

WI.6730.55.13.2021

### Decyzja o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 z pominięciem pkt 1 w związku z ust. 3 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku:  
EL - DRI Tomasz Dribko, ul. Jaspisowa 9, 05-806 Komorów, złożonego w dniu 22.04.2021r.

#### USTALAM:

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działek o nr ewid. 947 i 951, położonych w miejscowości Stary Jamielnik, gmina Stoczek Łukowski.

#### na rzecz:

EL - DRI Tomasz Dribko, ul. Jaspisowa 9, 05-806 Komorów

#### I. Rodzaj inwestycji

1. Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

#### II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

##### 1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) funkcja zabudowy - teren urządzeń infrastruktury technicznej - zabudowa systemami fotowoltaicznymi,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 75% powierzchni terenu inwestycji,
- c) wielkość powierzchni zabudowy – wskaźnik zabudowy max 25% powierzchni terenu inwestycji,
- d) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z drogą,
- e) **budowla** - zespół paneli fotowoltaicznych do 4000 sztuk, wysokość krawędzi modułu do 3m, kąt nachylenia do 35° (nie wymagają określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych),
- f) **budowla** - stacja transformatorowa, prefabrykowany kontener o powierzchni do 53m<sup>2</sup> i wysokości do 4m (nie wymagają określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych),
- g) **pozostała infrastruktura techniczna** (nie wymaga określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych).
- h)

##### 2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- a) realizacja zamierzenia z zachowaniem ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2021r. poz. 610 ze zm.),
- b) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.),
- c) usytuowanie obiektów i urządzeń z nimi związanych – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065),

- d) bezpieczeństwo pożarowe – stosownie do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065), ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018r. poz. 620, ze zm.), Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109 poz. 719 ze zm.),
- e) przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021r. poz. 642) w celu ochrony przed niszczeniem urządzeń melioracji wodnych,
- f) inwestycję należy projektować i budować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający m.in. spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- g) stosownie do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r. poz. 1219 ze zm.) należy w szczególności uwzględnić podczas realizacji zamierzenia dostosowanie i eksploataowanie w sposób nie stwarzający zagrożeń dla ludzi i środowiska oraz nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i urządzeń, które zminimalizują oddziaływanie obiektów na środowisko i zdrowie ludzi.
- h) w stosunku do napowietrznej linii elektroenergetycznej zachować normatywne odległości pionowe i poziome do istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów kubaturowych zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1 oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r w sprawie dopuszczanych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów (Dz.U. nr 192 poz. 1883 z 2003r.), rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 listopada 2002r. w sprawie najwyższych poziomów stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia i środowiska (Dz.U. nr 217 poz. 1833 z 2002r.),
- i) realizacja zamierzenia z zachowaniem ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r. poz. 470 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r. poz. 124),
- j) realizacja zamierzenia z zachowaniem ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020r. poz. 1043, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 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 (Dz. U. z 2014r. poz. 1227).

### ***3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:***

- a) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r., poz. 1219, ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r. poz. 710):
  - na obszarze zamierzenia budowlanego, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i do wykazu GEZ, ani obiekty dóbr kultury współczesnej,
  - zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji, które powodowałyby uciążliwość lub przekroczenie dopuszczalnych standardów poza teren lokalizacji,
  - zakaz emisji do środowiska substancji, ścieków, odpadów, hałasu przekraczających wielkość dopuszczalną normami,
  - na terenie inwestycji nie istnieją ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, formy jej ochrony - stosownie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55, ze zm.),
  - inwestycja stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**Wójt Gminy Stoczek Łukowski wydał decyzję w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 2 MW w miejscowości Stary Jamielnik, Gm. Stoczek Łukowski na działkach o nr ewid. 943, 442, 947, 951- z dnia 08.06.2015r. – WI6220.01.04.2015.**

**4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia - przyłącze do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci (*odrębne postępowanie stosownie do art. 7 ust. 8d Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2020r. poz.833, ze zm. )*),
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- d) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych, min. 2 stanowiska w granicach terenu inwestycji,
- e) dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej (działka o nr ewid. 677),
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny teren inwestycji.

**5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- b) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności :
  - pozbawiać: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - wprowadzać uciążliwości spowodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

**6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- a) nie dotyczy.

**7. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:**

- a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych, na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) projekt decyzji uważa się za uzgodniony gdyż organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia nie zajął stanowiska,
- b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9a z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego  
postanowienie : Nr DOP-WPGP.484.747.2021.2.PDo.

