

Ua.6730.6.2024

Susz, dn. 08.03.2024 r.

**DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY**  
**Nr 6/2024**

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1-2, art. 60 ust. 1-1a i art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia 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. nr 164 poz. 1588 z późn. zm.),

**po rozpatrzeniu wniosku**

Pana Ryszarda Sobolewskiego, zam. ul. Jerzego 56, 04-424 Warszawa, działającego w imieniu i na rzecz PROEKO sp. z o.o. z/s Bronowo 10/1, 14-240 Susz, pismo z dn. 20.01.2024r. (data wpływu 11.01.2024r.; nr kanc. 260/24),

**BURMISTRZ SUSZA**

**ustala**

**dla PROEKO sp. z o.o. z/s Bronowo 10/1, 14-240 Susz,**

**następujące warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej  
na terenie fragmentu działki nr 13/10, obręb Bronowo, gm. Susz.

**1. Warunki urbanistyczne:**

Dla wnioskowanej inwestycji ustala się następujące warunki:

- 1) teren fragmentu działki nr 13/10, obręb Bronowo, nie większy niż 1ha, przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny (elektrociepłownia na biomasę o mocy znamionowej elektrycznej do 500kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: komory fermentacyjne, zbiornik biogazu, zbiornik wstępne, budynek techniczny przepompowni i instalacji przygotowania wody kotłowej, pomieszczenie dmuchawy biogazu i filtra żwirowego, budynek dozownika materiałów sypkich, pomieszczenie sterowni, agregat kogeneracyjny, wytwornica pary, pochodnia gazu, waga samochodowa, stacja transformatorowa, studnia wodomierzowa, zbiornik przeciwpożarowy, kontener na odpady, eko-bagi, separator lamelowy),
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,

- 3) ustala się budowę wolno stojących budynków (budynek techniczny przepompowni i instalacji przygotowania wody kotłowej, budynek dozownika materiałów sypkich) na następujących warunkach:
  - a) zabudowa parterowa,
  - b) ustala się maksymalną wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: do 5,0m;
  - c) ustala się dachy płaskie o dowolnym pokryciu i kształcie,
  - d) wymagane jest wykończenie elewacji w płytach warstwowych, blasze, tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych i blaszanych elewacji winna być pastelowa,
- 4) nie ustala się wysokości dla anten, kominów, wentylatorów, budowli technologicznych itp.
- 5) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych itp.
- 6) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym np. oświetlenia, ławek, koszy na śmiecie itp.

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

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.)
- 3) Ustawą z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dn. 13.01.2023r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. z 2023r. poz. 297),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 1997 nr 129 poz. 844),
- 6) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.),
- 7) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- 8) Ustawą z dn. 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1385 z późn. zm.),
- 9) Ustawą z dn. 13.07.2023r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. z 2023r. poz. 1597),
- 10) Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dn. 17.12.2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019r. poz. 2448),

- 11) Ustawą z dnia 08.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 537),
- 12) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587),
- 13) Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 22.03.2023r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2023r. poz. 819),
- 14) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

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

- 1) obsługa planowanej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej za pośrednictwem istniejących przyłączy i instalacji. Ewentualną budowę, przebudowę sieci, przyłączy i instalacji należy prowadzić na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 2) usuwanie bytowych odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dojazd na dotychczasowych warunkach,
- 4) w obrębie działki należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

### **4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.).

### **5. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Objęty wnioskiem fragment teren działki nr 13/10 w obrębie Bronowo, gm. Susz jest sklasyfikowany jako grunty rolno-budowlane kl. Br-RIVa, a jego powierzchnia wynosi nie więcej niż 1ha.

Według art. 2 ust. 1 pkt.3 ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm. ), grunty rolne pod budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu są gruntami rolnymi. Oznacza to, że wnioskowana zabudowa gruntów rolnych nie zmienia ich przeznaczenia.

### **6. Warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu:**

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839).

### **7. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:**

- 1) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy, przełożenia oraz ewentualnej

- likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 2) inne wynikające z przepisów odrębnych.

#### **8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z obszarem objętym wnioskiem oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego i literami A-D.

