



Wójt Gminy Zabór
ul. Lipowa 15
66-003 Zabór
tel. (68) 3218300, fax (68) 3218301

Nasz znak: GKN.6730.30.2022

Zabór, dnia: 2022-11-30

Decyzja o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 2000 z późn. m., dalej k.p.a), w związku z art. 4 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1588),

po rozpatrzeniu wniosku Firmy MBK INWEST sp. z o. o., z siedzibą Suszki 80, 59-700 Suszki, adres do korespondencji ul. Armii Krajowej 51A, 66-100 Sulechów, poprzez Pełnomocnika Pana [REDAKTOWANE] z dnia 08.09.2022 r., dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy

u s t a l a m

DLA FIRMY MBK INWEST SP. Z O. O.

WARUNKI ZABUDOWY

DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ

"ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA TARNAWA 2"

NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 261/3 OBRĘB TARNAWA, GM. ZABÓR

A. Rodzaj inwestycji:

1. Rodzaj zabudowy - zabudowa produkcyjna - instalacja odnawialnego źródła energii.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - budowa elektrowni fotowoltaicznej" na części działki nr 261/3 obręb Tarnawa, gm. Zabór.
3. Instalację fotowoltaiczną będą tworzyć następujące elementy:
 - 1) Zespół paneli fotowoltaicznych;
 - 2) Falowniki;
 - 3) Stacja transformatorowa;
 - 4) System pomiaru energii;
 - 5) Przewody elektryczne niskiego i średniego napięcia;
 - 6) Ogrodzenie;
 - 7) Monitoring;
 - 8) Infrastruktura techniczna niezbędna do funkcjonowania instalacji fotowoltaicznej.
4. Parametry techniczne inwestycji:
 - 1) Moc zainstalowana – do 1MW;
 - 2) Powierzchnia podlegająca przekształceniu – do 1,6 ha.

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
 - 1) Linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od granicy drogi wojewódzkiej - działki nr 261/2;
 - b) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji;

- 2) Ze względu na przedmiot inwestycji nie określa się pozostałych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
 - 1) Działka nr 261/3 stanowi użytki oznaczone w ewidencji gruntów jako N, RIVa, RIVb, RV, RVI. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 2) Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839). Realizacja inwestycji musi być zgodna z wymogami, zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GKN.6220.8.2022, wydanej przez Wójta Gminy Zabór w dniu 19.08.2022 r.
 - 3) Odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
 3. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie inwestycji zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Lokalizacja inwestycji objętej wnioskiem powinna spełnić wymogi, zawarte w przepisach szczególnych - art. 31 i art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.). W przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie inwestycji stosownie do art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.
 4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 1) dostęp do drogi publicznej – projektowanym zjazdem z drogi wojewódzkiej - działek nr 264, 261/2;
 - 2) energia elektryczna – projektowanym przyłączem do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci;
 - 3) woda - nie dotyczy;
 - 4) ścieki bytowe – nie dotyczy;
 - 5) wody opadowe - nie dotyczy;
 - 6) odpady stałe – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy.
 5. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.
 - 1) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503));

- 2) realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.
6. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
Teren nie leży na obszarze podlegającym ochronie ani nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na załączniku graficznym do decyzji (załącznik nr 1) oraz na części graficznej analizy i wyników analizy architektoniczno-urbanistycznej (załącznik nr 2) – na mapach w skali 1:1000.

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.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wpłynął do Wójty Gminy Zabór w dniu 08.09.2022 r.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymagań procedury administracyjnej pismem z dnia 10.10.2022 r. zawiadomiono Wnioskodawcę oraz strony o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach w tym o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Zgodnie z art. 36 kpa Wójt Gminy Zabór zawiadomił strony o przesunięciu terminu zakończenia postępowania w przedmiotowej sprawie. Organ wyjaśnił, że załatwienie sprawy w terminie określonym w art. 35 § 3 k.p.a., nie jest możliwe z uwagi na szczególnie skomplikowany charakter sprawy, konieczność dokonania uzgodnień z innymi organami. Nowy termin załatwienia sprawy wyznaczono do 10.11.2022 r.

Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, które mogą mieć Stwierdzono, że w związku z tym, iż przedmiotem inwestycji jest budowa instalacji odnawialnego źródła energii, nie przeprowadzono analizy, o której mowa w art. 61 ust.1 pkt 1 i 2, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ wyznaczył wokół terenu inwestycji obszar analizowany oraz przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 3 - 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy organ przedstawiał w załącznikach nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

Organ, w wyniku analizy stwierdził, że:

1. uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
2. teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne;
3. niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
4. zamierzenie budowlane nie znajdzie 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 ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy ani w granicach strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu ani strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym jest zgodna z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Pismem z dnia 10.10.2022 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień:

1. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o pizp. do Marszałka Województwa Lubuskiego;
2. Zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 2 ustawy o pizp. do Powiatowego Konserwatora Zabytków z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Zielonej Górze;
3. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o pizp. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, Starosty Powiatu Zielonogórskiego, Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami;
4. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o pizp. do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze.

Organ stwierdził, że teren inwestycji jest położony poza granicami złóż, dla których, zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 1420 ze zm) organem uzgadniającym projekt decyzji jest Minister Klimatu i Środowiska i dlatego odstąpił od uzgodnienia projektu decyzji z tym organem.

Marszałek Województwa Lubuskiego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie zostało uznane za dokonane w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych będących w jego kompetencji.

Powiatowy Konserwator Zabytków nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie zostało uznane za dokonane w zakresie ochrony zabytków.

Starosta Powiatu Zielonogórskiego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie zostało uznane za dokonane w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodnego Wody Polskie nie zajęło stanowiska w terminie 2 tygodni od doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie zostało uznane za dokonane w sprawie melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie zostało uznane za dokonane w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Pismem z dnia 04.11.2022 r. zawiadomiono Wnioskodawcę oraz strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz poinformowano o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w tym o możliwości składania wniosków i zastrzeżeń w terminie 3 dni od otrzymania przedmiotowego zawiadomienia.

Zgodnie z art. 36 kpa Wójt Gminy Zabór zawiadomił strony o przesunięciu terminu zakończenia postępowania w przedmiotowej sprawie. Organ wyjaśnił, że załatwienie sprawy w terminie do 10.11.2022 r. nie jest możliwe z uwagi na szczególnie skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność zapewnienia stronom postępowania możliwości do zapoznania się z dokumentami przed wydaniem decyzji. Nowy termin załatwienia sprawy określono do dnia 30.11.2022 r.

W wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za pośrednictwem Wójta Gminy Zabór - w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a KPA w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia do Wójta Gminy Zabór oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania (w przypadku, gdy stron postępowania jest więcej) – decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Zabór decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku, z zastrzeżeniem zawartym w art. 51 ust. 2c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, o którym mowa w art. 51 ust. 2e wyżej wymienionej ustawy.



WÓJT GMINY ZABÓR
Robert Sidoruk

Załącznikami do decyzji są:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;
2. Załącznik Nr 2 – część graficzna analizy i wyników analizy architektoniczno-urbanistycznej – mapa w skali 1:1000;
3. Załącznik Nr 3 – część opisowa analizy i wyników analizy architektoniczno-urbanistycznej.

Otrzymują:

1. MBK INWEST sp. z o. o., Suszki 80, 59-700 Suszki, adres do korespondencji ul. Armii Krajowej 51A, 66-100 Sulechów – Wnioskodawca, poprzez [REDACTED]
2. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze, Siedziba: Al. Niepodległości 32, 65-042 Zielona Góra;
3. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Przytok, Siedziba: Kazimierza Wielkiego 24a, 65-950 Zielona Góra;
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. Wójt Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, 66-003 Zabór.

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.) i § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

1. Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 598 złotych*

2. Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy.

*Niepotrzebne skreślić.