**III. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Oznaczono literami ABCDA na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

**IV. Okres ważności decyzji**

Stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, ze zm.) decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę a dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu – zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, ze zm.), dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działek 947 i 951, położonych w miejscowości Stary Jamielnik, gmina Stoczek Łukowski.

Przedmiotowe zamierzenie związane jest z budową elektrowni fotowoltaicznej (słonecznej), która produkuje energię elektryczną z energii słonecznej z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych. Wyprodukowana za pomocą zespołu paneli fotowoltaicznych będących urządzeniem infrastruktury technicznej w procesie konwersji energia elektryczna będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej po uprzednim przyłączeniu przez lokalnego Operatora Sieci Dystrybucyjnej. Produkcja energii elektrycznej z energii słonecznej uznawana jest za najczystsza możliwą formę pozyskiwania energii elektrycznej.

Przedmiotowe zamierzenie nie wpłynie znacząco na stan poszczególnych elementów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.

Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi oraz nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż grunty znajdujące się na przedmiotowym terenie inwestycji nie podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017r. poz. 1161 ze zm.).

Położenie terenu inwestycji pozwala na zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowę zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji.

Na terenie inwestycji nie istnieją ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, formy jej ochrony - stosownie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Na przedmiotowym terenie inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i do wykazu GEZ oraz obiekty określone mianem dóbr kultury współczesnej.

Inwestycja stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wójt Gminy Stoczek Łukowski wydał decyzję w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 2 MW w miejscowości Stary Jamielnik, Gm. Stoczek Łukowski na działkach o nr ewid. 943, 442, 947, 951- z dnia 08.06.2015r. – WI6220.01.04.2015.

Wobec faktu spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 z pominięciem pkt 1 w związku z ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.

## POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej, za pośrednictwem Wójta Gminy Stoczek Łukowski, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Jednocześnie wskazuje się, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organ administracji publicznej, który wydał decyzję co powoduje, iż decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. W przypadku występowania kilku podmiotów w charakterze strony, oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania winno być złożone przez każdą ze stron.

### Załączniki

1. mapa w skali 1:1000 - załącznik graficzny do decyzji
2. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

### Otrzymują :

1. EL-DRI Tomasz Dribko,
2. Krzysztof Dziurdziak,
3. Piotr Dziurdziak,
4. Marcin Kobjek,
5. Mirosław Dziurdziak,
6. Polskie Koleje Państwowe S. A.,
7. Gmina Stoczek Łukowski
8. A/a.

Projekt decyzji przygotowała - mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz, uprawnienia urbanistyczne nr 880/89  
Stoczek Łukowski, dnia 9 listopada 2021r.



Z up. WÓJTA  
Tomasz Krub  
SEKRETARZ GMINY

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w trybie i terminie ustawowym stała się ona w dniu 7 października 2021r. ostateczną i podlega wykonaniu.

Z up. WÓJTA  
Zbigniew Bogusz  
Naczelnik Wydziału Inwestycyjnego

## ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU (część tekstowa analizy)

rodzaj inwestycji:

**Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działek o nr ewid. 947 i 951, położonych w miejscowości Stary Jamielnik, gmina Stoczek Łukowski.**

informacja ogólna o terenie inwestycji:

Działka o nr ewid. 947 - powierzchnia 0,8344ha na której zgodnie z wypisem z rejestru gruntów znajdują się grunty orne oznaczone symbolem RIVa, RIVb, RV, pastwiska trwale PsVI, grunty pod wodami PsVI- W .

Działka o nr ewid. 951 - powierzchnia 1,8326ha na której zgodnie z wypisem z rejestru gruntów znajdują się grunty orne oznaczone symbolem RIVa, RIVb, RV, pastwiska trwale PsVI.