#### **UZASADNIENIE:**

Zgodnie z art.59 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu (w przypadku braku planu miejscowego) polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonywaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy. Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora. Pan Ryszard Sobolewski, zam. ul. Jerzego 56, 04-424 Warszawa, działający w imieniu i na rzecz PROEKO sp. z o.o. z/s Bronowo 10/1, 14-240 Susz, złożył wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej na terenie działki nr 13/10, obręb Bronowo, gm. Susz. W myśl art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: 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; 2/teren ma dostęp do drogi publicznej; 3/istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; 4/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; 5/decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 6/zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi. Rozpatrując wniosek przeanalizowano i sprawdzono w/w warunki i stwierdzono, że wymogi stawiane przepisem art.61 ust.1 w/w ustawy zostały spełnione, a mianowicie:

1/wnioskowana inwestycja kontynuuje funkcję, parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 2/teren ma dostęp do drogi wojewódzkiej 3/w sąsiedztwie wnioskowanej działki znajduje się uzbrojenie: sieć wodociągowa i elektroenergetyczna - istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; 4/teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; 5/na podstawie przeprowadzonej analizy przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu pozytywnych opinii organów uzgadniających stwierdzono, że niniejsza decyzja jest

zgodna z przepisami odrębnymi, 6/zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi.

Stosownie do wymogu stawianego przepisem art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Warunki wynikające z powyższych analiz zawarto w niniejszej decyzji oraz w wynikach analizy stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Obszar inwestycji nie leży na obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi na terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody, teren leży poza obszarami górniczymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

1. Starostwem Powiatowym w Iławie, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, ul. Generała Władysława Andersa 2a, 14-200 Iława - w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie zostało zajęte stanowiska i tym samym uzgodnienie uznano za dokonane w zakresie ochrony gruntów rolnych (art.53 ust.4 pkt 6),
2. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Tczewie, ul. 30 Stycznia 50 83-110 Tczew - postanowienie z dn. 09.02.2024r. o sygn. GT.ZPU.521.263.2024.OZ - uzgodnienie bez uwag w zakresie ochrony melioracji wodnych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami na terenie województwa pomorskiego (art.53 ust.4 pkt 6),
3. Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa - w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie zostało zajęte stanowiska i tym samym uzgodnienie uznano za dokonane w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, na podstawie przepisów o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (art.53 ust.4 pkt 16).

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w art.53 ust.4 pkt 1÷5, 7÷15 ustawy, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

Projekt niniejszej decyzji opracował dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod nr G-012/2002.

W związku z powyższym stanem rzeczy, niniejszą decyzją ustalono lokalizację inwestycji dla wnioskowanej inwestycji.

#### **POUCZENIE:**

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):

- 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
  - 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
  - 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1, pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) wniosek wraz z właściwymi załącznikami należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Łławie, ul. Generała Władysława Andersa 2a, 14-200 Łława, w terminie ważności niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 34 ust. 1 powyższej ustawy projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.**
- 5. Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Burmistrza Susza w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kpa każda ze stron postępowania może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się tego prawa. 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. Zgodnie z art. 130 §1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.**
- 6. Powyższa decyzja podlega opłacie skarbowej.**

Załączniki:

1. wyniki analizy,
2. załącznik graficzny.

Otrzymują:

Wnioskodawca:

1. PROEKO sp. z o. o. z/s Bronowo 10/1, 14-240 Susz,
2. Pełnomocnik: Ryszard Sobolewski, zam. ul. Jerzego 56, 04-424 Warszawa,
3. Strony postępowania wg rozdzielnika
4. a/a.

Do wiadomości:

