WÓJT GMINY
DOBRZYNIEWO DUŻE
ul. Białostocka 29
16-002 Dobrzyniewo Duże

Dobrzyniewo Duże, dnia ....31.... sierpnia 2022 r.

IPG.6730.81.2022

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust.1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 – t. j.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 – t. j. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki **MARAND A. Półkośnik Spółka komandytowa, Sienkiewicze 3B, 16-070 Choroszcz,** złożonego w dniu 13.05.2022 r., uzupełnionego w dniach 27.05.2022 r. i 07.06.2022 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy,

u s t a l a m :

spółce MARAND A. Półkośnik Spółka komandytowa,
Sienkiewicze 3B, 16-070 Choroszcz,

warunki zabudowy

terenu położonego w miejscowości **Podleńce**, obręb Letniki - Bohdan - Podleńce, gm. Dobrzyniewo Duże, numer ewidencji gruntów **96/6**, w granicach oznaczonych kolorem czerwonym i literami od A do F na załączniku nr 1, tj. na mapie doręczonej wnioskodawcy oraz znajdującej się w aktach sprawy organu wydającego niniejszą decyzję, dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie elektrowni słonecznej o mocy elektrycznej do 1000 kW wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym m. in. kontenerowa stacja transformatorowa i ogrodzenie).**

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) rodzaj zabudowy – instalacja odnawialnego źródła energii;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej numerami geodezyjnymi 97 i 96/1;
c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (wg wniosku inwestora):
   - panele fotowoltaiczne (liczba ogniw fotowoltaicznych do 5000 sztuk) na stelażach stalowych ustawionych w rzędach;
   - długość rzędu paneli – do 150,0 m;
   - szerokość rzędu paneli – do 6,0 m;
   - wysokość rzędu paneli – do 4,0 m nad poziomem terenu;
   - odstępy między rzędami paneli – od 2,0 m do 8,0 m;
   - kąt nachylenia paneli – od 15^0 do 30^0;
   - wymiary kontenerowej stacji transformatorowej – szerokość do 4,0 m, długość do 6,0 m, wysokość do 3,0 m;
   - wysokość ogrodzenia z siatki - do 2,2 m;
   - powierzchnia terenu zajmowanego przez elektrownię do 34500 m^2;
d) warunkiem realizacji inwestycji jest spełnienie przez inwestora wymagań art. 28 ust. 1, ustawy z dnia 7 lipca1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 – t. j. z późn. zm.).

2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) inwestycja wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej zgodnie z art.11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 – t. j. z późn. zm.); organem właściwym do wyłączenia jest Starosta Powiatu Białostockiego;

b) inwestycję należy projektować, realizować i eksploatować z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 – t. j. z późn. zm.) i ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2022 r., poz. 1378 – t. j. z późn. zm.);
c) inwestycja winna spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448);
d) realizacja inwestycji nie może spowodować naruszenia przepisów art. 234 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.- Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r., poz. 624 – t. j. z późn. zm.);
e) w granicach terenu wskazanego pod zabudowę znajdują się urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska, a przy granicy tego terenu rów melioracyjny R-D-3; realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia lub uszkodzenia tych urządzeń (art. 192 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne); w przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy, na etapie projektowania inwestycji, sporządzić projekt przebudowy tych urządzeń i uzgodnić z Gminną Spółką Wodną w Dobrzyniewie Dużym lub właścicielem urządzenia (ewidencja urządzeń melioracji wodnych znajduje się w PGW Wody Polskie Zarządzie Zlewni w Białymstoku przy ulicy Handlowej 6);
f) ochrona przyrody – teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody wymienionych w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r., poz. 1098 – t. j. z późn. zm.), zatem nie ustala się wymagań w tym zakresie;
g) teren inwestycji położony jest na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r., poz.1502);
h) planowane zamierzenie inwestycyjne zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839); Wójt Gminy Dobrzyniewo Duże - decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.04.2022 r. znak: IPG.6220.7.2021 - stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla zamierzenia inwestycyjnego stanowiącego przedmiot niniejszej decyzji;
i) ochrona konserwatorska – teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską, zatem nie ustala się wymagań w tym zakresie.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) **zasilanie w energię elektryczną** – energia elektryczna zużywana przez planowaną elektrownię będzie przez nią wytwarzana; przyłączenie obiektu do sieci energetycznej na warunkach określonych odrębnie przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok;
b) **zaopatrzenie w wodę** – nie przewiduje się;
c) **odprowadzanie ścieków** – nie dotyczy;
d) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** – na własny nieutwardzony teren inwestycji;
e) **zaopatrzenie w energię cieplną** – nie dotyczy;
f) **gospodarka odpadami** – podczas eksploatacji elektrowni nie będą powstawały odpady;
g) **warunki komunikacyjne** – wjazd na teren inwestycji z drogi wewnętrznej oznaczonej numerami geodezyjnymi 97 i 96/1, na warunkach określonych odrębnie przez zarządcę drogi, tj. Gminę Dobrzyniewo Duże; w granicach własnego terenu należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a) inwestycję należy projektować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 1, pkt 9 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane);
b) inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z wymaganiami wynikającymi z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 – t. j. z późn.