Działki w kierunku zachodnim graniczą z terenami kolejowymi (działka o nr ewid. 972 - teren zamknięty) oraz w kierunku wschodnim z drogą (działka o nr ewid. 677). Na działkach znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Teren inwestycji to część w/w działek- teren wskazany i oznaczony graficznie literami ABCDA. Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Stoczek Łukowski w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 2 MW w miejscowości Stary Jamielnik, Gm. Stoczek Łukowski na działkach o nr ewid. 943, 442, 947, 951- z dnia 08.06.2015r. – WI6220.01.04.2015. Wnioskiem objęto dwie z terach działek z równoczesnym ograniczeniem ww instalacji do 1MW.

inwestor:

**EL - DRI Tomasz Dribko  
ul. Jaspisowa 9, 05-806 Komorów**

Podstawa prawna – art. 61 ust. 1 z pominięciem pkt 1 w związku z ust. 3, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz.741 ze zm.), rozporządzenie 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 2003r. Nr 164, poz. 1588), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164,poz. 1589).

### Wyznaczenie obszaru analizowanego:

Na podstawie załączonej przez inwestora kopii mapy pozyskanej z zasobów Starosty Łukowskiego w skali 1:1000 i przyjętej przez organ wyznaczono obszar analizowany z zachowaniem załącznika w całości. Wskazany graficznie obszar analizowany został uznany za wystarczający. Analizując w/w obszar brano pod uwagę wykładnię systemową powszechnie stosowaną, uznając interpretację, iż przepisy prawa należy interpretować na korzyść uprawnionego. W przedmiotowej sprawie zasada państwa prawa została zachowana. Zamierzeniem inwestora na wskazanym terenie rolnym jest wybudowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MW na potrzeby elektrowni fotowoltaicznej – jako infrastruktura techniczna. Przedmiotowy obszar został uznany za wystarczający. Pozwala na ustosunkowanie się do wniosku inwestora w zakresie realizacji w/w zamierzenia. W sprawie nie jest przedmiotem badania przesłanka art. 61 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy tzw. „dobra sąsiedzkiego”.

### Analiza stanu istniejącego:

1. Sąsiedztwo:

nie dotyczy - z uwagi na rodzaj zamierzenia inwestycyjnego, czyli urządzeń infrastruktury technicznej (zabudowa systemami fotowoltaicznymi),

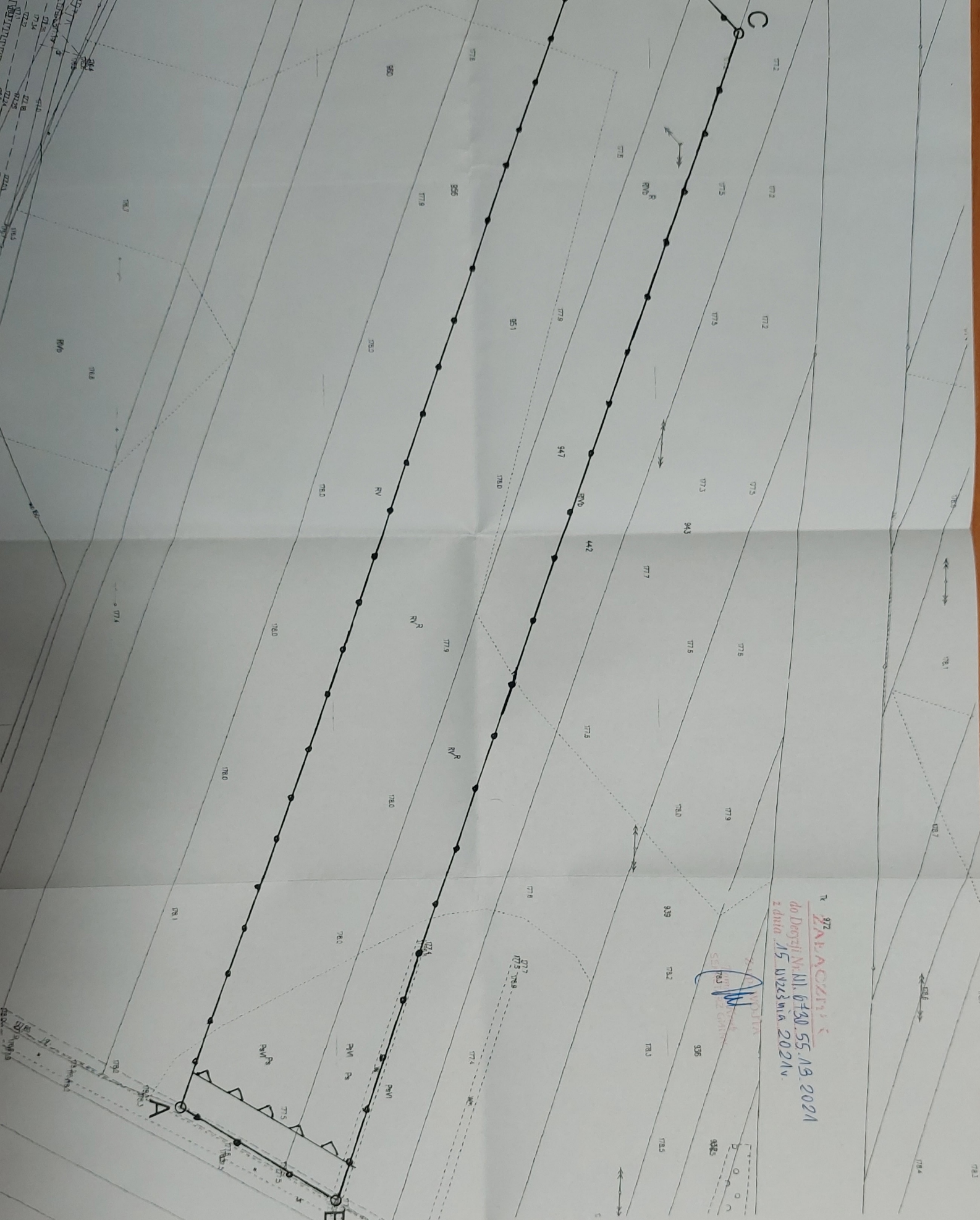
2. Dostęp do drogi publicznej – **do drogi gminnej (działka o nr ewid. 677) ,**
3. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - **energia elektryczna,**
4. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, **gdyż grunty znajdujące się na przedmiotowym terenie inwestycji zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie podlegają ochronie (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 ze zm.).**
5. Decyzja jest **zgodna** z przepisami odrębnymi.
  - inwestycja stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - Wójt Gminy Stoczek Łukowski wydał decyzję w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 2 MW w miejscowości Stary Jamielnik, Gm. Stoczek Łukowski na działkach o nr ewid. 943, 442, 947, 951- z dnia 08.06.2015r. – WI6220.01.04.2015,**
  - na terenie inwestycji nie istnieją ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, formy jej ochrony - stosownie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55, ze zm.),
  - na terenie inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i do wykazu GEZ, ani obiekty dóbr kultury współczesnej,
6. Zamierzenie budowlane 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.

