

ZAŁĄCZNIK nr 2 do decyzji IP.6730.38.2021

Wyniki analizy, o której mowa w Rozporządzeniu 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.2003.164.1588).

- część tekstowa -

Zgodnie z wymogami w/w Rozporządzenia, analizą w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, objęto teren wyznaczony w sąsiedztwie działek nr 22, 88, 90/1, 90/3, 54, 55, 58, 62, 63, 64, 67, 97, 99, 100, 103, 104/2, 105, 106, 107, 108, 110/1, 111, 215 i 216, położonych w obrębie Stare Berezowo, Gmina Hajnówka, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, określonych w załączniku graficznym, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego.

Wnioskodawca -

firma PV 430 Sp. z o.o., ul. Jasna 14/16a, 00-041 Warszawa.

Wniosek:

wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji o charakterze zabudowy produkcyjnej, polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 30 MW, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej (m.in. doziemną instalacją elektryczną, stacjami transformatorowymi, inwerterami, magazynami energii, liniami napowietrzno-kablowymi nN i SN, oraz przyłączami energetycznymi), w ramach działek położonych w obrębie Stare Berezowo, Gmina Hajnówka, ozn. nr geod.: 22, 88, 90/1, 90/3, 54, 55, 58, 62, 63, 64, 67, 97, 99, 100, 103, 104/2, 105, 106, 107, 108, 110/1, 111, 215 i 216.

Dane ogólne:

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- łączna planowana powierzchnia części działek o nr geod. 22, 88, 90/1, 90/3, 54, 55, 58, 62, 63, 64, 67, 97, 99, 100, 103, 104/2, 105, 106, 107, 108, 110/1, 111, 215 i 216 - objęta zakresem wniosku - do zabudowy panelami fotowoltaicznymi wraz z planowaną infrastrukturą techniczną (wg wniosku Inwestora) – maksymalnie do 30,5314 ha,
- powierzchnia zabudowy istniejącej (wg wniosku Inwestora) – brak,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej zakresem wniosku (intensywność wykorzystania terenu) – maksymalnie do ok. 0,50;

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;

W świetle art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do inwestycji polegającej na realizacji linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej nie stosuje się wymogów z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2.

Z uwagi na specyfikę tych inwestycji zwykle nie może być mowy o dostosowaniu cech zabudowy powstającej do cech zabudowy istniejącej.

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, pozwalają natomiast na ustalenie, że realizacja planowanej inwestycji w sposób określony w niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego.

Po analizie złożonego wniosku, zarówno części tekstowej i graficznej stwierdzono:

Charakterystyka techniczna planowanego zamierzenia inwestycyjnego – wg wniosku inwestora:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 30 MW, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, którą tworzyć będą:

- zespół paneli fotowoltaicznych, montowanych na wolnostojących stelażach (o konstrukcji szkieletowej), zakotwionych w istniejącym podłożu gruntowym – w ilości do 150000 szt.
 - moc jednostkowa modułu od 200 W do 900 W,
 - szerokość rzędu paneli – do 20 m,
 - odstęp między rzędami paneli – do 10m,
 - maksymalna wysokość rzędu paneli – do 5m npt.,
 - panele pochylone w kierunku południowym pod kątem do 90°, \kontenerowe stacje transformatorowe z możliwością magazynowania energii – do 17 szt.,
 - inwertery prądu, falowniki,
 - przyłącza umożliwiające wpięcie elektrowni do sieci nN/SN w celu przekazania wyprodukowanej energii;
 - ogrodzenie terenu – ażurowe, do wysokości 2,20 m,
 - system monitoringu, zasilania i sterowania,
 - drogi dojazdowe wewnętrzne, utwardzenie terenu, w tym do 8 placów manewrowych o powierzchni do 300 m² każdy,
 - inna infrastruktura naziemna i podziemna - jako niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i późniejszą eksploatacją przedsięwzięcia.

