

RGKŚ.6730.44.2021

DECYZJA nr 35/2021 **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1, art. 64 ust.1, w związku z art. 54 oraz art. 86, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741, ze zm.) oraz art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz.735, ze zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.07.2021 r., Pana Szymona Adamczaka ADAMCZAK SYSTEM zs. Legnicy w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Remigiusz Krawczyk, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie i eksploatacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 1000 kW wraz z niezbędną infrastrukturą przewidzianej do realizacji na działce nr 91, we wsi Świdnik.
- po uzgodnieniu z:
 - Starostą Powiatu Kamiennogórskiego, w zakresie ochrony gruntów rolnych,
 - Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Dyrektorem Zarządu Zlewni Lwówek Śląski w zakresie melioracji i urządzeń wodnych – postanowienie WR.ZPU.3.522.320.2021 z dnia 28.09.2021 r.
 - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu;
 - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze;
 - Burmistrzem Miasta i Gminy Bolków;

ustalam warunki zabudowy

dla Pana Szymona Adamczaka ADAMCZAK SYSTEM zs. Legnicy

1. RODZAJ INWESTYCJI - tereny instalacji odnawialnego źródła energii.

Farma fotowoltaiczna o mocy do 1000 kW wraz z niezbędną infrastrukturą przewidzianej do realizacji na działce nr 91, we wsi Świdnik.

2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE:

1) warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Ze względu na charakter inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 1000 kW nie ustala się warunków zamierzenia w zakresie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrii dachu.

2) warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) wynikających z potrzeb ochrony środowiska:

- podziemne rurociągi oraz inne obiekty liniowe należy przeprowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko,
- należy przywrócić do właściwego stanu powierzchnię ziemi w razie jej uszkodzenia to jest doprowadzić do naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,
- roboty ziemne związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom,
- należy spełnić warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji RGKŚ.6220.21.2020 Wójta Gminy Marciszów z dnia 11.06.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji;

b) wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody – działka znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie – nie ustala się szczególnych uwarunkowań;

c) wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – działka częściowo znajduje się w granicach obszaru obserwacji archeologicznej i chronionego układu ruralistycznego wsi Świdnik - należy odpowiednio zastosować przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) warunków szczegółowych i zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) dojazd do projektowanej inwestycji z drogi gminnej nr 377 Płonina Gmina Bolków - wg ewidencji gruntów;
- b) przyłącze energetyczne – według warunków dystrybutora sieci elektroenergetycznej;
- c) przyłącze wodociągowe – bez uwarunkowań;
- d) odprowadzenie ścieków bytowych – bez uwarunkowań;
- e) odprowadzenie wód opadowych:
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
 - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.
- f) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na działce,

4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) dostęp do drogi publicznej - nie może ulec ograniczeniu;

- b) możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej - nie może ulec ograniczeniu;
- c) uciążliwość powodowana przez hałas – nie może się zwiększyć;
- d) zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby- nie może się zwiększyć;

5) wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie ustala nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

6) innych warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:

- a) teren planowanej inwestycji graniczy z urządzeniami melioracji wodnych – rów. Stosownie do art. 234, art. 192 ust. 1, w nawiązaniu do art. 17 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) zabrania się między innymi: zmieniania kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych), wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych)robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych;
- b) stosownie do art. 205 ust. 1 cyt. ustawy utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca n terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych;
- c) zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy Prawa wodnego wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- d) Planowana inwestycja przewidziana jest do realizacji w sąsiedztwie linii kolejowej nr 776 relacji Marciszów – Wojcieszów Górny - wszelkie i zamierzenia i inwestycje muszą być zgodne z przepisami odrębnymi tj. ustawą z dnia 28.11.2008 r. o transporcie kolejowym (tj. Dz. U. z 2020 poz. 1043) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tj. DZ. U. 2020, poz. 1247);

3. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na załączniku nr 1 - mapa w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji.

Uzasadnienie decyzji

W dniu 29.07.2021 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Pana Szymona Adamczaka ADAMCZAK SYSTEM zs. Legnicy w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Remigiusz Krawczyk, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie i eksploatacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 1000 kW wraz z niezbędną infrastrukturą przewidzianej do realizacji na działce nr 91, we wsi Świdnik.