Opracowała: arch. Katarzyna Grochowska uprawnienia urbanistyczne nr 1496

ANALIZA SPORZĄDZONA ZGODNIE Z ART. 53 PKT 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
(TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2022 R. POZ. 503)

1. Rodzaj inwestycji

- 1) Rodzaj zabudowy - zabudowa produkcyjna - instalacja odnawialnego źródła energii.
- 2) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - budowa elektrowni fotowoltaicznej na części działki nr 261/3 obręb Tarnawa.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na części działki w obrębie Tarnawa:

L.p.	Nr ewd. działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	261/3	N, RIVa, RIVb, RV, RVI	Osoba fizyczna

- 2) Teren inwestycji nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Teren inwestycji nie jest położony w granicach terenu górniczego, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Działka nr 261/3 stanowi użytki oznaczone w ewidencji gruntów jako N, RIVa, RIVb, RV, RVI. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 2) Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1029) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839). Realizacja inwestycji musi być zgodna z wymogami, zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GKN.6220.8.2022, wydanej przez Wójta Gminy Zabór w dniu 19.08.2022 r.
- 3) Odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
- 5) Na terenie inwestycji zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne. Lokalizacja inwestycji objętej wnioskiem powinna spełnić wymogi, zawarte w przepisach szczególnych - art. 31 i art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.). W przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie inwestycji stosownie do art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NA OBSZARZE ANALIZOWANYM ORAZ WYNIKI ANALIZY W ZAKRESIE WARUNKÓW,
O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1-5 U.P.Z.P.

1. Dane inwestycji, dla której ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
Nazwa inwestycji	„Elektrownia fotowoltaiczna Tarnawa 2”
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa elektrowni fotowoltaicznej
Położenie inwestycji	Część działki nr 261/3 obręb Tarnawa, gm. Zabór
Wnioskodawca	MBK INWEST sp. z o. o., Suszki 80, 59-700 Suszki, adres do korespondencji ul. Armii Krajowej 51A, 66-100 Sulechów
2. Zabudowa działki sąsiedniej (art. 61 ust. 1 pkt 1)	
Nie przeprowadzono analizy zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
3. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1)	
Nie przeprowadzono analizy zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
4. Wyniki analizy – ustalenia funkcji (art. 61 ust. 1 pkt 1)	
Zabudowa produkcyjna – instalacja odnawialnego źródła energii.	
5. Dostęp terenu inwestycji do drogi publicznej i możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2, 3)	
Dostęp do drogi publicznej	Projektowanym zjazdem z drogi wojewódzkiej - działek nr 264, 261/2.
Energia elektryczna	Projektowanym przyłączem do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci.
Woda	Nie dotyczy.
Ścieki bytowe	Nie dotyczy.
Wody opadowe	Nie dotyczy.
Odpady stałe	Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
Zaopatrzenie w ciepło	Nie dotyczy.
Zaopatrzenie w gaz	Nie dotyczy.
6. Charakterystyka działki, pod względem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4)	
Działka nr 261/3 stanowi użytki oznaczone w ewidencji gruntów jako N, RIVa, RIVb, RV, RVI. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	
7. Zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5)	
Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.	
8. Lokalizacja w obszarze stref, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o pizp.	
Zamierzenie budowlane nie znajdzie 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 ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy ani w granicach strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu ani strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.	



URZĄD GMINY
w ZABORZE
ul. Lipowa 15
66-003 ZABÓR
woj. lubuskie

Załącznik nr 1
do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z
dnia 30.11.2022 r., znak: GKN.6730.30.2022

SKALA: 1:1000	Opracowała: Arch. Katarzyna Grochowska <i>Grochowska</i>
------------------	--