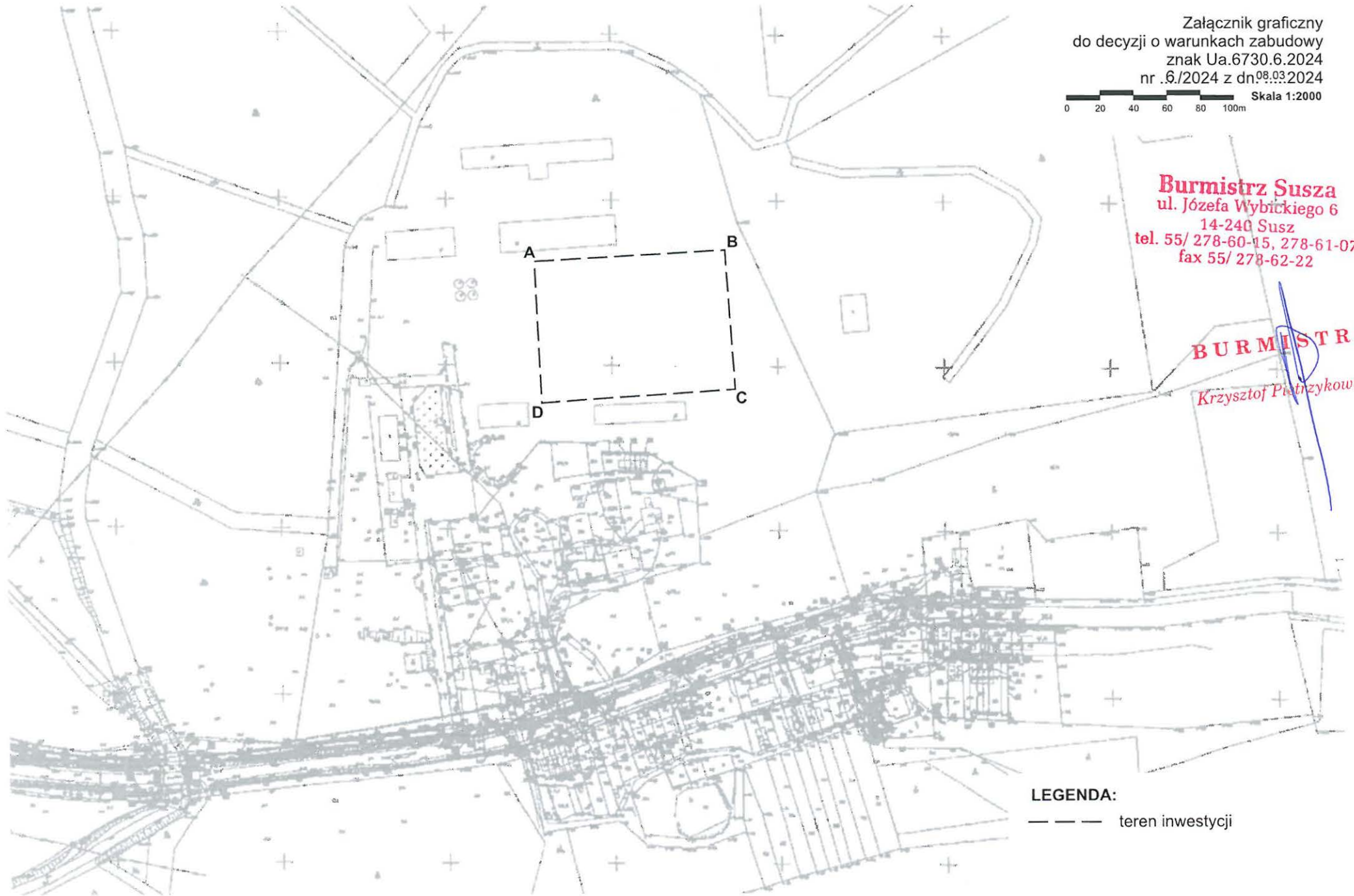
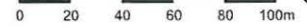
1. Starostwo Powiatowe, ul. Andersa 2a; 14-200 Łława

Administratorem Danych Osobowych jest Gmina Susz ul. Józefa Wybickiego 6, 14-240 Susz. Dane będą przetwarzane w celu wydania decyzji administracyjnej na podstawie przepisów Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Ma Pan/i prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawienia. Pełna treść klauzuli dostępna na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Susz w zakładce Ochrona Danych Osobowych (<http://bip.susz.pl/>) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suszu.

**BURMISTRZ**

*Krzysztof Pietrzykowski*

Załącznik graficzny  
do decyzji o warunkach zabudowy  
znak Ua.6730.6.2024  
nr .6./2024 z dn.08.03.2024  
Skala 1:2000



**Burmistrz Susza**  
ul. Józefa Wybickiego 6  
14-240 Susz  
tel. 55/ 278-60-15, 278-61-07  
fax 55/ 278-62-22

**BURMISTRZ**  
*Krzysztof Pietrzykowski*

**LEGENDA:**

— — — teren inwestycji

## WYNIKI ANALIZY CZĘŚĆ TEKSTOWA

Na podstawie Rozporządzenia 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. nr 164 poz. 1588 z późn. zm.).

1. Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „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.” Przedmiotowa inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 i 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zatem dla przedmiotowej inwestycji nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2, tj. dla przedmiotowej inwestycji nie bada się następujących warunków:

- 1) czy 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;
- 2) czy teren ma dostęp do drogi publicznej.

3. Uzbrojenie terenu.

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu pozwala na obsługę planowanej inwestycji.

4. Przeznaczenie gruntów.

Objęty wnioskiem fragment teren działki nr 13/10 w obrębie Bronowo, gm. Susz jest sklasyfikowany jako grunty rolno-budowlane kl. Br-RIVa, a jego powierzchnia jest nie większa niż 1,0000 ha.

Według art. 2 ust. 1 pkt.3a ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) pozostają gruntami rolnymi grunty pod budynkami, budowlami i urządzeniami wchodzące w skład biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597), a także grunty położone między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzące zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajęte pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia, o ile ich łączna powierzchnia nie jest większa niż 1 ha i wchodzą one w skład gospodarstwa rolnego.

5. Zgodność z przepisami odrębnymi.

1. Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.
2. Teren działki nie leży na obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony przyrodniczej, na terenie nie znajdują się pomniki przyrody, teren leży poza obszarami górniczymi.

6. Lokalizacja na obszarze, o którym mowa art.61 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi, których wykaz znajduje się w ustawie z dn. 24.07.2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1680 z późn. zm.) oraz nie znajduje się w strefie kontrolowanej ani strefie bezpieczeństwa po obu stronach gazociągu.

Lokalizacja działki spełnia wymagania określone w art.61 ust.1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

