

Znak GN 67630.16.2022

DECYZJA NR.16.

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:

Pani Anety Jasiołek, zam. ul. Królowej Jadwigi 299F, 30-234 Kraków, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Beata Krężołek, zam. ul. S. Lindego 7C, 30-148 Kraków

w sprawie ustalenia warunków zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie zespołu paneli fotowoltaicznych „Skrzynno II” o łącznej mocy nieprzekraczającej 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynem energii

zlokalizowanej:

w miejscowości Skrzynno, gmina Wieniawa, dz. ew. nr 526 i 527 oraz cz. dz. ew. nr 519/1

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 zespołu paneli fotowoltaicznych „Skrzynno II” o łącznej mocy nieprzekraczającej 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynem energii

w miejscowości Skrzynno, gmina Wieniawa, dz. ew. nr 526 i 527 oraz cz. dz. ew. nr
519/1

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

- panele fotowoltaiczne o łącznej mocy nominalnej do 1 MW,
- konstrukcja nośna do instalacji paneli (tzn. stoły fotowoltaiczne) pod kątem nachylenia 0 – 9-stopni o orientacji południowej, posadowione na gruncie,
- falowniki (inwertery) przekształcające energię prądu stałego na energię prądu zmiennego o parametrów dostosowanych do sieci odbiorczej,
- instalacje monitorujące ilość wyprodukowanej energii oraz parametry pracy elektrowni słonecznej,
- przyłącze energetyczne,
- instalacje odgromowe,
- stacje kontenerowe wraz z transformatorem i linią kablową doziemną (max. 1 szt.),
- magazyny energii,
- stacja transformatorowa SN/WN,
- ogrodzenie,
- drogi dojazdowe oraz plac manewrowy,
- pozostałe elementy infrastruktury niezbędne do funkcjonowania w/w inwestycji.

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: 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:**
- projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej do 5,0 m;
- e) **wysokość budynku:**
- projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej najwyższy położony punkt konstrukcji na poziomie do 4,0 m;
- f) **liczba kondygnacji naziemnych:**
- projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej : 1 kondygnacja,
- g) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej** (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budowli) do okapu dachu:
- projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej : do 4,0 m;
- h) **geometria dachu:**
- projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej : dach płaski bądź dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia do 40°.

- kierunek głównej kalenicy projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej 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 2021 r. poz.1098 z późn. zm.).
- 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 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) 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 2021r. Poz. 428 z późn. zm.), 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.6123.112.2022 MW z dnia 06.07.2022.r.
- b) Dyrektorem Zarządu Zlewni (*organ właściwy w sprawie ochrony melioracji wodnych*)

Zgodnie z art.53 ust.3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: uzgodnienie o którym mowa w art.4 pnkt.6 dokonuje się w 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. 05.07.2022)uzgodnienie uważa się dokonane.

PGE Dystrybucja S.A

- zgodnie z art. 53 ust.3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym : uzgodnienie o którym mowa w art.4 pnkt.6 dokonuje się w 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 tj.(04.07.2022 – uzgodnienie uważa się 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 ABCDEFGHA.

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

Pani Aneta Jasiołek, zam. ul. Królowej Jadwigi 299F, 30-234 Kraków, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Beata Krężołek, zam. ul. S. Lindego 7C, 30-148 Kraków

wystąpiła 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 teje 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. Pani Anety Jasiołek, zam. ul. Królowej Jadwigi 299F, 30-234 Kraków, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Beata Krężołek, zam. ul. S. Lindego 7C, 30-148 Kraków
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. WOJTA
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami,
Inżynieria i Ochrony Środowiska
mgr Paweł Koltonowicz

Załącznik nr 1
do decyzji nr ...
z dnia 21.07.2022

URZĄD GMINY
W WIENIAWIE
ul. Kochanowskiego 88
25-432 Wieniawa
-1-

Z pp. WOJTA
Kierownik Biura
Gospodarki Nieruchomości,
Rolnictwa i Obsługi Spodowiska
mgr Paweł Koltanowicz



- LEGENDA:**
- A-H granica terenu inwestycji
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - x-x odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy terenu inwestycji
 - ▨ linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym
 - ▤ istniejące rowy

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

do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu paneli fotowoltaicznych „Skrzynno II” o łącznej mocy nieprzekraczającej 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynem energii, na terenie dz. ew. nr 526 i 527 oraz cz. dz. ew. nr 519/1, w miejscowości Skrzynno, gm. Wieniawa, wydanej na wniosek Pani Anety Jasiołek, zam. ul. Królowej Jadwigi 299F, 30-234 Kraków, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Beata Krężołek, zam. ul. S. Lindego 7C, 30-148 Kraków.

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 lub zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

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 zespołu elektrowni fotowoltaicznych „Skrzynno II” o łącznej mocy nieprzekraczającej 1 MW wraz z infrastrukturą techniczną i magazynem energii. Obecnie obszar objęty liniami rozgraniczającymi jest niezabudowany i stanowi otwartą przestrzeń.

Ze względu na specyfikę inwestycji pomija się ustalenie parametrów zabudowy charakterystycznych dla budynków, takich jak: szerokości elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki, geometria dachu (kąt 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. 519/1 – grunty orne (RIVa, RIVb, RV), pastwiska trwałe (PsV), nieużytki (N); dz. nr ew. 526 – grunty orne (RV); dz. nr ew. 527 – grunty orne (RIVa, 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 projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
 - przez teren inwestycji przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
 - 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 2021 r. poz. 1098 z późn.zm.).
- 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 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) 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 2021 r. Poz. 428 z późn. zm.), 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 oraz działki zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.
- 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 projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej: 1 kondygnacja;
- Maksymalna wysokość kalenicy dachu projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej – do 4,0 m.
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla projektowanej inwestycji 1,0.