zm.), zgodnie z przepisami zapewniających bezpieczeństwo użytkowania tego rodzaju urządzeń, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi określonymi m. in. w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 – t. j.);

c) odległość projektowanych obiektów od przebiegającej przez teren inwestycji napowietrznej linii energetycznej SN należy uzgodnić z gestorem sieci, tj. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, ul. Elektryczna 13, na etapie sporządzania projektu budowlanego;

d) warunkiem realizacji inwestycji jest posiadanie przez inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na załączniku nr 1, a wyniki analizy funkcji i cech zabudowy w obszarze otaczającym teren inwestycji przedstawiono na załącznikach nr 2 i 3 do niniejszej decyzji. Załączniki nr 1, 2 i 3 znajdują się u wnioskodawcy oraz w aktach sprawy organu wydającego niniejszą decyzję.

u z a s a d n i e n i e:

Wnioskiem złożonym w dniu 13.05.2022 r., uzupełnionym w dniach 27.05.2022 r. i 07.06.2022 r., spółka MARAND A. Półkośnik Spółka komandytowa wystąpiła do Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy elektrycznej do 1000 kW wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na terenie inwestycji obejmującym część działki numer geodezyjny 96/6 w miejscowości Podleńce, gm. Dobrzyniewo Duże. Analizując treść wniosku ustalono, że teren wskazany pod zabudowę znajduje się na obszarze, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy, a zatem – zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – realizacja planowanego zamierzenia budowlanego wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

W związku z powyższym, po zawiadomieniu stron o prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie, przeprowadzono analizę wymaganą przepisami art. 53 ust. 3, art. 61 ust. 5a i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że spełnione są wszystkie warunki określone przepisami art. 61 ust.1 tej ustawy. Zgodnie z art. 61 ust. 3 do inwestycji będącej przedmiotem wniosku, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, nie stosuje się przepisów art. 61 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas dokonywania analizy stwierdzono również, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże i innych dostępnych materiałów, że przez teren wskazany we wniosku pod zabudowę przebiega trasa planowanej drogi krajowej. Jednakże studium – jako, że nie jest aktem prawa powszechnie obowiązującego – nie może stanowić podstawy do odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy nawet wówczas, jeśli planowana inwestycja koliduje z jego ustaleniami. Decyzja o zezwoleniu na realizację powyższej inwestycji drogowej nie została wydana.