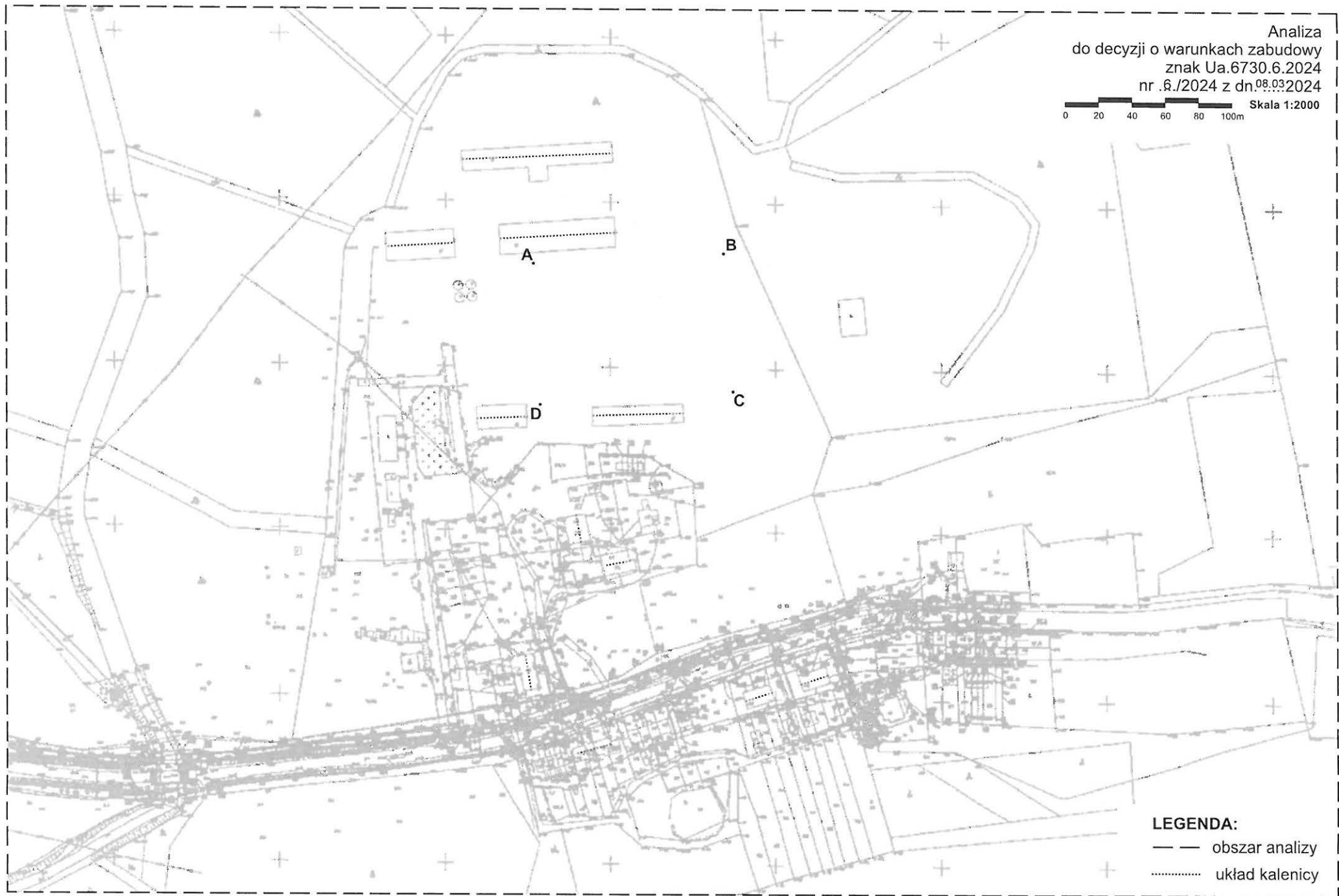
Uprawnienia urbanistyczne nr 1504

członek POIU nr 1012/2502

dr hab. inż. arch. Daniel Zaluski



Analiza  
do decyzji o warunkach zabudowy  
znak Ua.6730.6.2024  
nr .6./2024 z dn.08.03.2024  
Skala 1:2000



**LEGENDA:**  
— — obszar analizy  
..... układ kalenicy

Ua.6730.6.2024

Susz, dn. 08.03.2024 r.

**DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY**  
**Nr 6/2024**

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1-2, art. 60 ust. 1-1a i art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia 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. nr 164 poz. 1588 z późn. zm.),

**po rozpatrzeniu wniosku**

Pana Ryszarda Sobolewskiego, zam. ul. Jerzego 56, 04-424 Warszawa, działającego w imieniu i na rzecz PROEKO sp. z o.o. z/s Bronowo 10/1, 14-240 Susz, pismo z dn. 20.01.2024r. (data wpływu 11.01.2024r.; nr kanc. 260/24),

**BURMISTRZ SUSZA**

**ustala**

**dla PROEKO sp. z o.o. z/s Bronowo 10/1, 14-240 Susz,**

**następujące warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej  
na terenie fragmentu działki nr 13/10, obręb Bronowo, gm. Susz.

**1. Warunki urbanistyczne:**

Dla wnioskowanej inwestycji ustala się następujące warunki:

- 1) teren fragmentu działki nr 13/10, obręb Bronowo, nie większy niż 1ha, przeznaczona się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny (elektrociepłownia na biomasę o mocy znamionowej elektrycznej do 500kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: komory fermentacyjne, zbiornik biogazu, zbiornik wstępne, budynek techniczny przepompowni i instalacji przygotowania wody kotłowej, pomieszczenie dmuchawy biogazu i filtra zwirowego, budynek dozownika materiałów sypkich, pomieszczenie sterowni, agregat kogeneracyjny, wytwornica pary, pochodnia gazu, waga samochodowa, stacja transformatorowa, studnia wodomierzowa, zbiornik przeciwpożarowy, kontener na odpady, eko-bagi, separator lamelowy),
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,

- 3) ustala się budowę wolno stojących budynków (budynek techniczny przepompowni i instalacji przygotowania wody kotłowej, budynek dozownika materiałów sypkich) na następujących warunkach:
  - a) zabudowa parterowa,
  - b) ustala się maksymalną wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: do 5,0m;
  - c) ustala się dachy płaskie o dowolnym pokryciu i kształcie,
  - d) wymagane jest wykończenie elewacji w płytach warstwowych, blasze, tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych i blaszanych elewacji winna być pastelowa,
- 4) nie ustala się wysokości dla anten, kominów, wentylatorów, budowli technologicznych itp.
- 5) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych itp.
- 6) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym np. oświetlenia, ławek, koszy na śmiecie itp.