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GG-I.6642.952.2022

Skala 1:1000

Obręb ew.
5.167.27.03

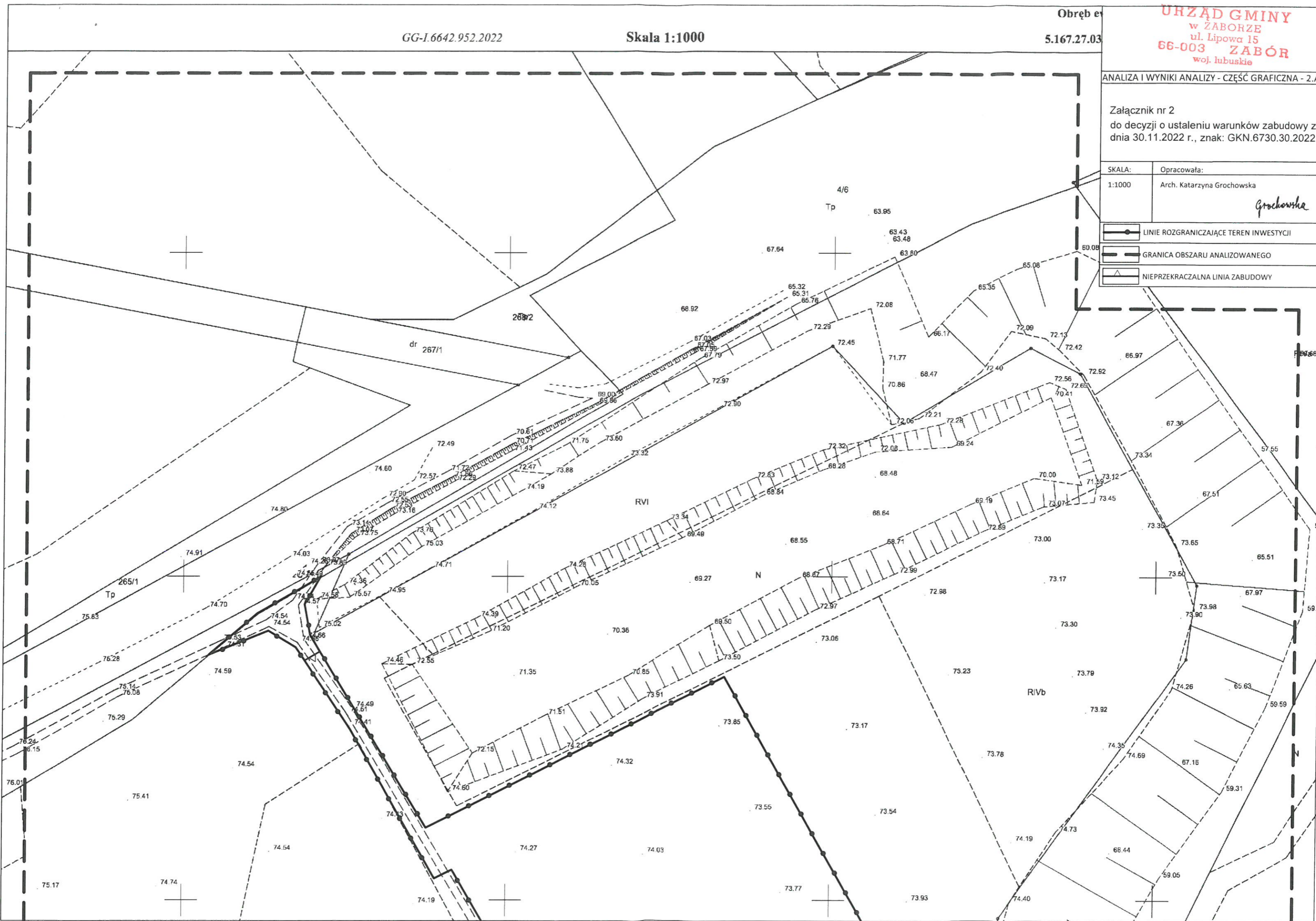
URZĄD GMINY
w ZABORZE
ul. Lipowa 15
66-003 ZABÓR
woj. lubuskie