Po przeprowadzeniu analizy sporządzony został projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy. Wnioskami z dnia 02.08.2022 r. wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji do organów wyszczególnionych w art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do Starosty Powiatu Białostockiego i do Dyrektora Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie, jako organów właściwych w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne. Na podstawie analizy zgromadzonego materiału dowodowego ustalono, iż projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z innymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy. Postanowieniem o numerze GKNIII.6124.4.173.2022 projekt decyzji został uzgodniony przez Starostę Powiatu Białostockiego. W ustawowym terminie nie zajął stanowiska Dyrektor Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Białymstoku zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 oraz art. 60 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uznany został za uzgodniony przez ten organ. Po umożliwieniu stronom postępowania zapoznania się z aktami sprawy (art. 10 k.p.a.) ustalono warunki zabudowy jak w treści niniejszej decyzji. Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w tym również z aktami prawa wymienionymi w jej treści.

p o u c z e n i e:

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Organ stwierdzi wygaśnięcie decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę albo, jeżeli dla terenu inwestycji zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku za pośrednictwem Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże, w terminie 14-tu dni od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie, Wojewoda Podlaski wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie to wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy.

Do terminu wydania decyzji nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Załączniki:
załącznik nr 1 – część graficzna decyzji,
załącznik nr 2 – wyniki analizy - część tekstowa
załącznik nr 3 – wyniki analizy - część graficzna

WÓJT GMINY
mgr Wojciech Cybulski

Otrzymują:

1. MARAND A. Półkośnik Sp. k.
2. Państwo Jerzy i Małgorzata Sobolewscy
3. Państwo Andrzej Jacek i Agnieszka Roman
4. Pani Anna Dobek
5. Pan Jan Dobek
6. Pani Małgorzata Świsłocka
7. a/a

Adresy stron postępowania wg wykazu
znajdującego się w aktach sprawy

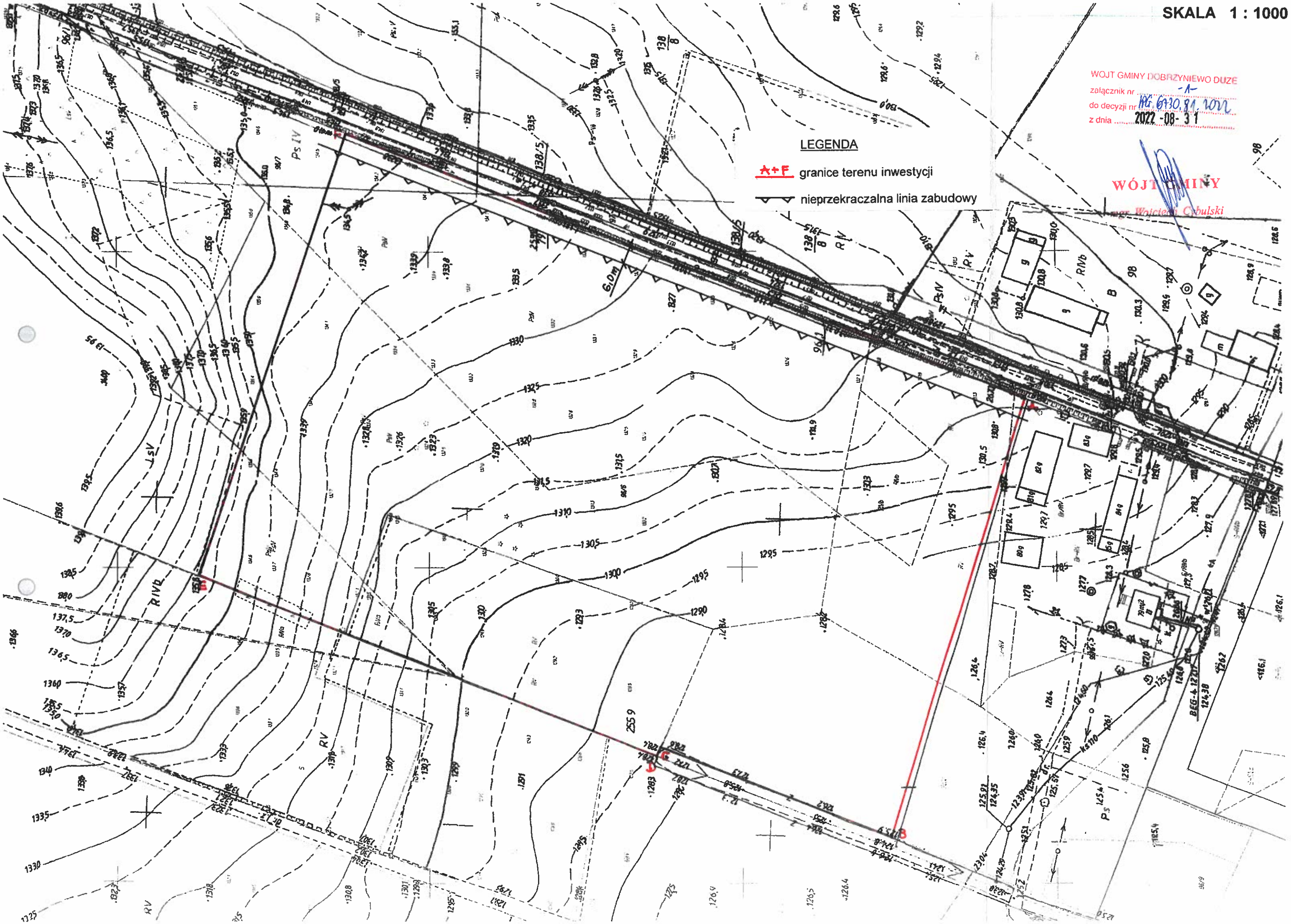
W Y S Ł A N O
Dnia 2022-08-31
Podpis .....