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

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.)
- 3) Ustawą z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dn. 13.01.2023r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. z 2023r. poz. 297),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 1997 nr 129 poz. 844),
- 6) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.),
- 7) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- 8) Ustawą z dn. 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1385 z późn. zm.),
- 9) Ustawą z dn. 13.07.2023r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. z 2023r. poz. 1597),
- 10) Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dn. 17.12.2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019r. poz. 2448),

- 11) Ustawą z dnia 08.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 537),
- 12) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587),
- 13) Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 22.03.2023r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2023r. poz. 819),
- 14) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

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

- 1) obsługa planowanej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej za pośrednictwem istniejących przyłączy i instalacji. Ewentualną budowę, przebudowę sieci, przyłączy i instalacji należy prowadzić na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 2) usuwanie bytowych odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dojazd na dotychczasowych warunkach,
- 4) w obrębie działki należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

### **4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.).

### **5. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Objęty wnioskiem fragment teren działki nr 13/10 w obrębie Bronowo, gm. Susz jest sklasyfikowany jako grunty rolno-budowlane kl. Br-RIVa, a jego powierzchnia wynosi nie więcej niż 1ha.

Według art. 2 ust. 1 pkt.3 ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm. ), grunty rolne pod budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu są gruntami rolnymi. Oznacza to, że wnioskowana zabudowa gruntów rolnych nie zmienia ich przeznaczenia.

### **6. Warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu:**

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839).

### **7. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:**

- 1) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy, przełożenia oraz ewentualnej

- likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 2) inne wynikające z przepisów odrębnych.

#### **8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z obszarem objętym wnioskiem oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego i literami A-D.

#### **UZASADNIENIE:**

Zgodnie z art.59 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu (w przypadku braku planu miejscowego) polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonywaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy. Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora. Pan Ryszard Sobolewski, zam. ul. Jerzego 56, 04-424 Warszawa, działający w imieniu i na rzecz PROEKO sp. z o.o. z/s Bronowo 10/1, 14-240 Susz, złożył wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej na terenie działki nr 13/10, obręb Bronowo, gm. Susz. W myśl art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: 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; 2/teren ma dostęp do drogi publicznej; 3/istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; 4/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; 5/decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 6/zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi. Rozpatrując wniosek przeanalizowano i sprawdzono w/w warunki i stwierdzono, że wymogi stawiane przepisem art.61 ust.1 w/w ustawy zostały spełnione, a mianowicie:

1/wnioskowana inwestycja kontynuuje funkcję, parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 2/teren ma dostęp do drogi wojewódzkiej 3/w sąsiedztwie wnioskowanej działki znajduje się uzbrojenie: sieć wodociągowa i elektroenergetyczna - istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; 4/teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; 5/na podstawie przeprowadzonej analizy przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu pozytywnych opinii organów uzgadniających stwierdzono, że niniejsza decyzja jest

zgodna z przepisami odrębnymi, 6/zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi.

Stosownie do wymogu stawianego przepisem art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Warunki wynikające z powyższych analiz zawarto w niniejszej decyzji oraz w wynikach analizy stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Obszar inwestycji nie leży na obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi na terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody, teren leży poza obszarami górniczymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

1. Starostwem Powiatowym w Iławie, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, ul. Generała Władysława Andersa 2a, 14-200 Iława - w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie zostało zajęte stanowiska i tym samym uzgodnienie uznano za dokonane w zakresie ochrony gruntów rolnych (art.53 ust.4 pkt 6),
2. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Tczewie, ul. 30 Stycznia 50 83-110 Tczew - postanowienie z dn. 09.02.2024r. o sygn. GT.ZPU.521.263.2024.OZ - uzgodnienie bez uwag w zakresie ochrony melioracji wodnych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami na terenie województwa pomorskiego (art.53 ust.4 pkt 6),
3. Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa - w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie zostało zajęte stanowiska i tym samym uzgodnienie uznano za dokonane w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, na podstawie przepisów o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (art.53 ust.4 pkt 16).