Przewidywany okres eksploatacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego wynosi 25 - 30 lat.

Panele fotowoltaiczne będą montowane na stalowych lub aluminiowych konstrukcjach (tzw. stołach fotowoltaicznych). Wysokość konstrukcji wyniesie do 5 m nad poziomem gruntu. Zastosowane zostaną panele o mocy od 200 do 90 Wp. Na konstrukcjach paneli zostanie zamontowanych do 1500 sztuk inwerterów. Moduły fotowoltaiczne zostaną rozmieszczone w rzędach i osadzone na metalowych kształtownikach zakotwiczonych w gruncie przy użyciu kafara lub wiertnic. Odległość pomiędzy rzędami wyniesie do 10 m. Teren pod panelami pozostanie powierzchnią biologicznie czynną.

Planowane są stacje transformatorowe prefabrykowane, z wydzielonymi pomieszczeniami dla rozdzielni niskiego napięcia, komór transformatorowych oraz rozdzielni średniego napięcia. Zostaną wykorzystane transformatory żywiczne lub olejowe. Stacje zostaną posadowione bezpośrednio w wykopie na cienkiej warstwie betonu. Dopuszcza się również realizację nadziemnego lub poziomego magazynu energii. Urządzenia składające się na elektrownie będą połączone liniami kablowymi i będą tworzyć wewnętrzną infrastrukturę przyłączeniową, odpowiednio połączona z siecią operatora.

Dodatkowo planuje się montaż elementów do monitoringu pracy elektrowni oraz kamer i czujników alarmowych. Zaplanowano również wykonanie dróg wewnętrznych oraz ogrodzenie terenu. Na czas budowy przewidziano organizację zaplecza budowlanego w postaci do 8 placów manewrowych do składowania materiałów. Po zrealizowaniu budowy w czasie eksploatacji inwestycji każdy plac będzie wykorzystany pod posadowienie przedmiotowych paneli fotowoltaicznych lub pozostanie w dalszym ciągu nieutwardzonym placem manewrowym. Powierzchnia przeznaczona pod realizację placu nie będzie utwardzana na żadnym z etapów, obszar ten będzie stanowił powierzchnię biologicznie czynną, na której wykształci się roślinność niska. Na etapie eksploatacji inwestycji dopuszcza się posadowienie paneli na części lub całości przewidzianego placu manewrowego.

Inwestycja zlokalizowana będzie na części lub całości działek ozn. nr geod. 22, 88, 90/1, 90/3, 54, 55, 58, 62, 63, 64, 67, 97, 99, 100, 103, 104/2, 105, 106, 107, 108, 110/1, 111, 215 i 216 obręb Stare Berezowo, położonych w Gminie Hajnówka. Teren przeznaczony do przekształcenia pod projektowaną inwestycję wynosić będzie do 30,5314 ha, w tym do 8 placów manewrowych o

powierzchni do 300 m² każdy. Całkowita powierzchnia wszystkich działek inwestycyjnych wynosi 30,94 ha. Działki inwestycyjne według ewidencji gruntów to grunty rolne o klasach gruntów: RIIb, RIVa, RIVb, RV, wody pod gruntami rolnymi W-RIVa i W-RIVb, pastwiska PsIII, PsIV, PsV, wody pod pastwiskami W-PsIV. Zakresem wniosku nie są objęte grunty klasy RIIb. Otoczenie działek inwestycyjnych stanowią tereny upraw rolnych, drogi oraz tereny zabudowy zagrodowej miejscowości Stare Berezowo. Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości około 200 m od granic działek. Teren inwestycji leży poza obszarami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia nastąpi zwiększenie poziomu hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza. Oddziaływania te będą jednak miały charakter krótkotrwały i nie spowodują zmiany istniejącego stanu środowiska na tym terenie. Prace budowlane będą wykonywane w porze dziennej przy wykorzystaniu sprawnych maszyn i urządzeń. Odpady będą segregowane i przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami.