Teren przewidziany pod realizację zadania j.w. nie jest objęty aktualnym, obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, i nie istnieje dla niego obowiązek opracowania planu zagospodarowania przestrzennego. Zmierzenie jest przewidziane do realizacji w granicach obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie objętego ochroną zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Planowane przedsięwzięcie obejmujące instalację odnawialnego źródła energii – farma fotowoltaiczna zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839) jest zakwalifikowane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane. Wnioskodawca w dniu składania wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego przedsięwzięcia wykazał się posiadaniem decyzji RGKŚ.6220.21.2020 Wójta Gminy Marciszów z dnia 11.06.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia opisanego w preambule niniejszej decyzji.

Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ jest zobligowany do wyznaczenia wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszaru analizowanego i przeprowadza na nim analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy tj.:

1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*

2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*

3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*

4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;*

5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;*

6) *zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:*

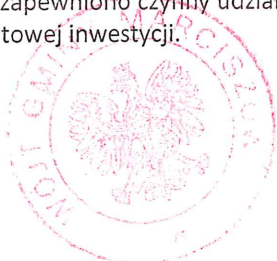
- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony 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.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym, Przepisów 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. Tym samym budowa farmy fotowoltaicznej, będącej instalacją OZE, nie musi spełniać zasady dobrego sąsiedztwa oraz warunku dostępu do drogi publicznej.

W ocenie organu brak konieczności spełnienia dwóch z opisanych wyżej warunków, nie zwalnia organu z przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym, określonym w rozporządzeniu 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. 2003, Nr 164, poz. 1588). Zatem, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioszek obszar analizowany. Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będącej częścią graficzną analizy, w odległości nie mniejszej niż 50 metrów wokół działki objętej wnioskiem, z uwagi na fakt, że zmierzenie nie wymaga dokonania oceny zamierzenia w zakresie *dobrego sąsiedztwa, jak i wymogu dostępu do drogi publicznej*.

W ramach postępowania sporządzono projekt decyzji stwierdzając, że planowane zamierzenie spełnia wymogi określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a warunki dla nowej zabudowy zawarto w załączniku nr 1 i 2 do niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpiono o uzgodnienia projektu decyzji. Wojewódzki Konserwator Zabytków oraz Burmistrz Miasta i Gminy Bolków w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie tj. od 27.09.2021 r., a Starosta Powiatu Kamiennogórskiego od dnia 24.09.2021 r. - nie wyrazili swojego stanowiska. Tym samym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie tj. od 27.09.2021 r., nie wyraził swojego stanowiska – zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co oznacza, że uzgodnienie uważa się za dokonane.

Stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu. Mając na uwadze powyższe ustalam niniejsze warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.



WÓJT GMINY
mgr inż. Wiesław Cepielik

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
4. 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.
5. Zgodnie z art. 65 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Załączniki :

1. Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000, 2. Wyniki analizy: część tekstowa, część graficzna w skali 1:1000

Otrzymują:

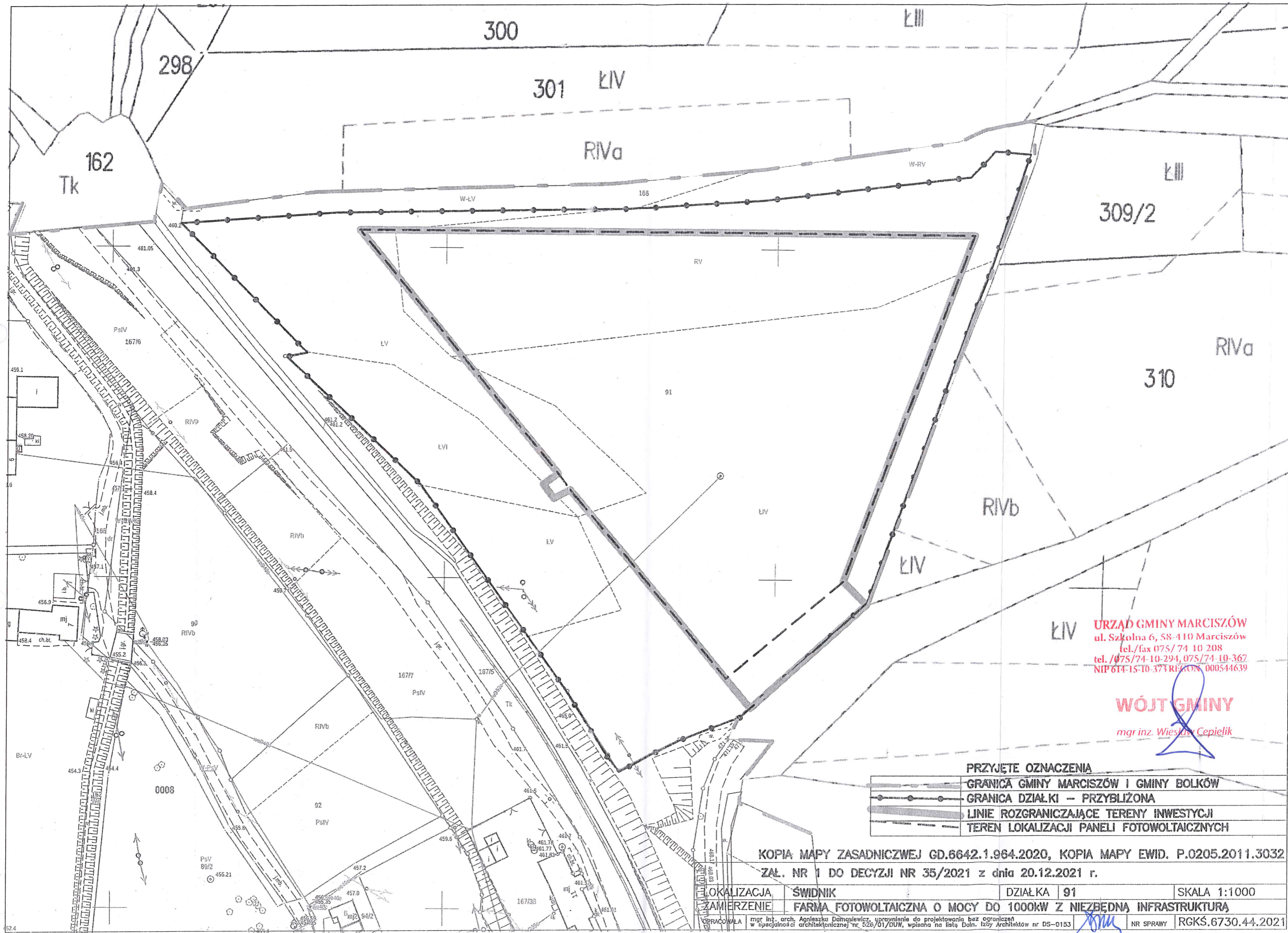
1. Szymon Adamczak ADAMCZAK SYSTEM zs. Legnicy za pośrednictwem pełnomocnika Remigiusza Krawczyka
2. Gospodarstwo Rolne „Gery” sp. zo.o.
3. Starosta Powiatu Kamiennogórskiego (dz. 166, W-LV, W-RV)
4. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu
5. a/a

Opłata skarbową zgodnie z zał. cz. I część 8 ustawy z 16.11.2006r o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. 2020 poz.1546, ze zm.)

Projekt decyzji sporządziła i sprawę prowadzi:

mgr inż. arch. Agnieszka Damasiewicz; uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; numer ewidencyjny 526/01/DUW. Wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS-0153.

Informacje: Urząd Gminy Marciszów, telefon - 075 74 10 208 wew. 48, e-mail: zagospodarowanie.przestrzenne@marciszow.pl



URZĄD GMINY MARCISZÓW
 ul. Szkolna 6, 58-410 Marciszów
 tel./fax 075/74 10 208
 tel./075/74-10-294, 075/74-10-367
 NIP 614-15-10-373 REGON 000544639

WÓJT GMINY
 mgr inż. Wiesław Cepielik

PRZYJĘTE OZNACZENIA

	GRANICA GMINY MARCISZÓW I GMINY BOLKÓW
	GRANICA DZIAŁKI - PRZYBLIŻONA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY INWESTYCJI
	TEREN LOKALIZACJI PANELI FOTOWOLTAICZNYCH

KOPIA MAPY ZASADNICZWEJ GD.6642.1.964.2020, KOPIA MAPY EWID. P.0205.2011.3032
 ZAŁ. NR 1 DO DECYZJI NR 35/2021 z dnia 20.12.2021 r.