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w art.53 ust.4 pkt 1÷5, 7÷15 ustawy, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

Projekt niniejszej decyzji opracował dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod nr G-012/2002.

W związku z powyższym stanem rzeczy, niniejszą decyzją ustalono lokalizację inwestycji dla wnioskowanej inwestycji.

#### **POUCZENIE:**

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):

- 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
  - 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
  - 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1, pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) wniosek wraz z właściwymi załącznikami należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Łławie, ul. Generała Władysława Andersa 2a, 14-200 Łława, w terminie ważności niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 34 ust. 1 powyższej ustawy projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.**
- 5. Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Burmistrza Susza w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kpa każda ze stron postępowania może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się tego prawa. 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. Zgodnie z art. 130 §1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.**
- 6. Powyższa decyzja podlega opłacie skarbowej.**

Załączniki:

1. wyniki analizy,
2. załącznik graficzny.

Otrzymują:

Wnioskodawca:

1. PROEKO sp. z o. o. z/s Bronowo 10/1, 14-240 Susz,
2. Pełnomocnik: Ryszard Sobolewski, zam. ul. Jerzego 56, 04-424 Warszawa,
3. Strony postępowania wg rozdzielnika
4. a/a.

Do wiadomości:

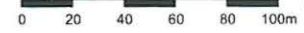
1. Starostwo Powiatowe, ul. Andersa 2a; 14-200 Łława

Administratorem Danych Osobowych jest Gmina Susz ul. Józefa Wybickiego 6, 14-240 Susz. Dane będą przetwarzane w celu wydania decyzji administracyjnej na podstawie przepisów Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Ma Pan/i prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawienia. Pełna treść klauzuli dostępna na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Susz w zakładce Ochrona Danych Osobowych (<http://bip.susz.pl/>) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suszu.

**BURMISTRZ**

*Krzysztof Pietrzykowski*

Załącznik graficzny  
do decyzji o warunkach zabudowy  
znak Ua.6730.6.2024  
nr .6./2024 z dn.08.03.2024  
Skala 1:2000



**Burmistrz Susza**  
ul. Józefa Wybickiego 6  
14-240 Susz  
tel. 55/ 278-60-15, 278-61-07  
fax 55/ 278-62-22

**BURMISTRZ**  
*Krzysztof Patrzykowski*

**LEGENDA:**

— — — teren inwestycji



## WYNIKI ANALIZY CZĘŚĆ TEKSTOWA

Na podstawie Rozporządzenia 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. nr 164 poz. 1588 z późn. zm.).

1. Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „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.” Przedmiotowa inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 i 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zatem dla przedmiotowej inwestycji nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2, tj. dla przedmiotowej inwestycji nie bada się następujących warunków:

- 1) czy 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;
- 2) czy teren ma dostęp do drogi publicznej.

### 3. Uzbrojenie terenu.

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu pozwala na obsługę planowanej inwestycji.

### 4. Przeznaczenie gruntów.

Objęty wnioskiem fragment teren działki nr 13/10 w obrębie Bronowo, gm. Susz jest sklasyfikowany jako grunty rolno-budowlane kl. Br-RIVa, a jego powierzchnia jest nie większa niż 1,0000 ha.

Według art. 2 ust. 1 pkt.3a ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) pozostają gruntami rolnymi grunty pod budynkami, budowlami i urządzeniami wchodzące w skład biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597), a także grunty położone między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzące zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajęte pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia, o ile ich łączna powierzchnia nie jest większa niż 1 ha i wchodzą one w skład gospodarstwa rolnego.

### 5. Zgodność z przepisami odrębnymi.

1. Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.
2. Teren działki nie leży na obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony przyrodniczej, na terenie nie znajdują się pomniki przyrody, teren leży poza obszarami górniczymi.

### 6. Lokalizacja na obszarze, o którym mowa art.61 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi, których wykaz znajduje się w ustawie z dn. 24.07.2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1680 z późn. zm.) oraz nie znajduje się w strefie kontrolowanej ani strefie bezpieczeństwa po obu stronach gazociągu.

