



**Wójt Gminy Bierzwnik**  
73-240 Bierzwnik, ul. Kopernika 2,  
tel. 95-768-01-30; 664011220; fax. 95-768-01-11  
e-mail: [urzad@bierzwnik.pl](mailto:urzad@bierzwnik.pl); [budownictwo@bierzwnik.pl](mailto:budownictwo@bierzwnik.pl)  
[www.bierzwnik.pl](http://www.bierzwnik.pl), [www.bip.bierzwnik.pl](http://www.bip.bierzwnik.pl)

Znak sprawy: IS.II.6730.10.2021

Bierzwnik, dnia 24 maja 2021 r.

**wg rozdzielnika**

## **DECYZJA NR 11/2021** **o ustaleniu warunków zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: 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 (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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła firma:

**Sun Capital IV Sp. z o. o.**  
**ul. Słowackiego 59**  
**87-700 Aleksandrów Kujawski**

**u s t a l a m**  
**warunki zabudowy**

nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 488/2, 528, 529 i 530, oznaczonej na załączniku graficznym niniejszej decyzji jako teren inwestycyjny, położonej w obrębie geodezyjnym Bręń, gmina Bierzwnik.

**dla inwestycji polegającej na:**

budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 44,0 MW i powierzchni zabudowy 44,3401 ha wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

**1. Rodzaj inwestycji:** instalacja odnawialnego źródła energii.

2. 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 w związku z § 3 Rozporządzenia 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, dla planowanej inwestycji, ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:

### **2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:**

– 15 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 588, 585, 584, 586, 587, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji (przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku /obiektu budowlanego/, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp.),

b) **powierzchnia zabudowy** 44,3401 ha,

c) **szerokość elewacji frontowej** stacji transformatorowej: do 5 m,

d) **maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej** stacji transformatorowej, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 3 m,

e) **geometria dachu** stacji transformatorowej:

– kąt nachylenia: do 18°,

– maksymalna wysokość głównej kalenicy: 3 m,

– układ połączeń dachowych: dach płaski,

– kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: dowolnie;

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

- a) inwestycja jest wymieniona 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),
- b) inwestycja powinna być zaprojektowana i wykonana zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr 2/2020, znak IS.IV.6220.3.5.2020 z dnia 31.12.2020 r.,
- c) inwestycja zlokalizowana jest na terenie Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą,
- d) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.),
- e) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic terenu objętego decyzją,
- f) w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycia, a także zgłosić napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe do Burmistrza Gminy Bierzwnik,

## **2.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci,
- c) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: nie dotyczy,
- d) sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony, zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości,
- f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp do drogi publicznej: zjazd z drogi, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 588, 585, 584, 586, 587; każdy nowo projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą,
- h) wymagana ilość miejsc postojowych: zapewnić w granicach nieruchomości minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych – przy czym, do

wymaganej liczby miejsc postojowych można wliczać ilość stanowisk postojowych w garażu;

#### **2.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- a) Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji zapisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.),
- b) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.),
- c) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ,
- d) Inwestor przy wykonywaniu swego prawa powinien powstrzymać się co do działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich;

#### **2.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- a) teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego;

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji.**

**4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

**5. Ochrona według przepisów odrębnych:**

**5.1. ochrona obiektów budowlanych na obszarach powodziowych: nie dotyczy;**

**6. Inne warunki:**

- W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.
- Inwestycja musi spełniać wymogi rozporządzenia 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.).



- Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).
- Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

### UZASADNIENIE

W dniu 05.03.2021 r. do Urzędu Gminy w Bierzwniku wpłynął wniosek w przedmiotowej sprawie. W myśl art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Organ zapewnił stronom czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania.

Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Zgodnie z wymogami art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia poniższych warunków:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego (za spełnienie tego warunku uznaje się umowę gwarantującą wykonanie

uzbrojenia terenu, zawartą pomiędzy właściwą jednostką organizacyjną, a inwestorem);

- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wymóg kontynuacji funkcji, w tym także cech zabudowy i zagospodarowania terenu, został wyłączony przez ustawodawcę w odniesieniu do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Zgodnie z art. 2 pkt 13 ww. przytoczonej ustawy przez instalację odnawialnego źródła energii należy rozumieć instalację stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii; lub obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego, a także połączony z tym zespołem magazyn energii, w tym magazyn biogazu rolniczego.

Biorąc powyższe rozważania, elektrownia fotowoltaiczna to instalacja odnawialnego źródła energii, która dla uzyskania warunków zabudowy nie wymaga spełnienia wymogu dobrego sąsiedztwa (kontynuacji funkcji), w tym także dostępu do drogi publicznej.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki zabudowy terenu objętego wnioskiem.

Zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu został przygotowany przez uprawnionego urbanistę.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wymaga uzyskania uzgodnienia z:

- w zakresie pkt 6 ze Starostą Powiatu Choszczeńskiego- milcząca zgoda;
- w zakresie pkt 6 z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Pile- postanowienie BD.ZPU.2.522.504.2021.MP z dnia 28 kwietnia 2021 r.;



- w zakresie pkt 9 z zarządcą drogi gminnej, uzgodnienie wewnętrzne;
- w zakresie pkt 8 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wydział Spraw Terenowych w Złocięncu- milcząca zgoda.

Uwagi organów uzgadniających uwzględnione zostały w niniejszej decyzji.

W związku z tym, że wydanie decyzji nie jest sprzeczne przepisem art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami szczególnymi orzekam, jak na wstępie decyzji.

### **ADNOTACJA O OPŁACIE SKARBOWEJ**

Decyzja podlega opłacie skarbowej w kwocie 598,00 złotych (pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100) zgodnie z częścią I ust. 8 kol 4 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.), referent ds. budownictwa i zagospodarowania przestrzennego- Kamila Szczepańska.

### **POUCZENIE**

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Choszczeńskiego.

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).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, które wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Bierzwnik w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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.

Projekt decyzji sporządziła osoba posiadająca uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).



WÓJT  
*Aneta Koluda*  
Aneta Koluda

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny do decyzji,
2. Analiza opisowa.

**Otrzymują:**

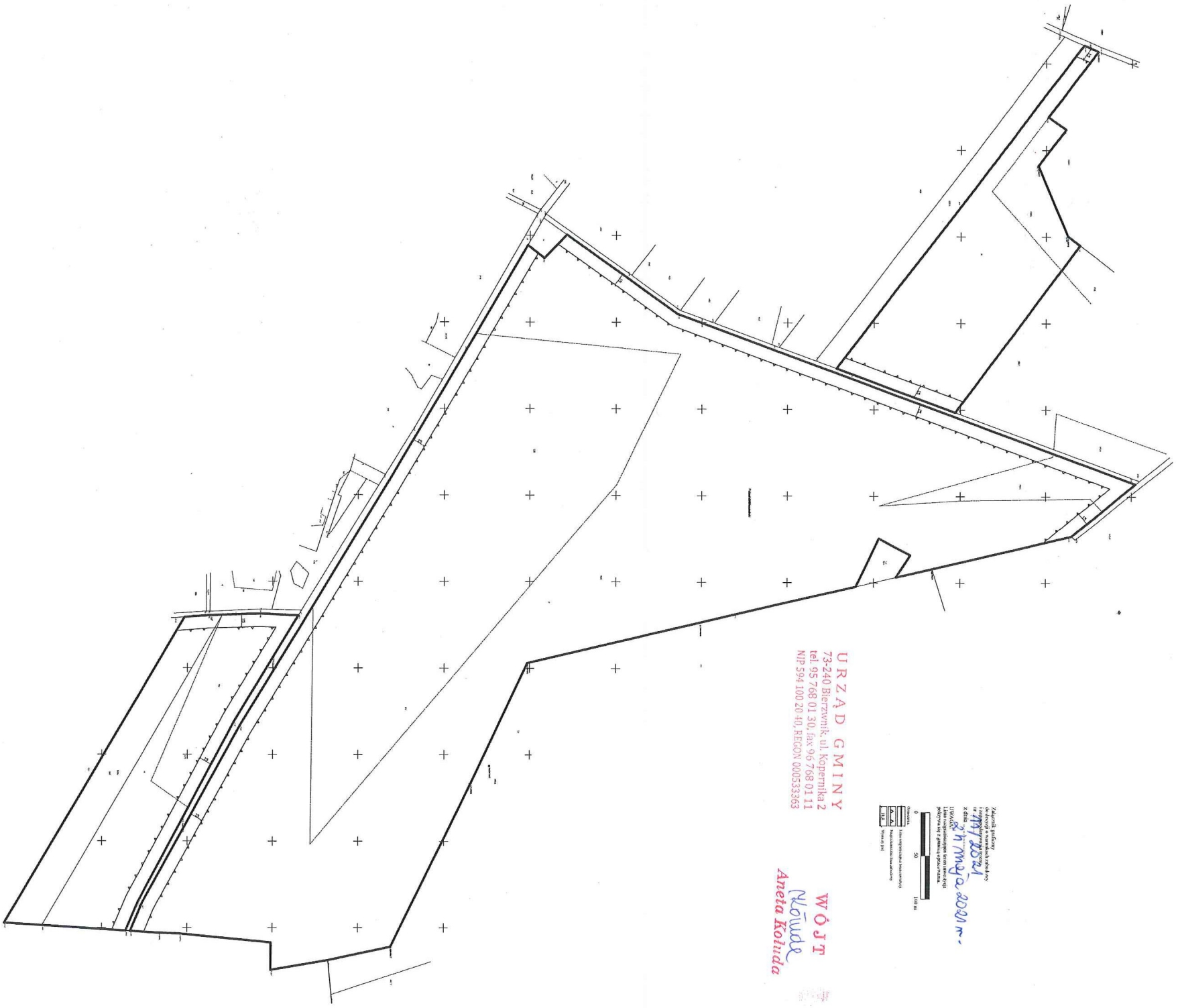
1. Sun Capital VI Sp. z o.o.  
ul. Słowackiego 59, 87-700 Aleksandrów Kujawski
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy,
3. aa.