LOKALIZACJA	ŚWIDNIK	DZIAŁKA	91	SKALA	1:1000
ZAMIERZENIE	FARMA FOTOWOLTAICZNA O MOCY DO 1000kW Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ				
OPRACOWAŁA	mgr inż. arch. Agnieszka Dąmasiewicz, uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 526/01/DUW, wpisana na listę Doln. Izby Architektów nr DS-0153				
NR SPRAWY	RGKŚ.6730.44.2021				

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część tekstowa
Załącznik Nr 2 do decyzji Nr 35/2021 z dnia 20.12.2021 r.

Lokalizacja ŚWIDNIK, dz. NR 91
Zamierzenie FARMA FOTOWOLTAICZNA O MOCY DO 1MW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Na podstawie 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. 2003, Nr 164, poz. 1588), po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w określonym obszarze analizowanym, ustalono:

1. Planowane zamierzenie i działka spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021, poz. 741), budowa farmy fotowoltaicznej, będącej instalacją OZE, nie musi spełniać zasady dobrego sąsiedztwa. Zgodnie z tym przepisem zasady dobrego sąsiedztwa 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 261), tj. instalacji stanowiących wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii.

- b) teren ma dostęp do drogi publicznej;

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021, poz. 741), budowa farmy fotowoltaicznej, będącej instalacją OZE, nie musi spełniać warunku dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z tym przepisem wymogu dostępu do drogi publicznej 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 261), tj. instalacji stanowiących wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii.

- c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana jest zagwarantowana przez właściwą jednostkę organizacyjną i zapisy ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r., poz. 716), dla realizacji zamierzenia budowlanego w zakresie dostawy i odbioru wyprodukowanej energii.

- d) teren jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1, tj. uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995r; *Teren nie wymaga zyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*

- e) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – tak;

- f) Zamierzenie nie znajduje 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, 784 i 922), 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.