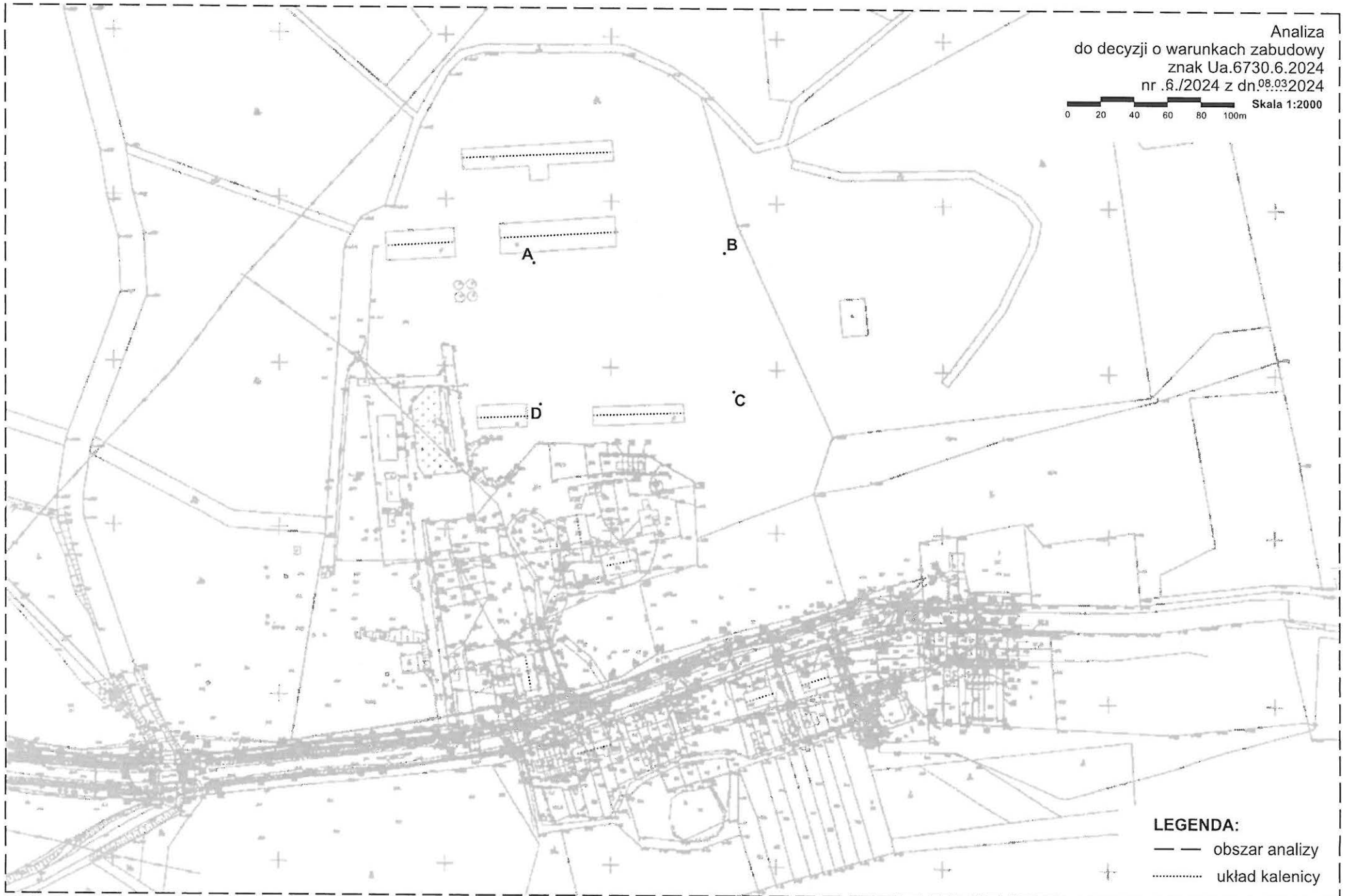
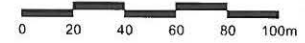
Lokalizacja działki spełnia wymagania określone w art.61 ust.1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uprawnienia urbanistyczne nr 1504

członek POIU nr 0012/2022

dr hab. inż. arch. Daniel Żaluski

Analiza  
do decyzji o warunkach zabudowy  
znak Ua.6730.6.2024  
nr .6./2024 z dn.08.03.2024  
Skala 1:2000



**LEGENDA:**  
— — obszar analizy  
..... układ kalenicy