

Nasz znak: RGP.6730.151.2022.AS

Decyzja Nr 181/2022
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Spółki: Elektrownia PV 60 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje XXX (data wpływu wniosku do Urzędu: 18.07.2022 r. uzupełniony i zmieniony dnia 29.07.2022 r.),

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ew. 9/1, obręb Ryńskie, gm. Ostróda.

1. Rodzaj zabudowy.

1.1. Instalacja odnawialnego źródła energii.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1. Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym kontenerowa stacja transformatorowa, kontener techniczny.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładunku przestrzennego, w szczególności ustalenia:

a) linii zabudowy – jak w załączniku Nr 1 do decyzji;

b) powierzchni całej instalacji – do 10934m²;

c) łącznej mocy instalacji – do 1MW;

d) wysokości konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi - do 6m.

e) parametrów stacji transformatorowej i kontenera technicznego:

- łączna powierzchnia zabudowy - do 150m²;
- wysokość - do 5m.

3.1. W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (dz. U z 2022 r. poz. 1378 z późn. zm.) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4.1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia

3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

W sprawie mają zastosowanie postanowienia decyzji Wójta Gminy Ostróda z dnia 24 listopada 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: RGP.6220.10.2021.

- 4.2. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 5.1. W granicach inwestycji nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 6.1. W zakresie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie z sieci elektroenergetycznej na warunkach operatora sieci.
- 6.2. Dojazd do inwestycji projektowanym zjazdem z drogi publicznej gminnej (dz. nr ew. 7).

7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 7.1. Planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i realizować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym w szczególności ochronę przed: pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a także przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, odór, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Nadto zapewnienie ochrony poprzez: odpowiednie ukształtowanie terenu działek w sposób uniemożliwiający nadmierne odprowadzanie wód opadowych na działki sąsiednie oraz odpowiednie usytuowanie budynków i towarzyszących im urządzeń - z zachowaniem strefy oddziaływania mieszczącej się w granicach własnej działki.

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

- 8.1. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 8.2. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
-

- 8.3. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz wyniki analizy, o której mowa w przepisach § 3.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.).**
- 9.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy określa załącznik Nr 1 do decyzji, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
- 9.2. Przedmiot sprawy stanowi realizację urządzenia instalacji odnawialnego źródła energii w związku z czym na podstawie art. 61 ust 3, nie wymaga spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 10. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

UZASADNIENIE

1. Teren przedmiotowej inwestycji:
 - a) nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) wg złożonego wniosku stanowi część działki, oznaczoną w rejestrze gruntów gminy Ostróda numerem ew. 9/1, obręb Ryńskie, jako grunt rolny klasy IV i V oraz nieużytek (pozostała część działki obejmuje także grunt rolny klasy III, grunt leśny oraz drogę).
 2. W/w działka jest niezabudowana budynkami.
 3. Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 4. Na podstawie wykonanej przez Wójta Gminy Ostróda analizy, o której mowa w pkt 9 decyzji, stwierdza się, że:
 - a) przedmiot sprawy stanowi realizację urządzenia instalacji odnawialnego źródła energii w związku z czym na podstawie art. 61 ust 3, nie wymaga spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) teren wnioskowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej,
 - c) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego (z uwzględnieniem warunków art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - d) teren wnioskowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
-

- e) wnioskowana inwestycja jest zgodna z właściwymi przepisami odrębnymi,
- f) wnioskowana inwestycja nie jest zlokalizowana:
 - w obszarze, w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, ustanowiono zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi na mocy przepisów ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 273),
 - na terenie strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - na terenie strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

Wobec powyższego wnioskowana inwestycja spełnia wymogi przepisów art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dając podstawę do zastosowania w sprawie przepisów art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 w/w ustawy.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak w treści decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Podmiotowi który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzgodnienie:

1. Starosta Ostródzki. Uzgodnienie z tytułu art.53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) tj. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne WODY POLSKIE, Zarząd Zlewni w Toruniu. Uzgodnienie z tytułu art.53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – - postanowienie z dnia 20.08.2022 r. (data wpływu do Urzędu: 20.08.2022 r.), znak: GD.ZZI.5.522.906.2022.
3. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie. Uzgodnienie z tytułu art.53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - postanowienie z dnia 30.08.2022 r. (data wpływu do Urzędu: 31.08.2022 r.), znak: ZS.224.548.2022.

