

DECYZJA NR. 24

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), § 4 – 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z 2003 r.) zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 17.12.2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2399), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2003 r.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

Paradox Energy 4 Sp. z o.o., ul. Słupecka 2A/18, 02-309 Warszawa, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Klaudia Janocha, ul. Bracka 28, 40-858 Katowice

w sprawie ustalenia warunków zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą

zlokalizowanej:

w miejscowości Skrzywno, gmina Wieniawa, część dz. ew. nr 21

w oparciu o przeprowadzoną analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), a także przepisów szczególnych, stanu faktycznego i prawnego terenu i po uzgodnieniach stosownie do art. 53 ust. 4 oraz art. 60 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy

u s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą

w miejscowości Skrzywno, gmina Wieniawa, część dz. ew. nr 21

I. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna.

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

1. Funkcji terenu:

- a) Sposób użytkowania obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem.
- b) Sposób zagospodarowania terenu – zabudowa, zjazdy i dojazdy, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się posadowienie farmy fotowoltaicznych o następujących elementach składowych:

- konstrukcja wolnostojąca, wbijana w grunt – stelaże wykonane z elementów stalowych, ocynkowanych oraz aluminiowych (tzw stołów) do montażu ogniwo fotowoltaicznych;
- panele fotowoltaiczne o łącznej mocy do 1,0 MW w ilości od 1000 do 4000 szt., moc pojedynczego panelu – od 200 do 1200 W;
- stacja transformatorowa, w ilości od 1 szt. do 3 szt.;
- falowniki (inwertery), w ilości od 2 do 15 szt.;
- przyłącze elektroenergetyczne;
- ogrodzenie o wysokości do 3 m.

2. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) **linie zabudowy** - zaznaczono w załączniku graficznym do niniejszej decyzji w/g legendy; Od granic działek sąsiednich planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
- b) **powierzchnia terenu** objętego inwestycją wynosi: 9999 m².
- c) **wskaźniki zabudowy:**
 - minimalny procent terenu biologicznie czynnego - 30 %;
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 1,0.
- d) **szerokość elewacji frontowej:**
 - każdej z projektowanych stacji transformatorowych do 10,0 m z tolerancją do 20%;

e) **wysokość budynku:**

- każdej z projektowanych stacji transformatorowych - najwyższy położony punkt konstrukcji na poziomie do 4,0 m;

f) **liczba kondygnacji naziemnych:**

- każdej z projektowanych stacji transformatorowych: 1 kondygnacja,

g) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej** (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budowli) do okapu dachu:

- każdej z projektowanych stacji transformatorowych: do 4,0 m;

h) **geometria dachu:**

- każdej z projektowanych stacji transformatorowych: dach płaski, jedno lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia do 20°.
- kierunek głównej kalenicy każdej z projektowanych stacji transformatorowych w stosunku do frontu działki - nie wyznacza się;

i) **ogrodzenia** należy wykonać jako ażurowe - zakazuje się stosowania wypełnień pól ogrodzeniowych z prefabrykowanych elementów betonowych ;

III. Warunki ochrona środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych:

- a) Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz.916).
- b) Nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
- c) Planowana inwestycja spełnia warunki Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 poz. 1326 z późn. zm.).
- d) Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody, nie może też stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne.
- e) Przedmiotowa inwestycja, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Z uwagi na powierzchnię zabudowy planowanego przedsięwzięcia poniżej 1 ha inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

IV. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. Poz. 840).
- b) O wszelkich znaleziskach archeologicznych dokonanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych należy zgłaszać do wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przerywając prace ziemne lub budowlane.

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) Zabezpieczenie potrzeb związanych z doprowadzeniem energii elektrycznej – z produkcji własnej,
- b) przez teren inwestycji przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- c) Zabezpieczenie potrzeb związanych z doprowadzeniem wody – nie dotyczy,
- d) Zabezpieczenie potrzeb związanych z odprowadzeniem ścieków sanitarnych – nie dotyczy,
- e) Zabezpieczenie potrzeb związanych z ogrzewaniem budynku – nie dotyczy,
- f) Zabezpieczenie potrzeb związanych z odprowadzeniem ścieków deszczowych - na działce własnej, na własny nieutwardzony teren inwestycji
- g) Brak potrzeb związanych z odprowadzeniem ścieków technologicznych.
- h) Zabezpieczenie potrzeb związanych z usuwaniem odpadów stałych – do pojemników opróżnianych okresowo, zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.
- i) Obsługa komunikacyjna – nie dotyczy, dostęp do drogi publicznej nie jest wymagany zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.

VII. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
- b) Teren inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym.

- c) Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
- d) Teren inwestycji nie sąsiaduje z rowem.
- e) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - 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 2015r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022 r. Poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

VIII. Projekt decyzji uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z następującymi organami:

- a) Starostą Przysuskim (*organ właściwy w sprawie ochrony gruntów rolnych*)
 - postanowienie znak: WN.6123.139.2022. MW. z dnia 08.09.2022.r.

IX. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające inwestycji oznaczono na załączniku graficznym (mapa w skali 1:1000) do niniejszej decyzji, linią koloru czarnego i literami ABCDA.

X. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z jej wynikami - część tekstowa;
- 3) załącznik nr 3 - Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z jej wynikami - część graficzna;

u z a s a d n i e n i e

Paradox Energy 4 Sp. z o.o., ul. Słupecka 2A/18, 02-309 Warszawa, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Klaudia Janocha, ul. Bracka 28, 40-858 Katowice

wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji opisanej wyżej. Wniosek ten odpowiada wymogom art. 52 i spełnia łącznie warunki zawarte w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenu, na którym planowana jest ta inwestycja nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy planowana inwestycja jest potrzebna dla zaspokojenia potrzeb Wnioskodawców na terenie objętym wnioskiem, nie narusza ładu przestrzennego i przepisów prawa, wobec powyższego ustalono jak w sentencji.

Na terenie objętym wnioskiem nie przewiduje się realizacji zadań rządowych, samorządu województwa i powiatu oraz lokalnych celów publicznych.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu). Zgodnie z art. 63 ust. 3 te same ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługują roszczenia

o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy terenu.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu wynika, że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenia na budowę;
- dla danego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji;

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł na każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Otrzymują:

1. Paradox Energy 4 Sp. z o.o., ul. Słupecka 2A/18, 02-309 Warszawa, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Klaudia Janocha, ul. Bracka 28, 40-858 Katowice
2. Strony według odrębnego wykazu (w aktach sprawy)
3. a/a

Projekt decyzji przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień

nr upr. SW-86/2010

członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181



Z up. WÓJTA
Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr Paweł Koltonowicz

Załącznik nr 1
do decyzji nr 4
z dnia 27.01.2022

URZĄD GMINY
W WIELKOPOLSKU
ul. Kochanowskiego 88
26-482 Wieniawa
-1-

Z up. WOJTA
Kierownika Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Mieszkaniowej
mgr Paweł Koltonowicz



LEGENDA:
A — granica terenu inwestycji
— nieprzekraczalna linia zabudowy
— odcinek nieprzekraczalnej linii zabudowy
— od granicy terenu inwestycji

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
WRAZ Z JEJ WYNIKAMI

do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części dz. ew. nr 21, w miejscowości Skrzynno, gm. Wieniawa, wydanej na wniosek Paradox Energy 4 Sp. z o.o., ul. Słupecka 2A/18, 02-309 Warszawa, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Klaudia Janocha, ul. Bracka 28, 40-858 Katowice.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r., poz. 503) oraz rozporządzeniem 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) zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021 r., poz. 2399) wokół terenu inwestycji wyznaczono obszar analizowany i przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Integralną część niniejszej analizy stanowi część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000.

Stwierdzono:

- 1) Obszar analizowany wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej analizy w skali 1:1000 w/g legendy.
- 2) Powierzchnia terenu objętego inwestycją wynosi: 9 999 m².
- 3) Działki jest niezabudowana.
- 4) Działki sąsiednie, objęte analizą, są niezabudowane.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów art. 61 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.

Na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane można stwierdzić, że elektrownie produkujące energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii są budowlami, w rozumieniu przepisów wyżej wymienionej ustawy, które wraz z instalacjami i urządzeniami stanowią całość techniczno-użytkową. Tak zdefiniowany zespół obiektów wyróżnić należy z uwagi na pełnienie przez niego funkcji produkcyjnej, podczas gdy do przesyłania wytworzonej energii elektrycznej służyć będą sieci elektroenergetyczne i inne urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Obecnie obszar objęty liniami rozgraniczającymi jest niezabudowany i stanowi otwartą przestrzeń.

Ze względu na specyfikę inwestycji pomija się ustalanie parametrów zabudowy charakterystycznych dla budynków, takich jak: szerokości elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych).

- 5) Na załączniku graficznym wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Od granic działek sąsiednich planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
- 6) Funkcje terenu: grunty orne (RIVb, RV).
- 7) Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy, dostęp do drogi publicznej nie jest wymagany zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 8) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu – jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z produkcji własnej,
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - odprowadzanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren inwestycji.
- 9) Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).
- 10) Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).
- 11) Przedmiotowa inwestycja, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 12) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
- 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 (Dz. U. z 2022 r. Poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

wnioski wynikające z analizy:

- W obszarze objętym analizą zlokalizowane są działki niezabudowane.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji. Od granic działek sąsiednich planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
- Wysokość każdego z projektowanych magazynów energii: 1 kondygnacja;
- Maksymalna wysokość kalenicy dachu każdej z projektowanych stacji transformatorowych – do 4,0 m.
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla projektowanej inwestycji 1,0.
- Geometria dachu każdej z projektowanych stacji transformatorowych: dach płaski, jedno lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia do 20°.
- Szerokość elewacji frontowej każdej z projektowanych stacji transformatorowych – do 10,0 m z tolerancją do 20%.
- Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - 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 (Dz.

U. z 2022 r. Poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów art. 61 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. Z przeprowadzonej analizy wynika, że projektowana inwestycja spełnia wszystkie warunki określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3 – 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym należy ustalić warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień,
nr upr. SW-86/2010,
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181



Z up. WÓJTA
Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami:
mgr Paweł Koltonowicz

Załącznik nr 3
do decyzji nr 144
z dnia 07.10.2022

URZĄD GMINY
W WYENIAWIE
ul. Kochanowskiego 88
26-432 Wienawa
-1-

Zup WÓJTA
Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr Paweł Kołtonowicz



LEGENDA:
- - - granice obszaru analizowanego
A-F granica terenu inwestycji
□ tereny biologicznie czynne