

WÓJT GMINY RYBNO
UL. LUBAWSKA 15
13-220 RYBNO

PGN.6730.85.2021

znak sprawy

DECYZJA NR 82/2021
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, 8 oraz ust 5e pkt 1, 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 sierpnia 2021 r., który złożyła:

Elektrownia PV 63 sp. z o.o.
ul. Puławska 2
02-566 Warszawa

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą Żabiny II i Żabiny III o łącznej mocy do 2 MW na części działki o nr ewid. 40 w obrębie geodezyjnym Żabiny, gmina Rybno, określonej w załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

- 1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:** infrastruktura techniczna.
- 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z § 3 Rozporządzenia 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 ład przestrzennego:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
- b) teren zajęty bezpośrednio pod panele oraz pozostałą infrastrukturę elektrowni: do 1 ha dla każdej z inwestycji, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniej niż 30%,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%,
- d) zespół paneli fotowoltaicznych – do 8000 sztuk,
- e) panele zostaną umieszczone w rzędach, między którymi pozostawiony zostanie odstęp, przestrzeń pomiędzy rzędami paneli nie będzie przekształcana o pozostanie biologicznie czynna. W ramach jednego rzędu, panele zostaną połączone za pomocą stalowych konstrukcji i posadowione na podporach - słupkach wkręconych (lub wbitych) w grunt,
- f) wysokość (górna krawędź) panelu w rzucie bocznym wraz ze słupkiem nie przekroczy 5 m, panele skierowane będą dokładnie w stronę południową i nachylone do ziemi pod kątem,
- g) kontener stacji transformatorowej – do 2 sztuk, wielkość kontenera do 50 m² (dł. 10 m x szer. 5 m, wysokość do 4 m),
- h) transformator umieszczony będzie w kontenerze, kontener jako abonencka stacja elektroenergetyczna składa się z komory obsługi, komory transformatora nn/NN, rozdzielnic niskiego napięcia oraz rozdzielnic średniego napięcia,
- i) kontener techniczny – (opcjonalnie), do 2 sztuk, wielkość kontenera do 50 m² (dł. 10 m x szer. 5 m, wysokość do 4 m),
- j) ogrodzenie – planuje się ogrodzenie całej powierzchni inwestycji o wysokości do 3 m,
- k) droga gruntowa o szerokości do 4 m umożliwiająca dojazd do instalacji i urządzeń,
- l) pozostała infrastruktura niezbędna do przedmiotowej instalacji,
- m) obiekt i jego lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.),
- n) 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 2020 r. poz. 1219 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) teren planowanej inwestycji położony jest w otulinie Welskiego Parku Krajobrazowego oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Grzybiny”,
- f) inwestycja powinna być zaprojektowana i wykonana zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: PIK.6220.7.2021 z dnia 8 lipca 2021 roku.
- g) wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy zagospodarować w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego,
- h) przedmiotową inwestycję należy realizować z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych,
- i) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- j) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- k) 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. 2021 r. poz. 710). 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: projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej – do 20 kW,
- c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: nie dotyczy,
- d) sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony,
- f) sposób gospodarowania odpadami: gromadzenie w pojemnikach na działce i w sposób zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp do drogi publicznej: nie ustala się,
- h) wymagana ilość miejsc postojowych: min. 1 miejsce postojowe na czas realizacji oraz serwisowania inwestycji.

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

- dostępu do drogi publicznej,

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- 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,
- 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 2020 r. poz. 1740 ze zm.),
- 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 2019 r. poz. 1065 ze zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 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) teren objęty inwestycją obejmuje grunty chronione na podstawie ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1161). 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:

6.1 obszarów powodziowych:

- a) teren działki nie jest zlokalizowany na obszarach zagrożonych niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi.

UZASADNIENIE

Dnia 27 sierpnia 2021 r. Elektrownia PV 63 Sp. z o.o., ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Rybno w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą Żabiny II i Żabiny III o łącznej mocy do 2 MW na części działki o nr ewid. 40 w obrębie geodezyjnym Żabiny, gmina Rybno.

1. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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
 - z właściwym operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego
6. Autorem projektu decyzji jest 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 2021 r. poz. 741 ze zm.).

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

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Działdowie.

Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art. 127a §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego 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.



WOJT
mgr inż. Tomasz Wegrzynowski

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji,
2. analiza opisowa,
3. załącznik graficzny do analizy.

Otrzymują:

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

WÓJT GMINY RYBNO
UL. LUBAWSKA 15
13-220 RYBNO

Analiza opisowa
wykonana do decyzji o warunkach zabudowy
nr 82/2021 z dnia 5 listopada 2021 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z ustaleniem warunków zabudowy działki oznaczonej nr ewid. 40, położonej w obrębie geodezyjnym Żabiny, gmina Rybno, dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą Żabiny II i Żabiny III o łącznej mocy do 2 MW.

1. Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 40 o powierzchni 3,6947 ha, stanowiącą grunty klasy RV.
2. Rozpatrywana działka położona jest w obrębie geodezyjnym Żabiny, gmina Rybno.
3. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, 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.
4. 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) 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 §3 ust. 2 rozporządzenia, 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.
 - Część graficzną analizy wykonano na kopii z mapy zasadniczej w skali 1:1000, wydanej przez Starostę Działdowskiego;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: nie ustala się,
 - c) teren zajęty bezpośrednio pod panele oraz pozostałą infrastrukturę elektrowni: do 1 ha

dla każdej z inwestycji, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniej niż 30%,

- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%,
 - e) zespół paneli fotowoltaicznych – do 8000 sztuk,
 - f) panele zostaną umieszczone w rzędach, między którymi pozostawiony zostanie odstęp, przestrzeń pomiędzy rzędami paneli nie będzie przekształcana o pozostanie biologicznie czynna. W ramach jednego rzędu, panele zostaną połączone za pomocą stalowych konstrukcji i posadowione na podporach - słupkach wkręconych (lub wbitych) w grunt,
 - g) wysokość (górna krawędź) panelu w rzucie bocznym wraz ze słupkiem nie przekroczy 5 m, panele skierowane będą dokładnie w stronę południową i nachylone do ziemi pod kątem,
 - h) kontener stacji transformatorowej – do 2 sztuk, wielkość kontenera do 50 m² (dł. 10 m x szer. 5 m, wysokość do 4 m),
 - i) transformator umieszczony będzie w kontenerze, kontener jako abonencka stacja elektroenergetyczna składa się z komory obsługi, komory transformatora nn/NN, rozdzielnicy niskiego napięcia oraz rozdzielnicy średniego napięcia,
 - j) kontener techniczny – (opcjonalnie), do 2 sztuk, wielkość kontenera do 50 m² (dł. 10 m x szer. 5 m, wysokość do 4 m),
 - k) ogrodzenie – planuje się ogrodzenie całej powierzchni inwestycji o wysokości do 3 m,
 - l) droga gruntowa o szerokości do 4 m umożliwiająca dojazd do instalacji i urządzeń,
 - m) pozostała infrastruktura niezbędna do przedmiotowej instalacji,
 - n) obiekt i jego lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.),
 - o) projektowana inwestycja winna odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.
- 5. Kontynuacja funkcji: nie ustala się.
 - 6. Dostęp do drogi publicznej: nie ustala się.
 - 7. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 8. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
 - 9. Integralną część analizy opisowej stanowi załącznik graficzny do analizy.

Analizę sporządziła 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

WÓJT
mgr inż. Tomasz Węgrzynowski