

## DECYZJA

### o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz art. 50-57 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po rozpatrzeniu wniosku spółki Agencji Produktów Ekologicznych Sp. z o.o., Surowe 12A, 14-400 Pasłęk

### ustalam warunki zabudowy

#### dla Inwestora:

Agencji Produktów Ekologicznych Sp. z o.o., Surowe 12A, 14-400 Pasłęk

#### Przedmiot inwestycji:

Budowa instalacji fotowoltaicznej

#### Lokalizacja inwestycji:

Surowe, obręb 0041 Surowe, Gmina Pasłęk, dz. nr ew. 258/2 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni do 9999 m<sup>2</sup>

#### Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu:

- rodzaj inwestycji: budowa instalacji fotowoltaicznej
- rodzaj zabudowy: zabudowa przemysłowa - infrastruktura techniczna
- sposób zagospodarowania terenu: nowa zabudowa

### **1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (warunki urbanistyczne):**

- a) Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki drogowej wewnętrznej drogi gminnej (dz. nr ew. 247), zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;
- b) Wyznaczono parametry zgodnie z wnioskiem z tolerancją +/- 20% to znaczy dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie ustalonych poniżej parametrów w przedziale wielkości od plus do minus 20%, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych przepisami parametrów:
  - o Zabudowa panelami fotowoltaicznymi
    - Powierzchnia zabudowy - od 5000 m<sup>2</sup> do 9999 m<sup>2</sup>
    - Powierzchnia biologicznie czynna - od 1250 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup>
    - Powierzchnia podlegająca przekształceniu - od 3000 m<sup>2</sup> do 9999 m<sup>2</sup>
  - o Budowa trafostacji
  - o Budowa instalacji fotowoltaicznej

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

- a) ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 2556 ze zm.);
- b) ustalenia wynikające z 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.); inwestycja **nie jest ujęta** 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 ze zm.). **Powierzchnia przekształcenia wynosi do 9999 m<sup>2</sup>;**
- c) ochrona zadrzewień - zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336);
- d) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478);

### **3. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną - włączenie do istniejącej sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- b) warunki zaopatrzenia w wodę - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- c) ogrzewanie - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- d) odprowadzanie ścieków - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- e) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych - należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne; w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych realizacja urządzeń może wymagać pozwolenia wodnoprawnego;
- f) odpady - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;



- g) obsługa komunikacyjna - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr ew. 247), zjazdy projektowane, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;;
- h) stanowiska postojowe - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;

#### 4. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) projekt zagospodarowania terenu musi być wykonany z poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich;
- c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- d) ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z ich zarządcami;
- e) w obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
- f) inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi.

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

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego, inne:
  - a) projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami oraz z przepisami odrębnymi:
    - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
    - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409): teren **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Przedmiotowa inwestycja obejmuje użytki oznaczone jako **PsIV**;
    - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi;
    - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840): teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze chronionym;
    - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) - teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze chronionym;
- 2) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.):
  - a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych;
  - b) odpady powstające w fazie budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587);
- 3) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478);
  - fragment działki nr 258/2 obręb Surowe, oznaczonej linią rozgraniczającą teren inwestycji, zgodnie z prowadzoną ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, graniczy z odcinkiem rowu, stąd potrzeb konserwacyjnych wskazane jest pozostawienie wzdłuż skarp rowu melioracyjnego, cieku oraz zbiornika wodnego pasa nasadzeń i ogrodzeń o szerokości 3m;
  - na ww. działce mogą występować niezainwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przzerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.
- 4) Warunki geotechniczne: teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;



- 5) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633);
- 6) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: **brak**;
- 7) Według danych udostępnianych przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy oraz Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej - Informatyczny System Osłony Kraju (ISOK) - przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na terenach określanych jako „obszary zagrożenia powodziowego”;
- 8) Na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny - przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** w obszarze zagrożonym podtopieniami;
- 9) Zgodnie z treścią ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) - przedmiotowa inwestycja **nie narusza** zapisów Ustawy;
- 10) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) 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,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

#### 6. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami:

- Starosta Elbląski - postanowienie nr OŚROL.673.185.2023.PS z dnia 18.09.2023 r.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu - postanowienie nr GD.ZPU.2.521.805.2023.AS z dnia 12.09.2023 r.
- uzgodnienia wewnętrzne

#### 7. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

określone literami ABCD...A, inne ustalenia graficzne określa mapa zarejestrowana przez Starostę Elbląskiego z naniesionymi numerami ewidencyjnymi działek, na których jest zlokalizowana inwestycja w skali 1:1000.