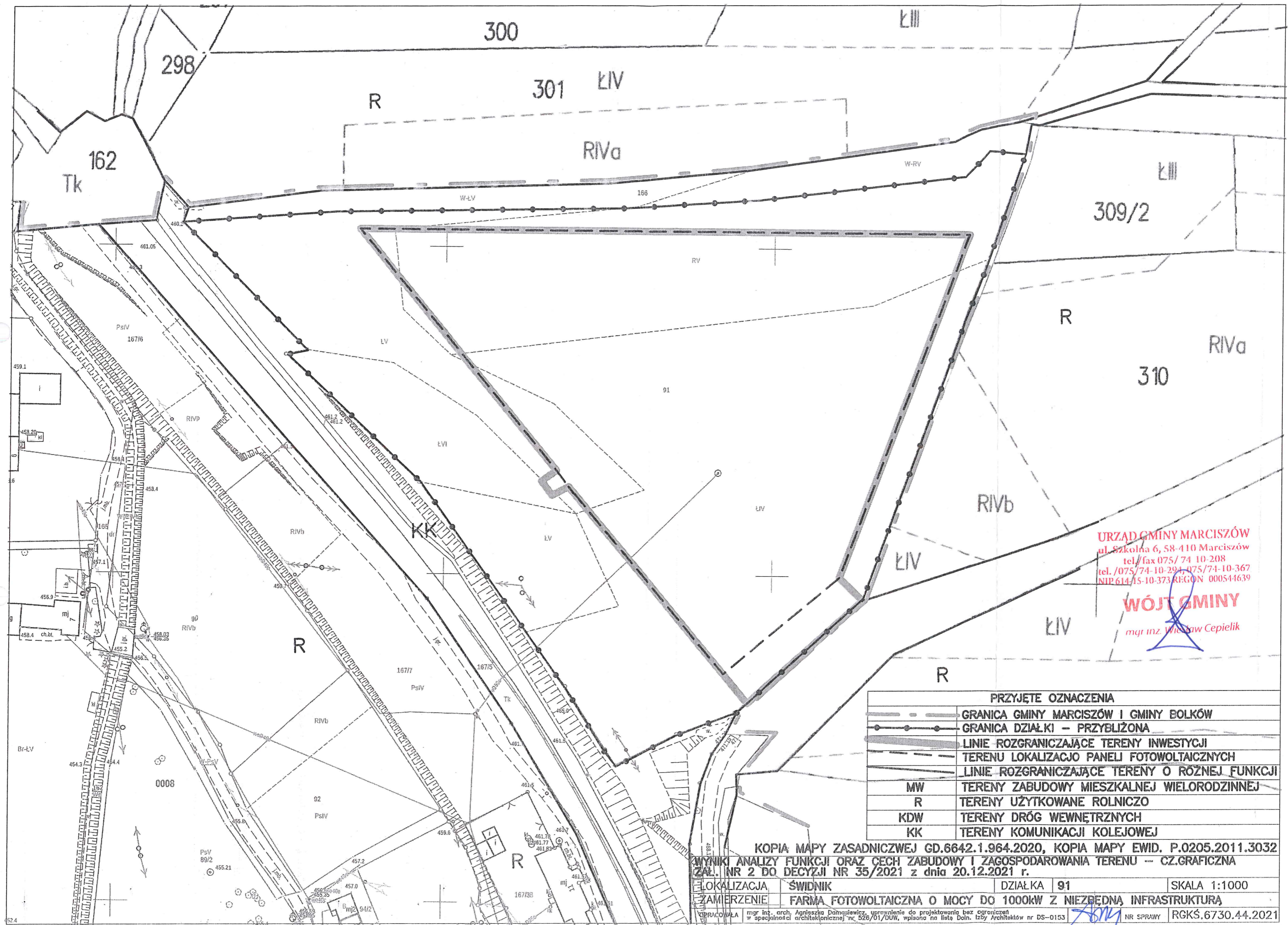
2. Wymagania dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

Ze względu na charakter inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW analizie nie ustala się warunków zamierzenia w zakresie kontynuacji funkcji, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrii dachu.

URZĄD GMINY MARCISZÓW
ul. Szkolna 6, 58-410 Marciszów
tel./fax 075/74 10 208
tel. /075/74-10-294, 075/74-10-367
NIP 614-15-10-373 REGON 000544639

WÓJT GMINY
mgr inż. Wiesław Cepielik

opracowała: mgr inż. arch. Agnieszka Damasiewicz
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej; Nr Upraw. 526/01/DUW, członek DOIA nr DS-0153;



URZĄD GMINY MARCISZÓW
 ul. Szkolna 6, 58-410 Marciszów
 tel./fax 075/74 10-208
 tel./075/74-10-294, 075/74-10-367
 NIP 614.15-10-373 REGON 000544639

WÓJT GMINY
 mgr inż. Wiesław Cepielik

PRZYJĘTE OZNACZENIA	
	GRANICA GMINY MARCISZÓW I GMINY BOLKÓW
	GRANICA DZIAŁKI - PRZYBLIŻONA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY INWESTYCJI
	TERENY LOKALIZACJO PANELI FOTOWOLTAICZNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
R	TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ GD.6642.1.964.2020, KOPIA MAPY EWID. P.0205.2011.3032
 WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZ.GRAFICZNA
 ZAŁ. NR 2 DO DECYZJI NR 35/2021 z dnia 20.12.2021 r.

LOKALIZACJA	ŚWIDNIK	DZIAŁKA	91	SKALA	1:1000
ZAMIERZENIE	FARMA FOTOWOLTAICZNA O MOCY DO 1000kW Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ				
OPRACOWAŁA	mgr inż. arch. Agnieszka Dąmgałowicz, uprawnienie do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 526/01/DUW, wpisana na listę Doln. Łbzy Architektów nr DS-0153				
				NR SPRAWY	RGKŚ.6730.44.2021