

**DECYZJA  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 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 art. 4 ust. 2 pkt 2 w/w ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 5, 5a, 6, 9 powołanej na wstępie ustawy,

**u s t a l a m**

na rzecz PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o.

**w a r u n k i z a b u d o w y**

dla części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 82/6 położonej w obrębie miejscowości Celinowo, gmina Somianka dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą - Celinowo B

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy**

Rodzaj zabudowy - produkcyjna w skład której wchodzi urządzenia techniczne przetwarzające energię słoneczną na energię elektryczną.

Funkcja zabudowy - budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2,0 MW, wraz z innymi niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej - Celinowo B.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- *Użytkowanie obiektów* budowlanych winno być zgodne z ich przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska oraz winny być utrzymywane w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczające do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności w szczególności w zakresie zachowania warunków wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

- *Sposób zagospodarowania terenu*: zabudowa i zagospodarowanie przedmiotowego terenu zgodnie z działem II rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz polskich norm, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskiwania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32 ust. 1 i art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego).

## **b) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

*parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu*

- Nieprzekraczalną linię nowej zabudowy ustalono w odległości 15.0 m od krawędzi drogi dz. nr ewidencyjny 80,
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 40% wraz z terenami utwardzonymi,
- Udział powierzchni biologicznie czynnej min 60% powierzchni działki,

*gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:*

- farma fotowoltaiczna o pow. całkowitej do 1,18 ha,
- parterowa,
- panele fotowoltaiczne w ilości do 5000 szt. o łącznej mocy do 2,0 MW,
- drogi wewnętrzne, miejsca postojowe infrastruktura naziemna i podziemna, związana z konstrukcją nośną paneli fotowoltaicznych, sieć energetyczna kablowa podziemna niskiego napięcia oraz przyłącze elektroenergetyczne średniego napięcia, kontenerowa stacja transformatorowo-kontrolna, instalacja odgromowa i kabel telekomunikacyjny

## **c) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- Przedmiot inwestycji zaprojektować w oparciu o obowiązujące przepisy i polskie normy, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji. Przyjęte rozwiązania techniczno-technologiczne nie mogą spowodować zagrożenia dla świata roślinnego i zwierzęcego oraz zdrowia i życia ludzi oraz będą spełniać wszystkie obowiązujące normy i przepisy, jak również nie będą naruszone interesy osób trzecich.

- Miejsce do czasowego gromadzenia nieczystości stałych, z możliwością ich segregacji, usytuować zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 22 i § 23 oraz § 48).

- Na terenie objętym wnioskiem nie istnieją ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody szczególne formy jej ochrony.

- Sposób zagospodarowania terenu powinien w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

- Na dalszych etapach zachować warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej w dniu 27.07.2021 r. znak PI.6220.5.2021 przez Wójta Gminy Somianka, która dopuszcza realizację inwestycji i stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określiła warunki lub wymagania do zastosowania przy realizacji inwestycji

- Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Inwestycja lokalizowana na gruntach niechronionych.

- Zobowiązuje się inwestora do:

- przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) przy wykonywaniu planowanej inwestycji.

**d) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na obszarze zamierzenia budowlanego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty kultury współczesnej.

**e) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- Dostęp do drogi publicznej gminnej o przebiegu ustalonym na działce o nr ewid. 80.
- Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – energia zużywana przez elektrownię będzie przez nią wytwarzana.
- Odprowadzenie wód opadowych na własny teren.
- Odprowadzenie nieczystości płynnych – nie dotyczy.

**f) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Na etapie projektowania inwestycji uwzględnić interesy osób trzecich w szczególności zabezpieczającym:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z infrastruktury technicznej (wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności),
- ochronę przed uciążliwościami spowodowanymi przez hałas,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- przed zmianą naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednie oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych,
- w obiekcie i na terenie z nim związanym, nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji i której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki,

**g) Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.**

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym w skali 1: 1000; literami od A do D stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.

## **U Z A S A D N I E N I E**

Przez PCWO ENERGY PROJEKT Sp.z o.o., złożony został wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

Gmina Somianka w miejscowości Celinowo, dla obszaru wskazanego we wniosku nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec braku na terenie inwestycji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

zgodnie z treścią art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zamierzona inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Inwestycję zaplanowano na części działki o numerze ewidencyjnym 82/6 w miejscowości Celinowo gmina Somianka, niezainwestowanej, na gruntach niechronionych. Powierzchnia terenu przewidziana pod elektrownię wraz z infrastrukturą do 1,18 ha. Zaznaczony teren inwestycji na działce nr 82/6 w miejscowości Celinowo, posiada dostęp do drogi publicznej – gminnej. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Planowana inwestycja jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) .

Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 52 litera a, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 listopada września 2019 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni zabudowy większej niż 1,0 ha na obszarach nie objętych ochroną przyrody, kwalifikuje je do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym poddano ocenie wpływ planowanego zamierzenia budowlanego na grunty sąsiednie w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, prowadzonym w trybie ustawy z dnia z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Wynikiem postępowania jest wydana, w dniu 27.07.2021 r., przez Wójta Gminy Somianka, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: Pl.6220.5.2021).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Wyznacznikiem rozstrzygnięcia merytorycznego tego rodzaju decyzji jest zgodność projektowanej inwestycji z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących 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; 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. 87 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wskazanych w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy o planowaniu przestrzennym tutaj organ stwierdził co następuje:

- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

- teren objęty planowanym zamierzeniem inwestycyjnym oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolem RV, RVI (klasa bonitacyjna gruntu) w związku z tym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej ustaleniami niniejszej decyzji.

