

PGN.6730.77.2023

znak sprawy

DECYZJA NR 81/2023 **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, art. 59 ust. 1 art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 oraz art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) zgodnie z 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 (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588), oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 września 2023 r., który złożyła:

KPE FARMS SP. Z O.O.
Kruszyniec 27
86-014 Sicienko

reprezentowana przez:

Pana Rafała Orzechowskiego – Prezesa Zarządu

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 6MW z możliwością realizacji w etapach - każdy o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek o nr ewid. 332 i 333 w obrębie geodezyjnym Koszelewy, gmina Rybno; określonej w załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

W oparciu o analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, której wynik stanowi załącznik do niniejszej decyzji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., 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), dla planowanej inwestycji, stanowiącej kontynuację funkcji istniejącej zabudowy, ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:

2.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się, odległość nowej zabudowy od krawędzi drogi gminnej publicznej należy przyjąć jak dla terenu poza strefą zabudowaną

- przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645),
- b) powierzchnia podlegająca przekształceniu: 1000,0 – 62 000,0 m²,
- c) powierzchnia zabudowy: 1000,0 - 62 000,0 m²,
- d) w skład planowanej inwestycji wchodzi:
- panele fotowoltaiczne umocowane na konstrukcji wsporczej (stołach fotowoltaicznych):
 - powierzchnia: 1000,0 - 62 000,0 m²;
 - długość: 10,0 – 500,0 m;
 - szerokość: 5,0 – 10,0 m;
 - wysokość: 3,0 – 5,0 m;
 - kąt nachylenia paneli: 10° – 30°;
 - moc jednostkowa panelu: 200 – 1500 W;
 - ilość paneli: do 30 000 szt.,
 - stacje transformatorowe: do 6 szt., o powierzchni zabudowy: 4,0 – 49,0 m², długość i szerokość: 2,0 - 7,0 m; wysokość 2,0 – 4,0 m; dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 5°,
 - magazyny energii: do 6 szt., o powierzchni zabudowy: 4,0 – 49,0 m², długość i szerokość: 2,0 - 7,0 m; wysokość 2,0 – 4,0 m; dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 5°,
 - inwertery: do 300 szt., (do 50 szt./1MW),
 - instalacja elektroenergetyczna stanowiąca połączenia kablowe i/lub przewodowe między panelami a inwerterami, inwerterami a stacją transformatorową nn/SN, poszczególnymi stacjami transformatorowymi nn/SN, stacjami transformatorowymi nn/SN a stacją transformatorową SN/WN – GPO,
 - ogrodzenie terenu bez podmurówki,
 - monitoring wizyjny,
 - plac manewrowy,
 - drogi wewnętrzne,
 - niezbędna infrastruktura techniczna wykonana na potrzeby użytkowania planowanej inwestycji,
- e) projektowana inwestycja winna odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- b) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- c) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- d) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- e) inwestycja zlokalizowana jest poza terenem objętym formą ochrony przyrody,

- f) przedmiotowa inwestycja należy do rodzaju przedsięwzięć w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1839),
- g) inwestycja powinna być zaprojektowana i wykonana zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: PIK.6220.7.2023 z dnia 25 lipca 2023 r, oraz zgodnie z postanowieniem znak: PIK.6220.7.2023 z dnia 11 sierpnia 2023 r.,
- h) wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy zagospodarować w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego,
- i) przedmiotową inwestycję należy realizować z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych,
- j) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- k) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- l) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.

2.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) 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 (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 840 ze zm.). W przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiektów archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Rybno,
- c) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.

2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
- c) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: nie dotyczy,
- d) dostęp do gazu: nie dotyczy,
- e) sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy,
- f) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony,
- g) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- h) dostęp do drogi publicznej: nie ustala się w związku z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.),
- i) wymagana ilość miejsc postojowych: nie ustala się.

2.5 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:

- a) dostępu do drogi publicznej,

- b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- c) dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- e) projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- f) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.),
- g) należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

2.6 Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

3. Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych

- a) projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali dostosowanej do wielkości i charakteru inwestycji,
- b) w sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
- c) podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych warunkujących minimalne odległości obiektów budowlanych od:
 - wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budowli związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
 - cmentarzy w zakresie ochrony sanitarnej,
 - innych obiektów mogących mieć wpływ na ich lokalizację w szczególności przepisów dotyczących minimalnych odległości od lasów.
- d) dopuszcza się lokalizację inwestycji na gruntach chronionych, jeżeli nie jest wymagana dla nich konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne stosownie do przepisów odrębnych,
- e) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- f) przedmiotowa decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu rozpatruje inwestycję w ujęciu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli w zakresie urbanistyki i ładu przestrzennego, nie zaś prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego. Wobec powyższego zgodność planowanej inwestycji

określonej w projekcie budowlanym z przepisami prawa budowlanego stwierdzi Organ właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.

4. **Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.**
5. **Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**
6. **Ochrona według przepisów odrębnych:**
 - a) obszarów powodziowych: teren działki nie jest zlokalizowany na obszarach zagrożonych niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi.