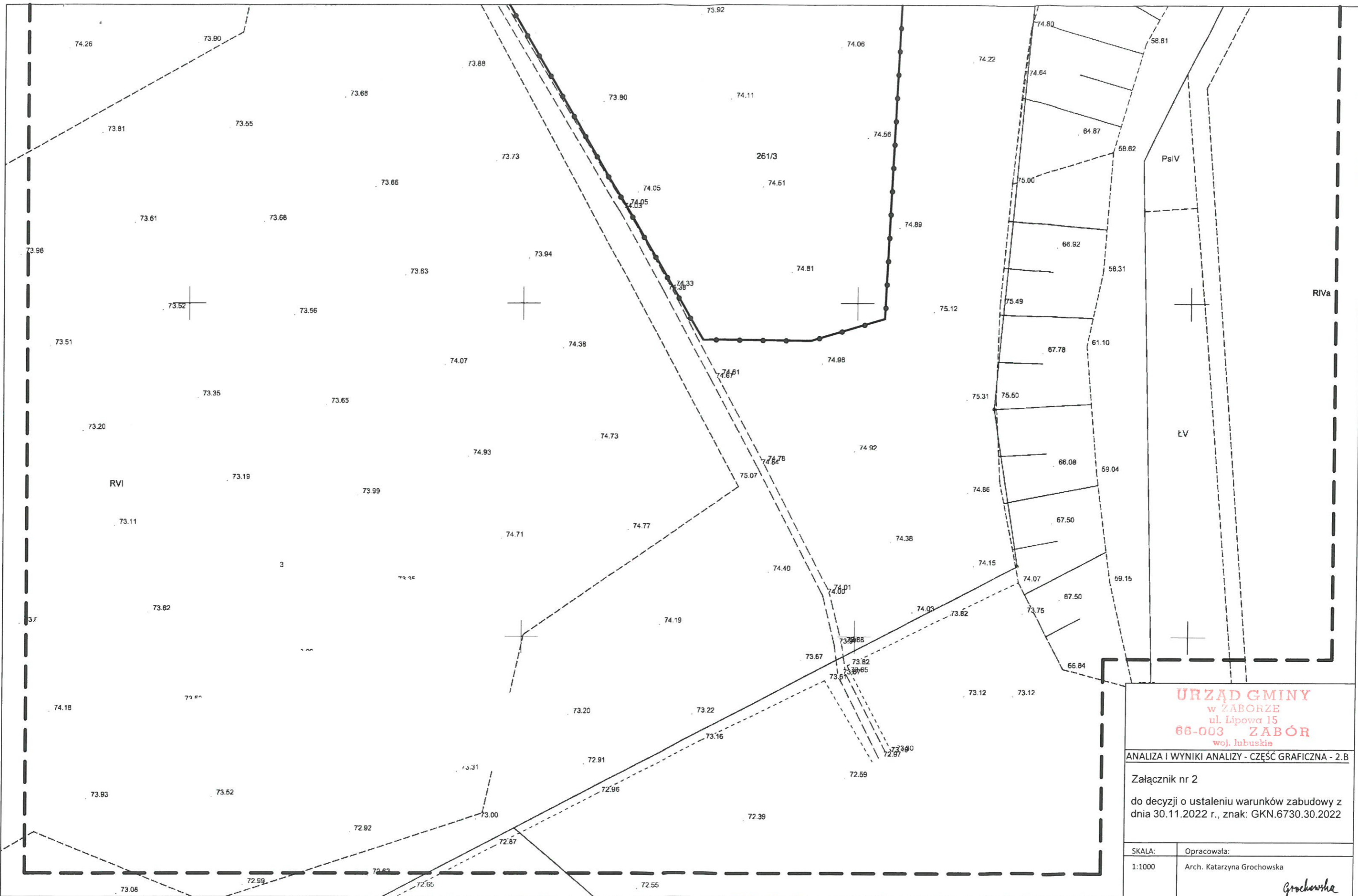
ANALIZA I WYNIKI ANALIZY - CZĘŚĆ GRAFICZNA - 2.A

Załącznik nr 2
do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z
dnia 30.11.2022 r., znak: GKN.6730.30.2022

SKALA:	Opracowała:
1:1000	Arch. Katarzyna Grochowska
	<i>Grochowska</i>

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY





URZĄD GMINY
 w ZABORZE
 ul. Lipowa 15
 66-003 ZABÓR
 woj. lubuskie

ANALIZA I WYNIKI ANALIZY - CZĘŚĆ GRAFICZNA - 2.B
 Załącznik nr 2
 do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z
 dnia 30.11.2022 r., znak: GKN.6730.30.2022

SKALA: 1:1000	Opracowała: Arch. Katarzyna Grochowska <i>Grochowska</i>
------------------	--

Poświadcza się
 państwowego
 Nazwa materiału

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO

Wykonał: Anna Bortnowska

Data wykonania kopii dn. 20-05-2022 r.