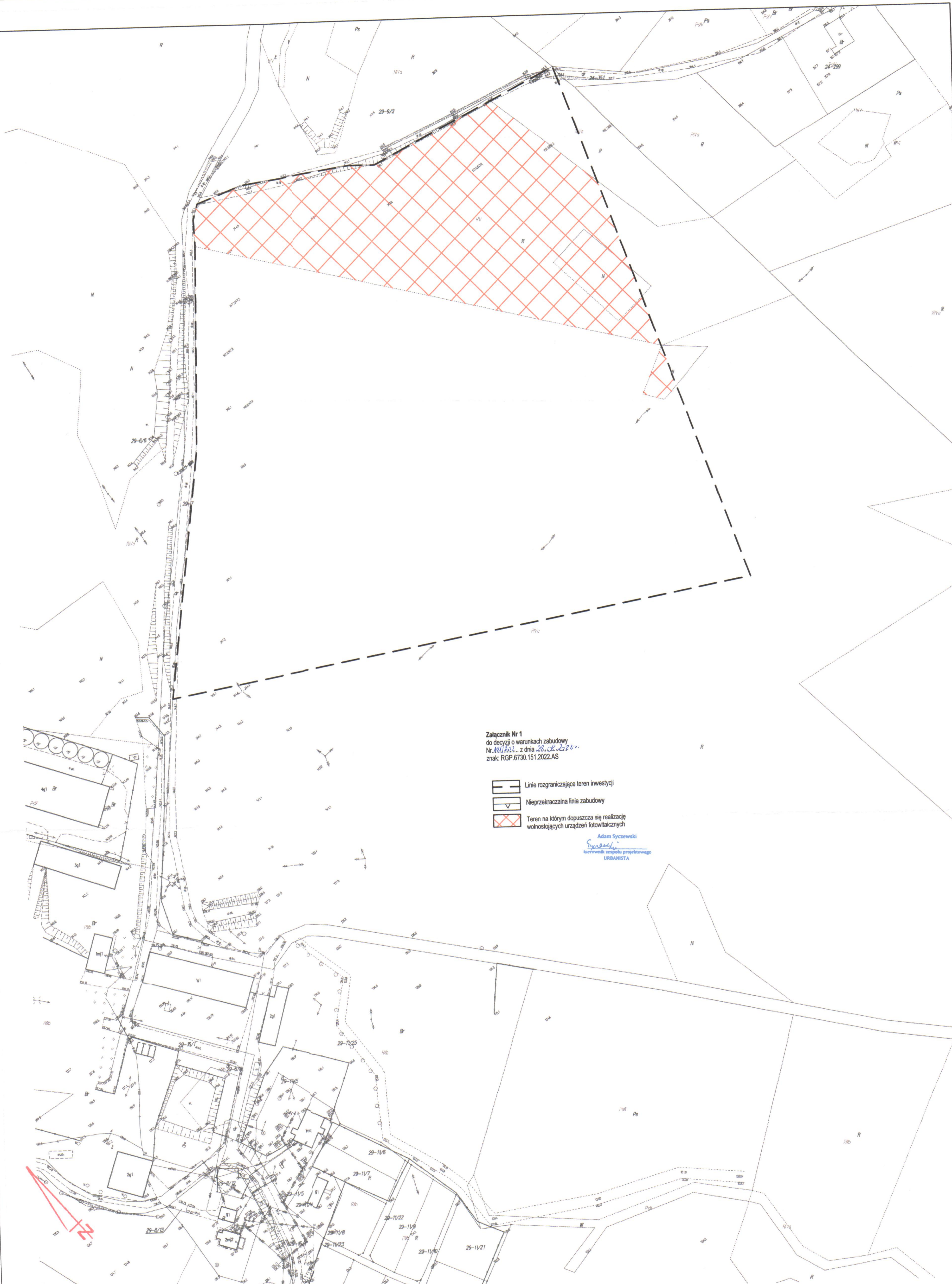
Projekt decyzji przygotował:

kierownik zespołu projektowego
urbanista mgr inż. Adam Syczewski
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.
10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3