Na etapie eksploatacji, zespół paneli fotowoltaicznych będzie bezobsługowy, nie wymagający budowy zaplecza socjalnego ani infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. W trakcie funkcjonowania elektrowni fotowoltaicznej będą powstawały jedynie niewielkie ilości odpadów związanych z pracami konserwacyjnymi urządzeń technicznych. Odpady te będą segregowane i przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Panele fotowoltaiczne nie wymagają żadnego czyszczenia. W przypadku, gdy zajdzie takowa konieczność dopuszcza się ich czyszczenie np. za pomocą szczotki na wsięgniku oraz wody zdemineralizowanej (przyjaznej środowisku), która nie pozostawia smug. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego realizowane będzie poprzez zastosowanie transformatora suchego lub olejowego. W przypadku zastosowania transformatora olejowego, w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed ewentualnym awaryjnym wyciekiem oleju, pod transformatorem wykonana zostanie szczelna misa olejowa o pojemności pozwalającej pomieścić całość objętości oleju w transformatorze. Z wniosku wnioskodawcy przedsięwzięcia wynika, że elektrownia fotowoltaiczna nie będzie stwarzała zagrożenia dla środowiska oraz dla zdrowia okolicznych mieszkańców. Inwestycja nie będzie miała wpływu na zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gleby. nie będzie emitowała zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ani hałasu. Natomiast oddziaływanie w postaci pola elektromagnetycznego szacuje się jako pomijalnie małe.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarem Natura 2000. Po uwzględnieniu łącznych uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), stwierdzono że planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te tereny. Najbliższy obszar Natura 2000, to Puszcza Białowieska PLC 200004 znajdujący się w odległości ok. 5,56 km od projektowanej inwestycji. Ze względu na charakter inwestycji oraz jej lokalizację, ryzyko znaczącego wpływu na przedmiot ochrony oraz integralność w/w obszaru Natura 2000 nie występuje.

Linia zabudowy.

Dopuszczalna na podstawie § 43, ust. 1, ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470 t.j., z późn.zm.), linia zabudowy w omawianym przypadku wynosi 15,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w terenie niezabudowanym.

Z uwagi na stan faktyczny – obowiązujące przepisy i istniejącą szerokość pasa drogowego - minimalną linię nowej zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia (na zasadzie § 4, ust.4, 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) – wyznacza się w odległości 15,00 m od linii rozgraniczających działki z drogami gminnymi oznaczonymi numerami ewidencyjnymi gruntów 80, 81, 148, 333, 334, 335, 536 (jak pokazano w załączniku graficznym).

Z uwagi na to, że drogi dojazdowe gminne są drogami dojazdowymi do pól, na których jeżdżą maszyny rolnicze wraz z osprzętem - projektowane ogrodzenie terenu wokół planowanej inwestycji (ażurowe, o wysokości do 2,20 m) - należy montować w odległości minimalnej 5,00 m od linii rozgraniczających działki z pasami drogowymi dróg gminnych.

2) teren ma dostęp do drogi publicznej:

zjazdy i wejście na działkę – poprzez projektowane zjazdy na działki z przyległych do działki dróg gminnych (działki o nr geod. 80, 81, 148, 333, 334, 335, 536).

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:

Projektowane przedsięwzięcie wymaga uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – do funkcjonowania obiektu nie jest wymagana energia elektryczna z sieci, wyprodukowana energia elektryczna będzie przesyłana do istniejących sieci energetycznych poprzez projektowane sieci i przyłącze elektroenergetyczne – na podstawie warunków wydanych przez gestora sieci,
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) zrzut ścieków bytowo – gospodarczych – nie dotyczy;
- 4) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
- 5) zjazdy i wejście na działkę – poprzez projektowane zjazdy na działki z przyległych do działki dróg gminnych (działki o nr geod. 80, 81, 148, 333, 334, 335, 536),
- 6) inne - projektowane ogrodzenie terenu wokół planowanej inwestycji – ażurowe, o wysokości do 2,20 m, ogrodzenie ażurowe należy montować w odległości minimalnej 5,00 m od linii rozgraniczającej działki z pasami drogowymi dróg gminnych,
- 7/ odwodnienie terenu – powierzchniowo na działkę własną. Należy spełnić warunki i wymagania wynikające z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.), zgodnie z którym: „Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione”.
- 8/ w przypadku kolizji planowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącą infrastrukturą techniczną – projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z właścicielami urządzeń.