P O L E C O N Y
za zwrotnym potwierdzeniem

Opłatę skarbową za niniejszą decyzję
w kwocie 598,0 zł (słownie złotych: pięćset dziewięćdziesiąt osiem)
wniesiono w dniu 27.05.2022 r.
na konto Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Maria J. Seweryn
(zgodnie z wymaganiem art. 60 ust. 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

SKALA 1 : 1000



WOJT GMINY DOBRZYNIEWO DUZE
załącznik nr -1-
do decyzji nr IRG.6730.81.2022
z dnia 2022-08-31

WÓJT GMINY
mgr Wojciech Cybulski

IPG.6730.81.2022

WÓJT GMINY DOBRZYNIEWO DUŻE
załącznik nr -2-
do decyzji nr IPG.6730.81.2022
z dnia 2022-08-31

Wyniki analizy funkcji i cech zabudowy
w obszarze otaczającym teren inwestycji

(wymaganej przepisami art.53 ust.3, art.61 ust.5a i art.64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U. z 2022 r., poz. 503 – t. j.)

część tekstowa

1. Zamierzenie inwestycyjne.

Zamierzenie inwestycyjne, będące przedmiotem wniosku, polega na budowie elektrowni słonecznej o mocy elektrycznej do 1000 kW wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym m. in. kontenerowa stacja transformatorowa i ogrodzenie).
Jak wynika z wniosku inwestora, panele fotowoltaiczne w liczbie nieprzekraczającej 5000 sztuk mają być zamontowane na stelażach o konstrukcji stalowej, aluminiowej lub na słupach betonowych, ustawione w rzędach o długości do 150 m i szerokości do 6 m. Wysokość rzędu paneli nie przekroczy 4,0 m od poziomu terenu, a odstępy między rzędami będą wynosiły od 2 do 8 m. Kąt nachylenia paneli od 15^0 do 30^0. Wchodząca w skład planowanej elektrowni słonecznej kontenerowa stacja transformatorowa ma mieć następujące wymiary: szerokość do 4,0 m, długość do 6,0 m, wysokość do 3,0 m. Projektowany zespół urządzeń otoczony będzie ogrodzeniem z siatki o wysokości nieprzekraczającej 2,2 m. Powierzchnia terenu zajmowanego przez elektrownię – do 34500 m^2.

2. Teren inwestycji – stan obecny:

a) część działki numer geodezyjny 96/6 w miejscowości Podleńce, obręb Letniki - Bohdan - Podleńce;
b) szerokość frontu terenu objętego wnioskiem (terenu inwestycji) – około 232 m;
c) dojazd do terenu inwestycji – drogą wewnętrzną oznaczoną numerami geodezyjnymi 97 i 96/1;
d) obecny sposób wykorzystania terenu – teren użytkowany rolniczo.