*Przedmiotowe zamierzenie związane jest z budową elektrowni fotowoltaicznej (słonecznej), która produkuje energię elektryczną z energii słonecznej z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych. Wyprodukowana za pomocą zespołu paneli fotowoltaicznych będących urządzeniem infrastruktury technicznej w procesie konwersji energia elektryczna będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej po uprzednim przyłączeniu przez lokalnego Operatora Sieci Dystrybucyjnej. Produkcja energii elektrycznej z energii słonecznej uznawana jest za najczystsza możliwą formę pozyskiwania energii elektrycznej. Przedmiotowe zamierzenie nie wpłynie znacząco na stan poszczególnych elementów przyrodniczych i walorów krajobrazowych. Zatem na podstawie powyższej analizy dopuszcza się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla wnioskowanego zamierzenia:*

- a) funkcja zabudowy - teren urządzeń infrastruktury technicznej - zabudowa systemami fotowoltaicznymi,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 75% powierzchni terenu inwestycji,
- c) wielkość powierzchni zabudowy – wskaźnik zabudowy max 25% powierzchni terenu inwestycji,
- d) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z drogą,
- e) **budowla** - zespół paneli fotowoltaicznych do 4000 sztuk, wysokość krawędzi modułu do 3m, kąt nachylenia do 35° (nie wymagają określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych),
- f) **budowla** - stacja transformatorowa, prefabrykowany kontener o powierzchni do 53m<sup>2</sup> i wysokości do 4m (nie wymagają określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych),
- g) **pozostała infrastruktura techniczna** (nie wymaga określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych).

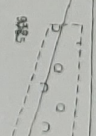
Obszar analizowany oraz linie rozgraniczające teren inwestycji zaznaczono literami ABCDA na mapie w skali 1:1000 – wydanej przez Starostę Łukowskiego.