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

Teren przeznaczony do przekształcenia pod projektowaną inwestycję wynosić będzie do 30,5314 ha. Całkowita powierzchnia wszystkich działek inwestycyjnych wynosi 30,94 ha.

Działki inwestycyjne według ewidencji gruntów to grunty rolne o klasach gruntów: RIIIb, RIVa, RIVb, RV, wody pod gruntami rolnymi W-RIVa i W-RIVb, pastwiska PsIII, PsIV, PsV, wody pod pastwiskami W-PsIV. Zakresem wniosku nie są objęte grunty klasy RIIIb.

Wobec czego nie ma zastosowania przepis art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161 t.j., z późn.zm.) w zakresie ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Zestawienie poszczególnych działek – stanowi załącznik nr 1 i 2 do niniejszej analizy.

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

a) Wniosek o ustalenie warunków zabudowy nie dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Nie występuje zatem przypadek zawieszenia postępowania administracyjnego do czasu uchwalenia planu.

b) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3, ust.1, pkt 54 lit.b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839);

Wnioskodawca załączył do wniosku o warunki zabudowy Decyzję IP.6220.12.2020 z dnia 2 marca 2021 r., wydaną przez Wójta Gminy Hajnówka, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki i wymagania zawarte w/w decyzji IP.6220.12.2020 z dnia 2 marca 2021 r.,

c) teren działki objętej zakresem wniosku znajduje się poza granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Natura 2000” Puszcza Białowieska (PLC200004), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133, z późn.zm.), oraz poza granicami projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) „Natura 2000”, zatwierdzonym Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2020/97 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia trzynastego zaktualizowanego wykazu obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (nr aktu notyfikującego C(2019) 8589).

d) teren działki objętej zakresem wniosku znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" wyznaczonym Uchwałą Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016r., poz.1504) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska", zmienionym Uchwałą Nr L/473/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018r., poz.2911),

e) realizacja inwestycji wskazanej we wniosku inwestora, nie może naruszać w szczególności przepisów:

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody,
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Analiza zawiera dwa załączniki:

- ZAŁĄCZNIK nr 1 do analizy do decyzji IP.6730.38.2021 (Zestawienie działek, objętych decyzją o warunkach zabudowy IP.6730.38.2021),
- ZAŁĄCZNIK nr 2 do analizy do decyzji IP.6730.38.2021 (Zestawienie załączników graficznych, objętych decyzją o warunkach zabudowy IP.6730.38.2021 wraz z zestawieniem działek geodezyjnych objętych zakresem decyzji)

Projekt decyzji sporządziła:

ZAŁĄCZNIK nr 1 do analizy do decyzji IP.6730.38.2021
Zestawienie działek, objętych decyzją o warunkach zabudowy IP.6730.38.2021