Adam Syczewski
Syczewski
kierownik zespołu projekt. i arch.
URBANISTA

Decyzję otrzymują:

1. Wnioskodawca: Elektrownia PV 60 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
Pełnomocnik: XXX
 2. XXX
 3. XXX
 4. XXX
 5. XXX
 6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie
 7. Gmina Ostróda
 8. a/a
-



Załącznik Nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy
Nr. 1831/4331... z dnia 23.02.2020 r.
znak: RGP.6730.151.2022.AS

-  Linie rozgraniczające teren inwestycji
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren na którym dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych

Adam Syczewski
Adam Syczewski
kierownik zespołu projektowego
URBANISTA

Skala 1:1000 Woj. warmińsko-mazurskie Pow. ostródzki Jed. ewid. 281509_2 OSTRÓDA - GMINA Obręb: 2 BRZYDOWO 24 ORNOWO 29 RYŃSKIE Nr kancelaryjny: GK 6642 2058 2021	Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny Starosta Ostródzki
	Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu PL_PZGK.7627
	Nazwa materiału zasobu Kopia mapy zasadniczej
	Data wykonania kopii materiału zasobu 18.07.2021 r.
	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ Z up. STAROSTY <i>Magdalena Jaksina</i> STARSZY GEODETA WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII

Z up. WÓJTA
Wojciech...
Kierownik Zespołu Projektowego
URBANISTA

BDK s.c.

BIURO ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE
10-686 OLSZTYN, ul. Wilczyńskiego 6G/3
tel./fax (089) 541-42-24 e-mail: biuro@bdk.olsztyn.pl
ROK ZAŁ. 1992 NIP 739-020-51-26 P-510571498

Janusz Dubowik, Szymon Zabokrzecki, Michał Sobieraj, Adam Syczewski

Analiza

do decyzji Nr 181/2022 o warunkach zabudowy
z dnia 28.09.2022 r., znak: RGP.6730.151.2022.AS
(część tekstowa)

Analiza:

- a) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- b) funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 poz. 1) - 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ew. 9/1, obręb Ryńskie, gm. Ostróda

z wniosku Spółki: Elektrownia PV 60 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje XXX

Organ ustalający warunki

zabudowy i zagospodarowania terenu: Wójt Gminy Ostróda

1. Podstawa prawna analizy:

- a) art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503),
- b) Rozporządzenie 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 z późn. zm.).

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

- 2.1. W celu określenia czy zostały spełnione łącznie warunki określone w art. 61 w/w ustawy dokonano analizy o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Za obszar analizowany należy rozumieć teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcję zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania analizuje się w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania. Ponadto zgodnie z art. 61 ust 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.
- 2.2. W przypadku przedmiotowej inwestycji front działki wynosi 21m natomiast wielkość obszaru analizowanego stanowi 3-krotną szerokość frontu działki - 63m. Organ wyznaczając obszar analizowany kierował się koniecznością obiektywnej oceny sąsiedztwa w odniesieniu do planowanej inwestycji. Dążono do tego aby obszar analizowany stanowił całość urbanistyczną i pozostawał w zgodzie ze specyfikacją okolicy. W ocenie organu obszar analizowany wyznaczony jako minimalny rozmiar, wynikający z przepisów prawa jest wystarczający do rzetelnego określenia funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania w kontekście ochrony ładu przestrzennego.
- 2.3. Przedmiot sprawy stanowi realizację urządzenia instalacji odnawialnego źródła energii w związku z czym na podstawie art. 61 ust 3, nie wymaga spełnienia

warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 2.4. W odniesieniu do pkt 2.3. w analizie odstępuje się od określania średnich parametrów zabudowy ponieważ pozostałoby to bez wpływu na wyniki analizy.
- 2.5. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, wnioskowana inwestycja położona jest w części na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zabudowy zagrodowej, w części na terenach skoncentrowanej działalności gospodarczej w tym produkcji oraz w części na terenach zabudowy turystyki i rekreacji. Dla przedmiotowego terenu studium nie wskazuje możliwości realizacji instalacji OZE o mocy powyżej odpowiednio 500kW i 1000kW.
- 2.6. Wnioskowana inwestycja obejmuje budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW zatem zgodnie z art. 10 ust 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w przypadku jej realizacji na gruntach innych niż rolne klas V, VI i VIz oraz nieużytkach wymaga wskazania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (na gruntach rolnych klasy IV i lepszych bez wskazywania w studium możliwe jest realizacja instalacji OZE o mocy do 500kW).