#### 8. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

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

Po rozpatrzeniu wniosku spółki **Agencji Produktów Ekologicznych Sp. z o.o., Surowe 12A, 14-400 Pasłęk** - inwestora, dla inwestycji pod nazwą: **budowa instalacji fotowoltaicznej**, o lokalizacji **Surowe, obręb 0041 Surowe, Gmina Pasłęk, dz. nr ew. 258/2 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni do 9999 m<sup>2</sup>**, po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Przedmiotowy obszar w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 88 Ustawy o planowaniu przestrzennym teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych.



**Przedmiotowa inwestycja jest urządzeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, służącym realizacji celów inwestora.**

Należy stwierdzić, że spełnione są łączne wymagania zawarte w art. 61 ust.1 pkt 3 – 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z Art. 61. [Warunki dopuszczające wydanie decyzji]: Punkt 3: "Przepisów 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 ze zm.)".

- 1) 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 - **warunek nie wymaga spełnienia**;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej - **warunek nie wymaga spełnienia**;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - co jest uwidocznione w analizie urbanistycznej;
- 4) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych - teren **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - co jest uwidocznione w analizie urbanistycznej;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - co jest uwidocznione w analizie urbanistycznej;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) 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,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Analiza, zawierająca część tekstową, przeprowadzona 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. poz.164. 1588), w sprawie sposobu zabudowy i zagospodarowania przedmiotowej działki doprowadziła do wniosków zawartych w niniejszej decyzji.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

#### **P O U C Z E N I A:**

- 1) Zgodnie z art. 55 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę;
- 2) 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);
- 3) Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 Ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy;
- 4) Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
  - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji;
- 5) Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 4, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;
- 6) Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych;



- 7) Celem uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Elblągu, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- 8) Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji (art. 129 § 1 i 2 k.p.a.).  
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a.).  
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 (art. 127a § 2 k.p.a.).  
Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania się od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (art. 107 § 1 pkt 7 k.p.a.).  
Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.  
Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Art. 51 2: W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.  
2a. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ust. 2 jest wojewoda.  
2b. Karę pieniężną uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 2. W przypadku nieuiszczenia kary pieniężnej, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.  
2c. Do terminu, o którym mowa w ust. 2, 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.  
2d. Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.  
2e. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.  
Art. 64. [1. Przepisy art. 51 ust. 3, art. 52, art. 53 ust. 3–5a i 5d–5f, art. 54, art. 55 i art. 56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy.]  
<1. Przepisy art. 51 ust. 2–3, art. 52, art. 53 ust. 3–5a i 5c–5f oraz art. 54–56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy, z tym że:  
1) termin, o którym mowa w art. 51 ust. 2, wynosi 90 dni, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, termin ten wynosi 21 dni;  
2) w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, termin, o którym mowa w art. 53 ust. 5 zdanie drugie, wynosi 7 dni;



Burmistrz Pasłęk

dr Wiesław Śniecikowski

Załączniki:

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji
- wyniki analizy urbanistycznej - część tekstowa (załącznik nr 2)

Otrzymują:

- 1) Agencja Produktów Ekologicznych Sp. z o.o., ul. Moniuszki 2AB lok. 2, 14-400 Braniewo - inwestor
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a