UZASADNIENIE

Dnia 8 września 2023 r. KPE FARMS SP. Z O.O., Kruszyniec 27, 86-014 Sicienko reprezentowana przez Pana Rafała Orzechowskiego – Prezesa Zarządu wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Rybno w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 6MW z możliwością realizacji w etapach - każdy o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 332 i 333 w obrębie geodezyjnym Koszelewy, gmina Rybno.

1. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) Organ zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium prowadzonego postępowania.
2. Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).
3. Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 60 ust. 1 w związku z przepisami art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy tj.:
 - warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
 - stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
5. Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniu z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych
 - z organami właściwymi w sprawach melioracji wodnych
6. Autorem projektu decyzji jest mgr inż. Edyta Jarzębowska spełniająca warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

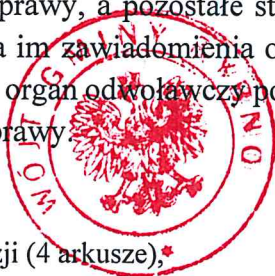
Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę jeśli wynika to z przepisów odrębnych należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Działdowie. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę (jeśli wynika to z przepisów szczegółowych) należy dołączyć niniejszą decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego oraz wszelkie niezbędne uzgodnienia oświadczenia, umowy oraz zgody a także inne wymagane prawem dokumenty o których mowa w art. 33 ust 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j Dz. U. 2023 r., poz. 682 ze zm.). Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Rybno w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji (4 arkusze),*
2. analiza opisowa,
3. załącznik graficzny do analizy (4 arkusze).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania wg wykazu.
3. A/a.



WÓJT
mgr inż. Tomasz Węgrzynowski

WÓJT GMINY RYBNO
UL. LUBAWSKA 15
13-220 RYBNO

Analiza opisowa

wykonana do decyzji o warunkach zabudowy nr 81/2023 z dnia 13 listopada 2023 r.

Analiza i wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,

wykonanej zgodnie z 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. 2003 nr 164 poz. 1588), art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z ustaleniem warunków zabudowy części działek oznaczonej nr ewid. 332 i 333 położonej w obrębie geodezyjnym Koszelewy, gmina Rybno, dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 6MW z możliwością realizacji w etapach - każdy o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

1. Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje część działki o numerze ewidencyjnym:
 - 332 o pow. 5,19 ha, stanowiącą grunty klasy RVI o pow. 1,36 ha, ŁVI o pow. 0,19 ha; PsV o pow. 0,26 ha; RV o pow. 3,32 ha; N o pow. 0,06 ha;
 - 333 o pow. 3,64 ha, stanowiącą grunty klasy ŁVI o pow. 0,2459 ha, PsV o pow. 0,6325 ha; W o pow. 0,0383 ha; RV o pow. 2,4286 ha; Br-RV o pow. 0,1990 ha; N o pow. 0,0957 ha.
2. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.
3. Dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) granice obszaru analizowanego:
 - zgodnie z 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).
 - Część graficzną analizy wykonano na kopii z mapy zasadniczej w skali 1:1000, wydanej przez Starostę Działdowski.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się, odległość nowej zabudowy od krawędzi drogi gminnej publicznej należy przyjąć jak dla terenu poza strefą zabudowaną przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645),
 - c) powierzchnia podlegająca przekształceniu: 1000,0 – 62 000,0 m²,
 - d) powierzchnia zabudowy: 1000,0 - 62 000,0 m²,

e) w skład planowanej inwestycji wchodzi:

- panele fotowoltaiczne umocowane na konstrukcji wsporczej (stołach fotowoltaicznych):
 - powierzchnia: 1000,0 - 62 000,0 m²;
 - długość: 10,0 – 500,0 m;
 - szerokość: 5,0 – 10,0 m;
 - wysokość: 3,0 – 5,0 m;
 - kąt nachylenia paneli: 10° – 30°,
 - moc jednostkowa panelu: 200 – 1500 W;
 - ilość paneli: do 30 000 szt.,
- stacje transformatorowe: do 6 szt., o powierzchni zabudowy: 4,0 – 49,0 m², długość i szerokość: 2,0 - 7,0 m; wysokość 2,0 – 4,0 m; dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 5°,
- magazyny energii: do 6 szt., o powierzchni zabudowy: 4,0 – 49,0 m², długość i szerokość: 2,0 - 7,0 m; wysokość 2,0 – 4,0 m; dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 5°,
- inwertery: do 300 szt., (do 50 szt./1MW),
- instalacja elektroenergetyczna stanowiąca połączenia kablowe i/lub przewodowe między panelami a inwerterami, inwerterami a stacją transformatorową nn/SN, poszczególnymi stacjami transformatorowymi nn/SN, stacjami transformatorowymi nn/SN a stacją transformatorową SN/WN – GPO,
- ogrodzenie terenu bez podmurówki,
- monitoring wizyjny,
- plac manewrowy,
- drogi wewnętrzne,
- niezbędna infrastruktura techniczna wykonana na potrzeby użytkowania planowanej inwestycji,

f) projektowana inwestycja winna odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

4. Kontynuacja funkcji: nie ustala się w związku z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).
5. Działka objęta wnioskiem, posiada dostęp do drogi publicznej: nie ustala się w związku z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).
6. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
7. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
8. Integralną część analizy opisowej stanowi załącznik graficzny do analizy.

Analizę sporządziła mgr inż. Edyta Jarzębowska

Uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).