

Znak GN 6730.23.2022

DECYZJA NR. 23

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:

Projekt Energia Sp. z o.o. z siedzibą ul. Grunwaldzka 229, 85-451 Bydgoszcz

w sprawie ustalenia warunków zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie kontenerowego, modułowego magazynu energii elektrycznej o łącznej mocy do 0,4 GW składającego się z połączonych ze sobą modułów magazynujących energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą

zlokalizowanej:

w miejscowości Wydrzyn gmina Wieniawa, część dz. ew. nr 566, 567, 568/2

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 kontenerowego, modułowego magazynu energii elektrycznej o łącznej mocy do 0,4 GW składającego się z połączonych ze sobą modułów magazynujących energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą

w miejscowości Wydrzyn, gmina Wieniawa, część dz. ew. nr 566, 567, 568/2

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, zieleni urządzona.

W ramach niniejszej inwestycji planuje się montaż i/lub budowę następujących elementów:

- kontenerowy, prefabrykowany lub modułowy magazyn mocy/energii – moc do 10 MW w ilości do 40 sztuk, kontenery będą zestawione w grupie z zachowaniem odstępów do 4 m jeden od drugiego zapewniając odpowiednią wentylację.

2. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładunku 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: 9990 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:**
 - każdego z projektowanych magazynów energii do 4,0 m;
- e) **wysokość budynku:**
 - każdego z projektowanych magazynów energii - najwyższy położony punkt konstrukcji na poziomie do 4,0 m;
- f) **liczba kondygnacji naziemnych:**
 - każdego z projektowanych magazynów energii : 1 kondygnacja,

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

➤ każdego z projektowanych magazynów energii : do 4,0 m;

h) **geometria dachu:**

➤ każdego z projektowanych magazynów energii: dach płaski bądź dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia do 40°.

➤ kierunek głównej kalenicy każdego z projektowanych magazynów energii 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 projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- 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 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.
- f) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r (tj. Dz.U. z 2021 poz. 2233 ze zm.

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.6123.173.2022 MW . z dnia 28.10.2022..r.
- b) Dyrektorem Zarządu Zlewni (*organ właściwy w sprawie ochrony melioracji wodnych*)
- zgodnie z art.53 ut.3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: uzgodnienie o którym mowa w art. 4 pnkt.6 dokonuje się trybie art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 14 dni od wystąpienia o uzgodnienie (tj. 24.10.2022r) uzgodnienie uważa się za dokonane.

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

Projekt Energia Sp. z o.o. z siedzibą ul. Grunwaldzka 229, 85-451 Bydgoszcz

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 tejże ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie 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. Projekt Energia Sp. z o.o. z siedzibą ul. Grunwaldzka 229, 85-451 Bydgoszcz
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 Kołtonowicz