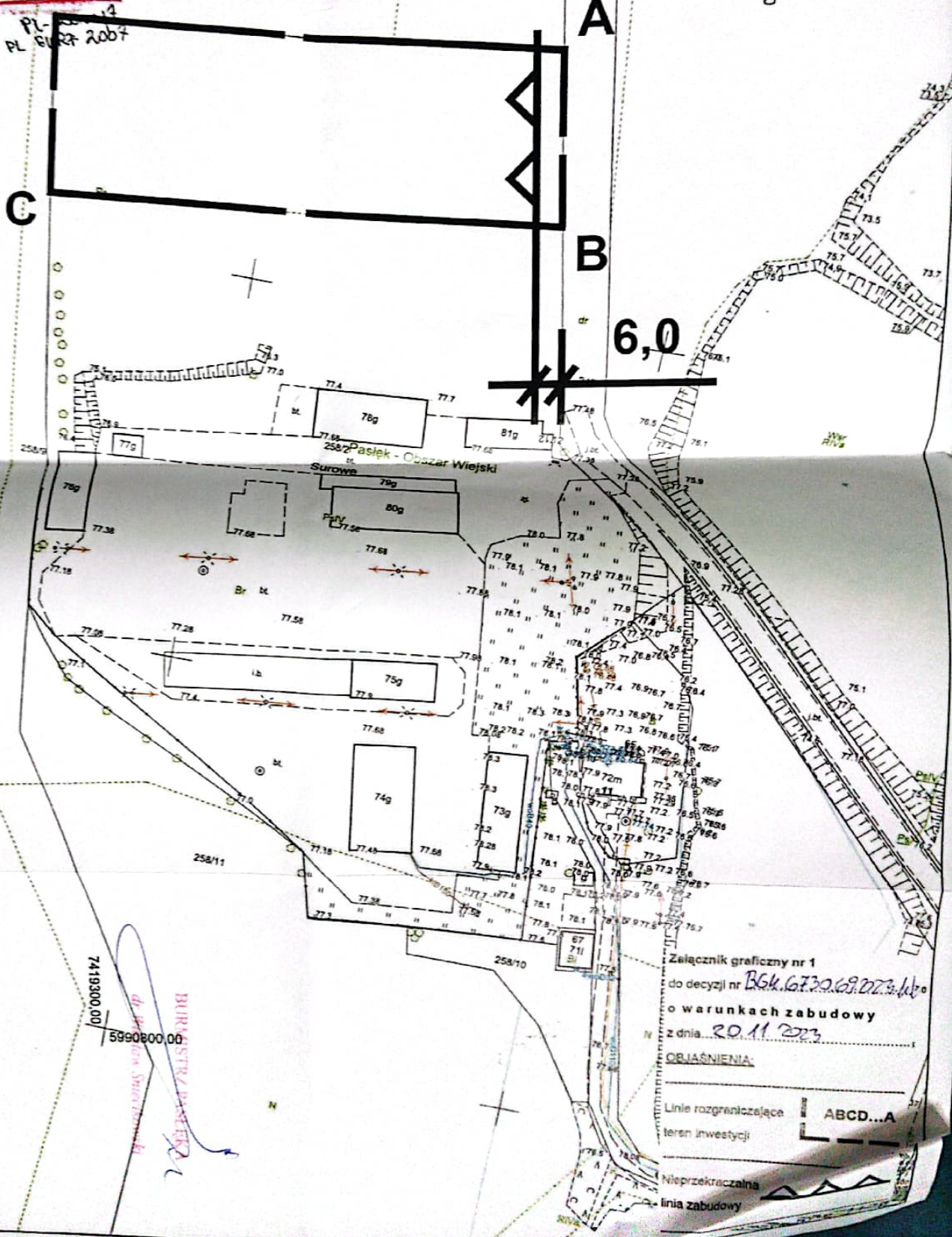
Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Elblągu Wydział Architektury i Budownictwa, ul. Saperów 14a, 82-300 Elbląg



Imię i nazwisko osoby wykonującej projekt	STAROSTA EBLEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Kopa kaszubska
Kierownik realizacji projektu	Supow 1:1000
Data wykonania kopii	03.07.2023 r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Starosta Ebleński

Projekt w oparciu o mapę PL-2013  
 4 (Amsterdam)



Załącznik graficzny nr 1  
 do decyzji nr BGK.6730.69.023.10  
 o warunkach zabudowy  
 z dnia 20.11.2023

**ORIAŚNIENIA:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji

Nieprzekraczalna linia zabudowy

ABCD...A



## WYNIK ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Funkcja oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu

Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji

Inwestor:

Agencja Produktów Ekologicznych Sp. z o.o., Surowe 12A, 14-400 Pasłęk

Przedmiot inwestycji:

Budowa instalacji fotowoltaicznej

Lokalizacja inwestycji:

Surowe, obręb 0041 Surowe, Gmina Pasłęk, dz. nr ew. 258/2 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni do 9999 m<sup>2</sup>

Przedmiotowa inwestycja jest instalacją odnawialnych źródeł energii, budowlą służącą realizacji potrzeb inwestora.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), wymagania zawarte w art. 61 ust. 1 pkt 1-2 nie wymagają spełnienia.

Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki drogowej wewnętrznej drogi gminnej (dz. nr ew. 247).

Nie przyjęto wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

Nie przyjęto wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki.

Nie przyjęto szerokości elewacji frontowej.

Nie przyjęto wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki.

Nie przyjęto geometrii dachu.

Nie przyjęto kierunku głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic bocznych.

Inwestor określił parametry planowanej inwestycji:

- o Zabudowa panelami fotowoltaicznymi
- Powierzchnia zabudowy - od 5000 m<sup>2</sup> do 9999 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna - od 1250 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia podlegająca przekształceniu - od 3000 m<sup>2</sup> do 9999 m<sup>2</sup>
- o Budowa trafostacji
- o Budowa instalacji fotowoltaicznej

Przyjęto parametry wskazane przez inwestora z tolerancją +/- 20% to znaczy dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie ustalonych powyżej parametrów w przedziale wielkości od plus do minus 20%, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych przepisami parametrów.

Wnioski z przeprowadzonych analiz, wskazują na możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

BURMISTRZ PASŁĘKA

dr Wiesław Śniecikowski