Powyższe znajduje swoje potwierdzenie w tezie wyrażonej w wyroku NSA z dnia 19 grudnia 2020 r. sygn. II OSK 3705/19: *„Oceniając ustawowe przesłanki lokalizacji systemów fotowoltaicznych należy mieć na uwadze, że ustawodawca dokonał ich rozróżnienia, wprowadzając w art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p. odrębne unormowanie dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W wymienionych przepisach ustanowiono przede wszystkim obowiązek ustalenia w studium rozmieszczenia obszarów, na których lokalizowane będą przedmiotowe urządzenia, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w sytuacji gdy na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie takich obszarów. Natomiast w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę tych urządzeń oraz granice ich stref ochronnych”*.

Co prawda, zgodnie z linią orzeczniczą za przepis odrębny, o którym mowa w art. 61 ust 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można uznać żadnego przepisu tejże ustawy. Przy czym, jak przy badaniu podobnej sprawy na terenie gminy Ostróda, zauważyło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Elblągu, decyzją z dnia 25.04.2022 r. Rep. 803/ZP/22:

Jednakże z uwagi na to, że nie można przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odczytywać wybiórczo, uprawniony jest wniosek, że w sytuacji braku planu miejscowego warunki zabudowy w oderwaniu od postanowień studium (pod warunkiem, że obowiązuje on na danym terenie) przy treści przepisu art. 10 ust. 2a pizpU mogą być ustalone jedynie dla odnawialnych źródeł energii (dalej także OZE) o mocy do 100kW, natomiast powyżej tej mocy – lokalizacja OZE w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy musi odbywać się w zgodzie z lokalizacją w studium. O ile takiej zgodności nie ma zasadnym będzie odmowa ustalenia warunków zabudowy.

Biorąc powyższe pod uwagę aby wnioskowana inwestycja była możliwa do realizacji zgodnie z wyżej wskazanymi przepisami, jej lokalizacja w zakresie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych powinna być ograniczona do gruntów rolnych klasy V i nieużytków.

- 2.7. W obszarze analizowanym nieruchomości gruntowe posiadają dostęp do drogi publicznej gminnej.
- 2.8. W obszarze analizowanym zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z sieci elektroenergetycznej.
- 2.9. W obszarze analizowanym nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).
- 2.10. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.).
- 2.11. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).
- 2.12. W obszarze analizowanym nie występują:
 - a) tereny narażone na powodzie,
 - b) tereny osuwiskowe,
 - c) tereny górnicze.

3. Wnioski.

Ze sporządzonej analizy wynika, co następuje:

- 1) przedmiot sprawy stanowi instalację odnawialnego źródła energii w związku z czym w sprawie nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2