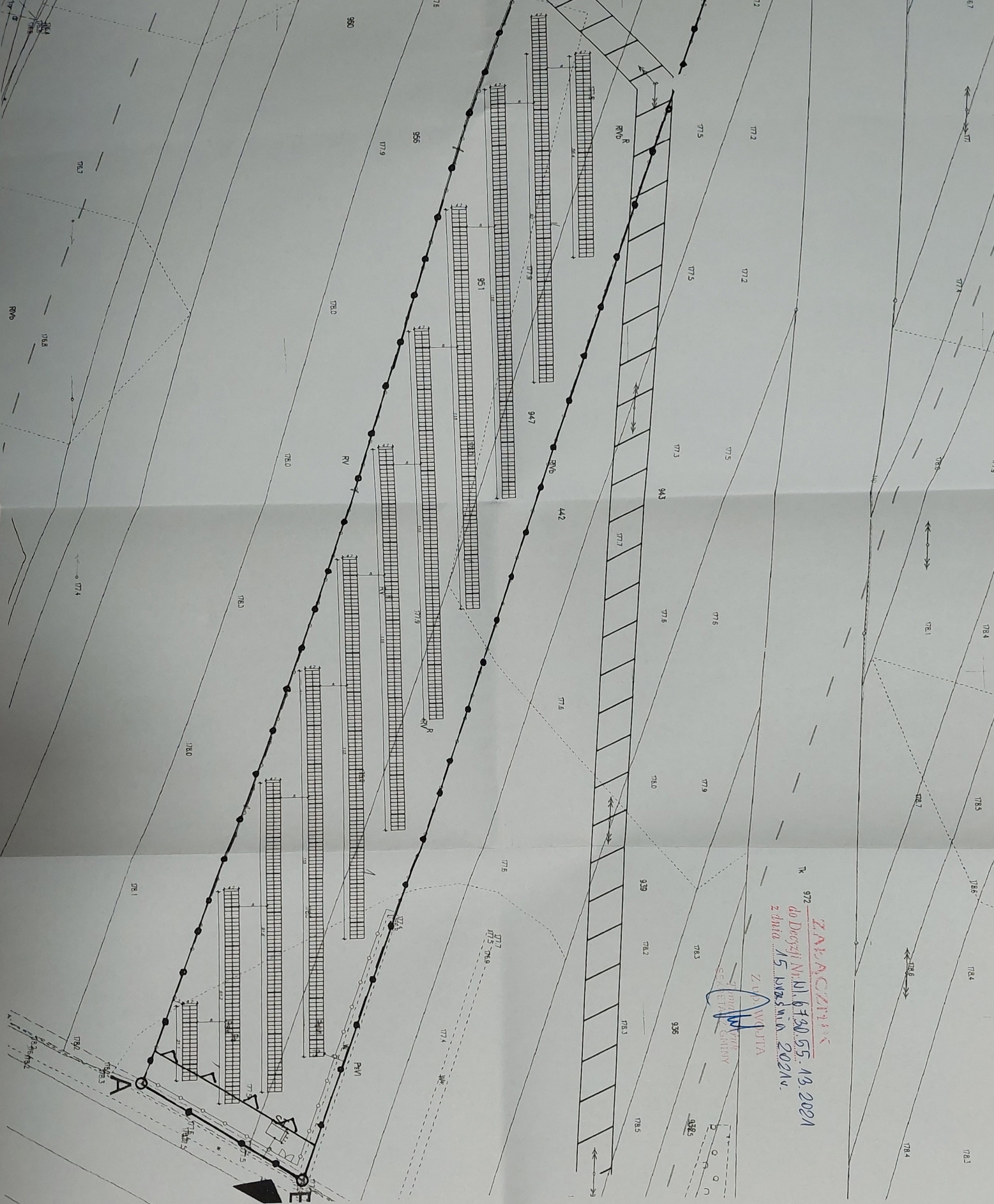
Opracowała :  
mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz  
uprawnienia urbanistyczne nr 880/89



972  
**ZABEZPEČENÍ**  
 do Dostupnosti N.N. 6780. 55.19.2021  
 z čísla 15. listopadu 2021.

ZABEZPEČENÍ  
 JIŘÍ ŠTĚPÁNEK  
 ČÍSLO 15.11.2021





972  
 do Dostupnosti M.N.I. 6380.55. 19.2021  
 z čísla 15 BVZS.M.N.I. 2021 v.

Z. V. D. W. J. D. T. A.  
 S. P. R. I. S. T. A. V. N. I. C. K. A.  
 S. T. R. A. N. O. V. A.