Zakres terenu pod inwestycję oznaczono w części graficznej analizy kolorem czerwonym i literami od A do F.

3. Granica obszaru analizowanego.

Granicę obszaru analizowanego wyznaczono na podstawie przepisu art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z w/w przepisem granicę tego obszaru wyznacza się wokół terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, w odległości od jego granic nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu tego terenu, nie mniejszej jednak niż 50 m.
W rozpatrywanym przypadku granica obszaru analizowanego przebiega wokół terenu wskazanego pod przedmiotową inwestycję w odległości od jego granic równej trzykrotnej szerokości frontu tego terenu, tj. 3 x 232 m = 696 m.

4. Działki znajdujące się w granicach obszaru analizowanego – sposób zagospodarowania i cechy zabudowy.

Sposób zagospodarowania terenu w granicach obszaru analizowanego pokazano w części graficznej niniejszej analizy. W granicach obszaru analizowanego występuje rozproszona zabudowa zagrodowa. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu wskazanego pod przedmiotową inwestycję znajdują się pola uprawne, pastwiska, las i zabudowa zagrodowa.

5. Ustalenie wymagań dla nowej zabudowy.

1. Linia zabudowy.
   Dla obiektów przestrzennych wchodzących w skład projektowanej elektrowni słonecznej, takich jak: panele fotowoltaiczne wraz z konstrukcjami wsporczymi i kontenerowa stacja transformatorowa, należy wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej numerami geodezyjnymi 97 i 96/1.

2. Jak wynika z przepisu art. 61 ust. 3 do inwestycji będącej przedmiotem wniosku - elektrownia słoneczna (fotowoltaiczna), która stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii - nie stosuje się przepisu art. 61 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Skoro więc powyższe przepisy nie mają w tym przypadku zastosowania nie ma podstawy do przeprowadzenia analizy w tym zakresie.

6. Analiza spełnienia warunków wymaganych art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Zamierzenie inwestycyjne, będące przedmiotem wniosku, polegające na budowie elektrowni słonecznej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, zatem - w myśl przepisu art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy art. 61 ust.1 pkt 1 tej ustawy, określającego warunek tzw. dobrego sąsiedztwa.
2. Teren wskazany pod inwestycję ma dostęp do drogi publicznej przez drogi wewnętrzne, choć zgodnie z przepisem art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostęp terenu inwestycji do drogi publicznej nie jest wymaganiem niezbędnym do ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie instalacji odnawialnego źródła energii.
3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego. Jak wynika z wniosku inwestora energia elektryczna zużywana przez planowaną elektrownię będzie przez nią wytwarzana, a - z uwagi na specyfikę tej inwestycji - nie ma zapotrzebowania na wodę i energię cieplną, nie będą tez wytwarzane ścieki.
4. Teren wskazany pod zabudowę stanowi użytki rolne oznaczone w ewidencji gruntów jako PsV, PsIV, RV, RIVa, RIVb i Br-RV, zatem - zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - teren ten nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w ramach planów miejscowych.

Dobrzyniewo Duże, 1 sierpnia 2022 r.

Analizę przeprowadziła:
architekt Maria J. Seweryn

Z up. WÓJTA GMINY
mgr inż. arch. Maria Jolanta Seweryn
GŁÓWNY SPECJALISTA
d. planowania przestrzennego