W sytuacji, gdy nie ma wymogu spełnienia przesłanki z art. 61 ust. 1 pkt 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to nie ma też konieczności wyznaczania obszaru analizowanego i sporządzania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie istnieje więc obowiązek dołączenia załączników, które zawierałyby jej wyniki.

Wobec faktu spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu oraz uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień od:

1. Starosty Powiatu Wyszowskiego

Wójt Gminy Somianka wnioskiem z dnia 10 listopada 2021 r. wystąpił do Starosty Powiatu Wyszowskiego o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy w przedmiotowej sprawie. Starosta Powiatu Wyszowskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie wyraził stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;

2. Zarządcy drogi – Wójta Gminy Somianka

W sytuacji, gdy organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zarządca drogi, który ma tę decyzję uzgodnić, to jeden i ten sam organ, brak jest potrzeby dokonania uzgodnienia. Kwestie, które winien ocenić zarządca drogi ocenia samodzielnie przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy organ właściwy do wydania tej decyzji (wyrok NSA w Warszawie z dnia 9 lipca 2013r., sygn.. II OSK 609/12, LEX nr 1369032). W przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Somianka jako zarządca drogi nie wnosi sprzeciwu co do planowanej inwestycji –

postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Organ, który wydał decyzję jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

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.

z up. WÓJTA  
*Agnieszka Salwin*  
Zastępca Wójta

Załączniki:

1. Kopia z mapy zasadniczej.
2. Analiza zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1. PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o.
2. Strony w postępowaniu wg wykazu.

3. a/a.

Do wiadomości:

1. Starosta Powiatu Wyszowskiego,

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Katarzyna Woźnicka,  
wpisana na listę architektów MOIA nr MA – 0942.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł na podstawie art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

## ZAŁĄCZNIK NR 2

do decyzji Nr PL.6730.104.2021 z dnia 10.01.2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną –Celinowo B , w miejscowości Celinowo gmina Somianka na części działki o numerze ewidencyjnym 82/6

### ANALIZA zagospodarowania terenu

#### 1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

- 1.1. Ustawa 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust.1 pkt. 2 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 .Wynikiem czego wydana została decyzja przez Wójta Gminy Somianka o środowiskowych uwarunkowaniach znak PL.6220.5.2021 z dnia 27.07 2021r.

- 1.2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 poz. 1098 z późn. zm.).

Na terenie objętym wnioskiem nie istnieją ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody szczególne formy jej ochrony.

- 1.3. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 poz. 710 z późn. zm.).

Na obszarze zamierzenia budowlanego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty kultury współczesnej.

- 1.4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych .

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne. Teren objęty planowanym zamierzeniem inwestycyjnym oznaczony jest w rejestrze gruntów symbolem RV, RVI (klasa bonitacyjna gruntu) – grunty niechronione.

- 1.5 Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

Teren inwestycji przylega do drogi publicznej gminnej

- 1.6. Ustawy z dnia 9 czerwca 2011. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2021 poz. 1420 z późn. zm.).

Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.

**2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.**

Planowana inwestycja polega na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – Celinowo B  
na części działki o nr geod.: 82/6- lokalizacja na terenie wsi Celinowo gmina Somianka

Powyższa działka stanowi własność prywatną.

**3. Warunki i wymagania ochrony, kształtowania ładu przestrzennego w oparciu o:**

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- rozporządzenie 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. Nr 164, poz. 1589).

Inwestycję należy zaprojektować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach projektu budowlanego należy dążyć do takich rozwiązań przestrzennych, które spełniać będą w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne.

**4. Wytyczne z przeprowadzonej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

Przedmiotem inwestycji jest budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną .

Ustalenia ogólne, wynikające z dokonanej analizy obszaru:

- inwestycję należy lokalizować na części działki o nr geod.: 82/6 w miejscowości Celinowo gmina Somianka
- farma fotowoltaiczna o powierzchni całkowitej do 1.18 ha, zabudowa parterowa,

panele fotowoltaiczne w ilości do 5000szt. o łącznej mocy do 2,0 MW drogi wewnętrzne, miejsca postojowe infrastruktura naziemna i podziemna, związana z konstrukcją nośną paneli fotowoltaicznych, sieć energetyczna kablowa podziemna niskiego napięcia oraz przyłącze elektroenergetyczne średniego napięcia, stacja transformatorowa, instalacja odgromowa i kabel telekomunikacyjny



- należy chronić istniejącą zieleń wysoką i niską celem jej maksymalnego zachowania;
- należy stosować materiały budowlane wysokiej jakości;
- teren inwestycji po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- odpady budowlane należy wywieźć i zutylizować w sposób wymagany prawem;
- całość prac należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- inwestycja wymaga opracowania projektu budowlanego według warunków zawartych w niniejszej decyzji.

Wnioski z analizy:

Analiza wykazała możliwość ustalenia warunków zabudowy zgodnie z wnioskiem inwestora. Stan istniejącego terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwia lokalizację i realizację przedmiotowej inwestycji.

Analizę sporządziła mgr inż. arch. K. Woźnicka  
wpisana na listę architektów MOIA nr MA-0942.

**mgr inż. arch. Katarzyna Woźnicka**  
uprawnienia architektoniczne  
Nr UAN-4224/134/102/86  
Członek Mazowieckiej Okręgowej  
Izby Architektów RP Nr MA-0942