Załącznik nr 1
do decyzji nr 23
z dnia 14. 11. 2022

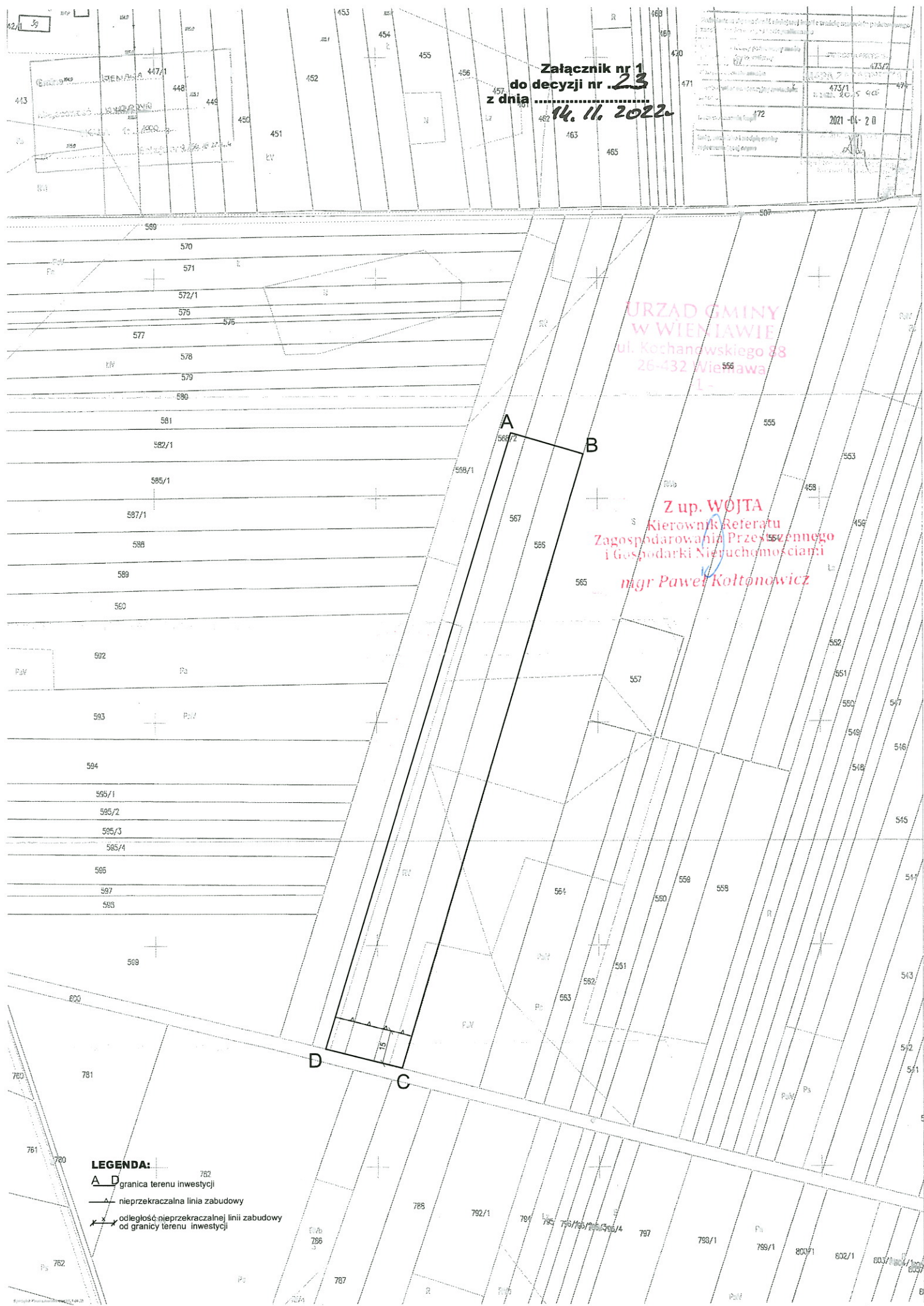
1	473/2	473/2
2	473/1	473/1
3	472	2021-04-20

URZĄD GMINY
W WIENIAWIE
ul. Kochanowskiego 88
26-432 Wieniawa
L-

Z up. WOJTA
Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przemysłowego
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr Paweł Koltonowicz

LEGENDA:

- A-D granica terenu inwestycji
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ↔ odległość 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 kontenerowego, modułowego magazynu energii elektrycznej o łącznej mocy do 0,4 GW składającego się z połączonych ze sobą modułów magazynujących energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części dz. ew. nr 566, 567, 568/2, w miejscowości Wydrzyn, gm. Wieniawa, wydanej na wniosek Projekt Energia Sp. z o.o. z siedzibą ul. Grunwaldzka 229, 85-451 Bydgoszcz.