w związku z art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

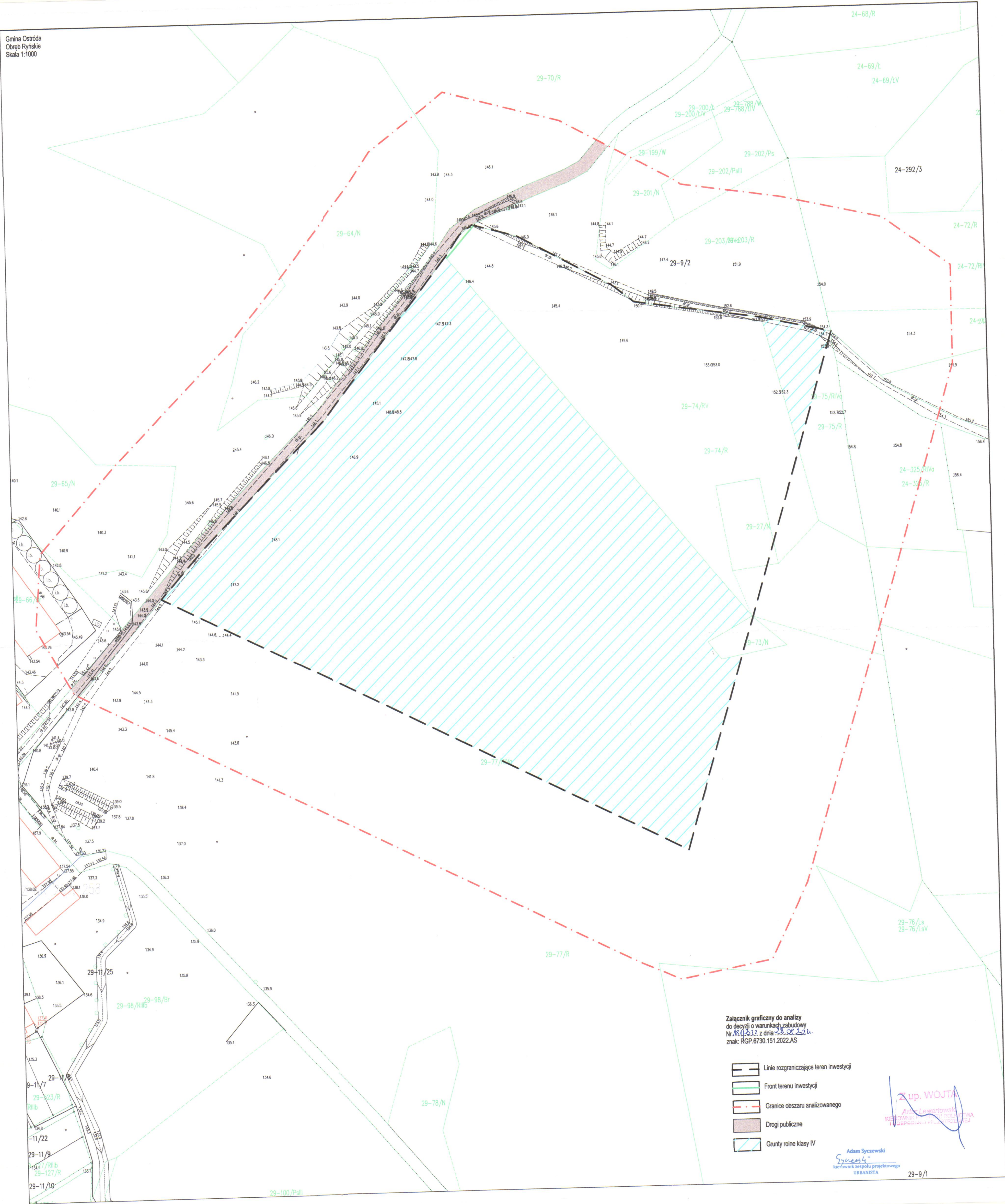
- 2) teren wnioskowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego (z uwzględnieniem warunków art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 4) teren wnioskowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 5) wnioskowana inwestycja jest zgodna z właściwymi przepisami odrębnymi,
- 6) wnioskowana inwestycja nie jest zlokalizowana:
 - w obszarze, w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, ustanowiono zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi na mocy przepisów ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 273),
 - na terenie strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - na terenie strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

4. Część graficzna analizy została sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.






Projekt analizy opracował:

kierownik zespołu projektowego
urbanista mgr inż. Adam Syczewski
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.
10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3





Załącznik graficzny do analizy
do decyzji o warunkach zabudowy
Nr 181/2022 z dnia 20.02.2022 r.
znak: RGP.6730.151.2022.AS

-  Linie rozgraniczające teren inwestycji
-  Front terenu inwestycji
-  Granice obszaru analizowanego
-  Drogi publiczne
-  Grunty rolne klasy IV

up. WÓJTA
Arkadiusz Lewiński
Kierownik zespołu projektowego
URBANISTA

Adam Syczewski
Kierownik zespołu projektowego
URBANISTA