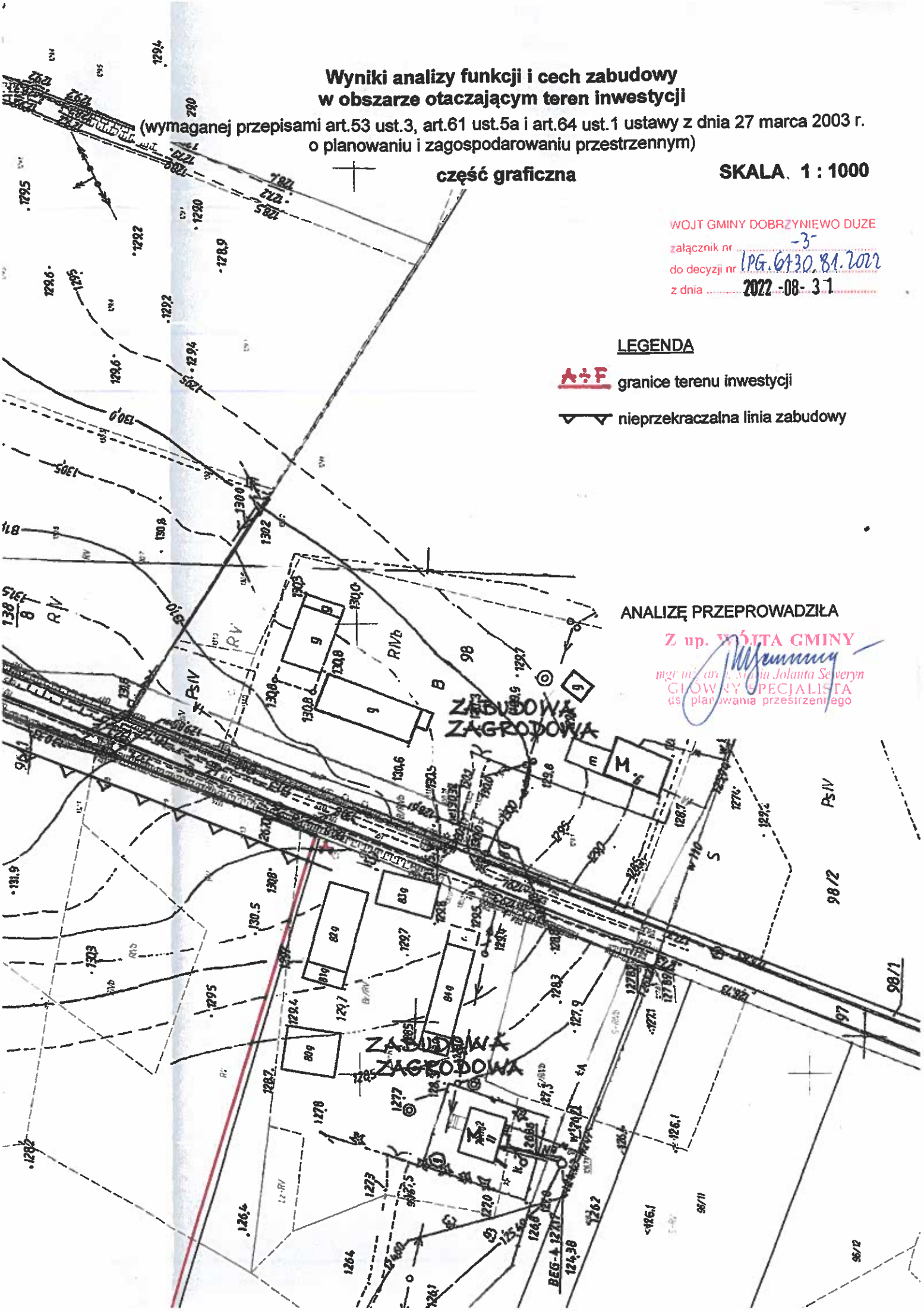
Wyniki analizy funkcji i cech zabudowy w obszarze otaczającym teren inwestycji

(wymaganej przepisami art.53 ust.3, art.61 ust.5a i art.64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

część graficzna

SKALA. 1 : 1000

WOJT GMINY DOBRZYNIEWO DUZE
załącznik nr -3-
do decyzji nr IPG.6730.81.2022
z dnia 2022-08-31



ANALIZĘ PRZEPROWADZIŁA

Z up. WÓJTA GMINY
mgr inż. arch. Maria Jolanta Seweryn
GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. planowania przestrzennego