- Geometria dachu projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej: dach płaski bądź dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia do 40°.
- Szerokość elewacji frontowej projektowanego magazynu energii oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej – do 5,0 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 2021r. Poz. 428 z późn. zm.), 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 warunków 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

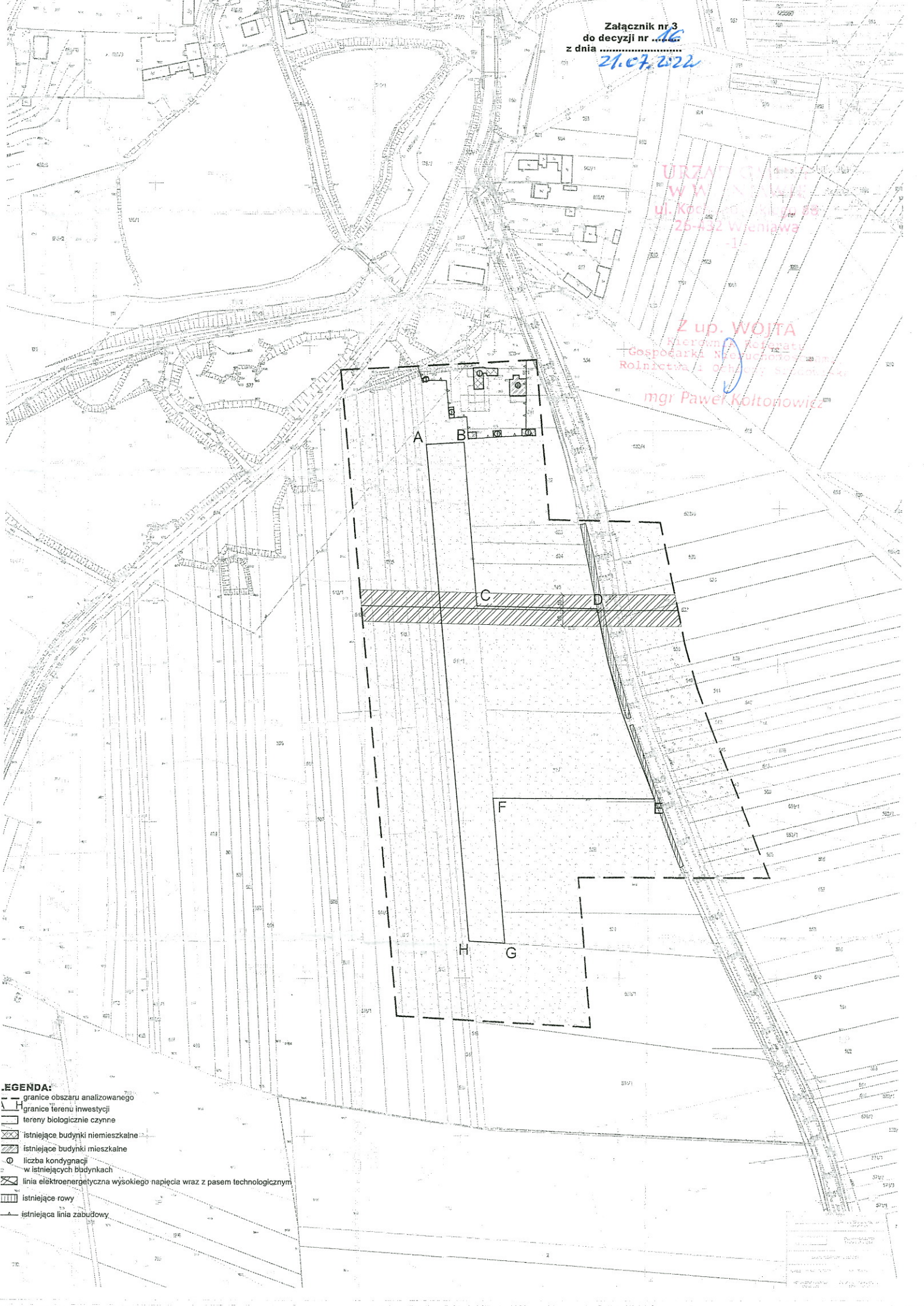


Z up. WÓJTA
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami,
Zielnictwa i Ochrony Środowiska
mgr Paweł Koltonowicz

Załącznik nr 3
do decyzji nr ...
z dnia
21.07.2022

URZĄD GMINY
W WYDNIE
ul. Kościelna 10
25-432 Wędnia
-1-

Z up. WOJTA
Merem i Referat
Gospodarki Nieruchomości
Rolnictwa i Obsługi Społecznej
mgr Paweł Koltonowicz



- LEGENDA:**
- granice obszaru analizowanego
 - - - granice terenu inwestycji
 - ▭ tereny biologicznie czynne
 - ▨ istniejące budynki niemieszkalne
 - ▩ istniejące budynki mieszkalne
 - ⊙ liczba kondygnacji w istniejących budynkach
 - ▧ linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym
 - ▤ istniejące rowy
 - istniejąca linia zabudowy

| | | | |
|------------|------------|------------|-------------|
| 1:1000 | 1:2000 | 1:5000 | 1:10000 |
| 1:20000 | 1:50000 | 1:100000 | 1:250000 |
| 1:500000 | 1:1000000 | 1:2500000 | 1:5000000 |
| 1:10000000 | 1:25000000 | 1:50000000 | 1:100000000 |