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: 9990 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 kontenerowego, modułowego magazynu energii elektrycznej o łącznej mocy do 0,4 GW składającego się z połączonych ze sobą modułów magazynujących energię elektryczną 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 atyki, geometria dachu (kąąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połączeń 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: dz. nr ew. 566 – sady na gruntach ornych (S- R IVb, S-RV) pastwiska trwałe (Ps. V), grunty pod wodami (W-RV); dz. nr ew. 567 – sady na gruntach ornych (R-SV, R- S

IVb), grunty pod wodami (W-RV), dz. nr ew. 568/2 – pastwiska trwałe (Ps IV), sady na gruntach ornych (S-R IVb, S-RV), łąki trwałe (ŁIV), grunty pod wodami (W-ŁIV).

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 projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- 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 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

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 każdego z projektowanych magazynów energii – do 4,0 m.
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla projektowanej inwestycji 1,0.
- Geometria dachu każdego z projektowanych magazynów energii: dach płaski bądź dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia do 40°.
- Szerokość elewacji frontowej każdego z projektowanych magazynów energii – do 4,0 m.

- 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.

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



Załącznik nr 3
do decyzji nr 23
z dnia 14. 11. 2022

470	471	472	473/1
474	475	476	477
478	479	480	481
482	483	484	485
486	487	488	489
490	491	492	493
494	495	496	497
498	499	500	501
502	503	504	505
506	507	508	509
510	511	512	513
514	515	516	517
518	519	520	521
522	523	524	525
526	527	528	529
530	531	532	533
534	535	536	537
538	539	540	541
542	543	544	545
546	547	548	549
550	551	552	553
554	555	556	557
560	561	562	563
564	565	566	567
568	569	570	571
572	573	574	575
576	577	578	579
580	581	582	583
584	585	586	587
588	589	590	591
592	593	594	595
596	597	598	599
600	601	602	603
604	605	606	607
608	609	610	611
612	613	614	615
616	617	618	619
620	621	622	623
624	625	626	627
628	629	630	631
632	633	634	635
636	637	638	639
640	641	642	643
644	645	646	647
648	649	650	651
652	653	654	655
656	657	658	659
660	661	662	663
664	665	666	667
668	669	670	671
672	673	674	675
676	677	678	679
680	681	682	683
684	685	686	687
688	689	690	691
692	693	694	695
696	697	698	699
700	701	702	703
704	705	706	707
708	709	710	711
712	713	714	715
716	717	718	719
720	721	722	723
724	725	726	727
728	729	730	731
732	733	734	735
736	737	738	739
740	741	742	743
744	745	746	747
748	749	750	751
752	753	754	755
756	757	758	759
760	761	762	763
764	765	766	767
768	769	770	771
772	773	774	775
776	777	778	779
780	781	782	783
784	785	786	787
788	789	790	791
792	793	794	795
796	797	798	799
800	801	802	803
804	805	806	807
808	809	810	811
812	813	814	815
816	817	818	819
820	821	822	823
824	825	826	827
828	829	830	831
832	833	834	835
836	837	838	839
840	841	842	843
844	845	846	847
848	849	850	851
852	853	854	855
856	857	858	859
860	861	862	863
864	865	866	867
868	869	870	871
872	873	874	875
876	877	878	879
880	881	882	883
884	885	886	887
888	889	890	891
892	893	894	895
896	897	898	899
900	901	902	903
904	905	906	907
908	909	910	911
912	913	914	915
916	917	918	919
920	921	922	923
924	925	926	927
928	929	930	931
932	933	934	935
936	937	938	939
940	941	942	943
944	945	946	947
948	949	950	951
952	953	954	955
956	957	958	959
960	961	962	963
964	965	966	967
968	969	970	971
972	973	974	975
976	977	978	979
980	981	982	983
984	985	986	987
988	989	990	991
992	993	994	995
996	997	998	999
1000	1001	1002	1003

URZĄD GMIŃNY
W WIENIAWIE
ul. Kochanowskiego 89
26-432 Wieniawa

Z up. WÓJTA
Kierownika Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr Paweł Kołtonowicz

LEGENDA:
— granice obszaru analizowanego
A D granice terenu inwestycji
□ tereny biologicznie czynne

