nieruchomościami

WOJEWÓDZKA
Rajut Wilczkowski

**WYNIKI ANALIZY
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 – 5 USTAWY
Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

CZĘŚĆ TEKSTOWA

Zgodnie z postanowieniami art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, stanowiącego część działki ewidencyjnej oznaczonej w operacie ewidencji gruntów numerem 50/1, przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ww. ustawy, dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej PV Prostki I mocy od 0,3 do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, planowanej do lokalizacji na części działki nr 50/1, położonej w obrębie geod. 0031 Prostki gmina Prostki, w wyniku której ustalono co następuje:

1. Projektowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, a tym samym zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy rozpatrywaniu wniosku przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się.

Uzasadnienie:

Wskazane we wniosku zamierzenie inwestycyjne, obejmujące budowę i montaż paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. instalację wytwarzającą prąd przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego wraz z urządzeniami stanowiącymi całość techniczno – użytkową, stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Zgodnie z postanowieniami art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mają zastosowania zapisy art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2.

Z uwagi na powyższe okoliczności, w niniejszej sprawie nie mają także zastosowania przepisy zawarte w §4-§8 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 ze zm.).

2. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu są wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Uzasadnienie:

Zgodnie z wnioskiem, projektowana inwestycja nie wymaga dostępu do sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię cieplną oraz odprowadzania ścieków, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych planowany jest na teren nieutwardzony w inwestycji, a ewentualne zapotrzebowanie na energię elektryczną będzie zaspokajane z projektowanej instalacji odnawialnego źródła energii.

W związku z tym, warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3, można uznać za spełniony.

3. Teren planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Uzasadnienie:

W świetle zapisów art. 7 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wymaga przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas I–III z zastrzeżeniem ust. 2a.

Według danych z ewidencji gruntów znajdujących się w zasobach Urzędu Gminy Prostki oraz oznaczeń na

mapie zasadniczej dołączonej do wniosku, teren objęty wnioskiem stanowi użytki gruntowe sklasyfikowane jako: RIVa.

4. Planowane przedsięwzięcie nie narusza przepisów odrębnych.

Uzasadnienie:

1. Teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
2. Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

W dniu 10.05.2022 r. Wójt Gminy Prostki, działając na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), wydał decyzję znak: RI.6220.1.2022.8 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej PV Prostki I o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, planowanej do lokalizacji na części działki nr 50/1, położonej w obrębie geod. 0031 Prostki, gmina Prostki, w której określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia oraz stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Decyzja ta posiada status ostateczności.

Analiza ustaleń ww. decyzji oraz informacji zawartych we wniosku z dnia 26.09.2022 r., wraz z uzupełnieniami z dnia 02.11.2022 r. oraz 08.12.2022 r., wskazuje na tożsamość inwestycji w nich wymienionych.

3. Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Prostki, teren inwestycji nie należy do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie jest terenem górniczym ani też terenem zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

4. Realizacja inwestycji nie narusza przepisów ustawy o drogach publicznych.

5. Teren objęty wnioskiem położony jest poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000 i nie sąsiaduje z takimi obszarami.

5. Projektowana inwestycja nie znajduje się w 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 2021 r. poz. 428 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.

Uzasadnienie:

Zgodnie z danymi znajdującymi się w zasobach Urzędu Gminy Prostki oraz udostępnionymi przez operatorów sieci, w granicach terenu objętego wnioskiem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występuje sieć gazowa ani sieci przesyłowe gazowe i elektroenergetyczne najwyższych napięć (o napięciu 220kV i większym) oraz rurociągi przesyłowe ani obszary, dla których wydano decyzję 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 2021 r. poz. 428 z późn. zm.) – zgodnie z wykazem strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych wskazanych załączniku do ww. ustawy.

Podsumowanie:

Projektowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 3–6 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Sporządziła:

mgr Monika Szczepanik

spełniająca warunek, o którym mowa

w art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym

(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Dnia: 09.12.2022 r.

WÓJT GMINY

Rafał Wilczewski

STAROSTWO POWIATOWE
w R. K. U.
ul. 1000 1000 1000 1000
tel. 1000 1000 1000

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:1000

Województwo Wielkopolskie
Powiat Śremski
Jednostka ewidencyjna 202504, 2 Pruszy
Ck. 00.00.11.00.00
Ek. 1000 1000 1000

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
CZĘŚĆ GRAFICZNA
w skali 1:1000, wydruk w skali 1:2500
sprawa znak: RI.6730.42.2022

----- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
----- GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO

STAROSTA BECH
1528-145/2022
2021.10.27
PROSTY

WÓJT GMINY
Rafał Wilczowski