---

Decyzję przygotowała: Kamila Szczepańska- Referent ds. budownictwa i zagospodarowania przestrzennego

Decyzję sprawdziła: Agnieszka Sajdak- Wasik- Kierownik Referatu Infrastruktury i Środowiska





**URZĄD GMINY**  
 73-240 Bierzwonik, ul. Kopernika 2  
 tel. 95 768 01 30, fax. 95 768 01 11  
 NIP 594 100 20 40, REGON 000533363

**WÓJT**  
*Kłóude*  
**Aneta Koiuda**

Plan jest zgodny z projektem  
 z dnia 11.05.2024 r.  
 Linię czerwoną odległą od linii czarnych  
 powiększając 2 krotnie, zgodnie z  
 8 h mija 2021 r.

0	100 m
50	100 m
100	100 m

Analiza opisowa  
wykonana do decyzji o warunkach zabudowy  
nr 11/2021 z dnia 24 maja 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 (t. j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 293 ze zm.) w związku z ustaleniem warunków zabudowy nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 488/2, 528, 529 i 530, położonej w obrębie geodezyjnym Breń, gmina Bierzwnik, dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 44,0 MW i powierzchni zabudowy 44,3401 ha wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

1. Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 4 ust. 2 oraz art. 59 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zgodnie z wymogami art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest możliwe w przypadku łącznego spełniania poniższych warunków:
  - co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
  - teren ma dostęp do drogi publicznej;
  - istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego (za spełnienie tego warunku uznaje się umowę gwarantującą wykonanie uzbrojenia terenu, zawartą pomiędzy właściwą jednostką organizacyjną, a inwestorem);
  - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;
  - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. Wymóg kontynuacji funkcji, w tym także cech zabudowy i zagospodarowania terenu, został wyłączony przez ustawodawcę w odniesieniu do instalacji odnawialnego

źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zgodnie z art. 2 pkt 13 ww. przytoczonej ustawy przez instalację odnawialnego źródła energii należy rozumieć instalację stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii; lub obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego, a także połączony z tym zespołem magazyn energii, w tym magazyn biogazu rolniczego. Biorąc powyższe rozważania, elektrownia fotowoltaiczna to instalacja odnawialnego źródła energii, która dla uzyskania warunków zabudowy nie wymaga spełnienia wymogu dobrego sąsiedztwa (kontynuacji funkcji), w tym także dostępu do drogi publicznej.

4. Dla nowej zabudowy ustala się:

a) granice obszaru analizowanego:

na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla instalacji odnawialnego źródła energii nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy;

b) linie zabudowy:

zgodnie z § 4 ust. 4 ww. rozporządzenia dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

– 15 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 588, 585, 584, 586, 587;

c) wskaźnik powierzchni zabudowy:

zgodnie z § 5 ust. 2 ww. rozporządzenia ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 44,3401 ha;

d) szerokość elewacji frontowej:

zgodnie z § 6 ust. 2 ww. rozporządzenia ustala się szerokość elewacji frontowej stacji transformatorowej wynoszącą do 5 m;

e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu głównego dachu:

zgodnie z § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej stacji transformatorowej, jej gzymsu, atyki lub okapu głównego dachu wynoszącą do 3 m;

f) geometria dachu stacji transformatorowej (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połączeń dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki):

zgodnie z § 8 ww. rozporządzenia ustala się realizację dachu płaskiego, o nachyleniu połączenia dachowego do 18°, z główną kalenicą usytuowaną na wysokości do 3 m, ulokowaną dowolnie względem frontu działki;

5. Kontynuacja funkcji:

na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla instalacji odnawialnego źródła energii nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy;

6. Nieruchomość objęta wnioskiem, posiada dostęp do drogi publicznej:  
dla nowej zabudowy ustala się obsługę komunikacyjną zjazdem z drogi, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 588, 585, 584, 586, 587; każdy nowo projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą;
7. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą.
8. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
9. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

*Analizę sporządziła osoba posiadająca uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.).*