Lp. działki	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem do WZ (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
1.	24 Stare Berezowo	22	3,00	2,9475	R IVa
2.	24 Stare Berezowo	88	1,16	0,8900	R IIIb, R IVa
3.	24 Stare Berezowo	90/1	0,19	0,1580	R IIIb, R IVa
4.	24 Stare Berezowo	90/3	0,32	0,2659	R IIIb, R IVa
5.	24 Stare Berezowo	54	0,87	0,87	Ps IV, Ps V
6.	24 Stare Berezowo	55	0,56	0,56	RV, Ps IV, Ps V
7.	24 Stare Berezowo	58	0,95	0,95	Ps IV, Ps V
8.	24 Stare Berezowo	62	1,84	1,84	R IVa, R IVb, R V, PsV
9.	24 Stare Berezowo	63	1,43	1,43	R IVa, R IVb, R V, PsV
10.	24 Stare Berezowo	64	1,93	1,93	R IVa, R IVb, R V, PsV
11.	24 Stare Berezowo	67	2,44	2,44	R IVa, Ps V, Ps IV
12.	24 Stare Berezowo	97	1,55	1,55	R IVa, R IVb
13.	24 Stare Berezowo	99	1,60	1,60	R IVa, R IVb, W R IVb,
14.	24 Stare Berezowo	100	1,06	1,06	Ps IV, W PsIV
15.	24 Stare Berezowo	103	1,08	1,08	Ps IV
16.	24 Stare Berezowo	104/2	0,25	0,25	Ps IV, Ps V
17.	24 Stare Berezowo	105	2,04	2,04	R IVa, R IVb, Ps IV, RV
18.	24 Stare Berezowo	106	1,31	1,31	R IVa, R IVb, R V
19.	24 Stare Berezowo	107	0,28	0,28	R V, R IVb
20.	24 Stare Berezowo	108	2,14	2,14	R IVa, R IVb, R V
21.	24 Stare Berezowo	110/1	1,41	1,41	R IVa, R IVb, R V
22.	24 Stare Berezowo	111	2,71	2,71	R IVa, R IVb, Ps IV
23.	24 Stare Berezowo	215	0,53	0,53	R IVb
24.	24 Stare Berezowo	216	0,29	0,29	Ps IV
	Ogółem:		30,9400	30,5314	

ZALĄCZNIK nr 2 do analizy do decyzji IP.6730.38.2021
Zestawienie załączników graficznych, objętych decyzją o warunkach zabudowy
IP.6730.38.2021
wraz z zestawieniem działek geodezyjnych objętych zakresem decyzji.

ZALĄCZNIK NR 1 A					
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY IP.6730.38.2021					
OBSZAR „A” - linie rozgraniczające teren inwestycji: A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A1					
Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
1.	24 Stare Berezowo	110/1	1,41	1,41	R IVa, R IVb, R V
2.	24 Stare Berezowo	111	2,71	2,71	R IVa, R IVb, Ps IV
	Razem obszar do WZ:			4,12	
OBSZAR „B” - linie rozgraniczające teren inwestycji: B1-B2-B3-B4-B1					
Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
3.	24 Stare Berezowo	67	2,44	2,44	R IVa, Ps V, Ps IV
	Razem obszar do WZ:			2,44	
OBSZAR „C” - linie rozgraniczające teren inwestycji: C1-C2-C3-C4-C1					
Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
4.	24 Stare Berezowo	103	1,08	1,08	Ps IV
5.	24 Stare Berezowo	104/2	0,25	0,25	Ps IV, Ps V
6.	24 Stare Berezowo	105	2,04	2,04	R IVa, R IVb, Ps IV, RV
7.	24 Stare Berezowo	106	1,31	1,31	R IVa, R IVb, R V
8.	24 Stare Berezowo	107	0,28	0,28	R V, R IVb
9.	24 Stare Berezowo	108	2,14	2,14	R IVa, R IVb, R V
	Razem obszar do WZ:			7,10	
OBSZAR „D” - linie rozgraniczające teren inwestycji: D1-D2-D3-D4-D1					
Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)

				(w ha)	
10.	24 Stare Berezowo	62	1,84	1,84	R IVa, R IVb, R V, PsV
11.	24 Stare Berezowo	63	1,43	1,43	R IVa, R IVb, R V, PsV
12.	24 Stare Berezowo	64	1,93	1,93	R IVa, R IVb, R V, PsV
	Razem obszar do WZ:			5,20	

OBSZAR „E” - linie rozgraniczające teren inwestycji: E1-E2-E3-E4-E1

Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
13.	24 Stare Berezowo	99	1,60	1,60	R IVa, R IVb, W R IVb,
14.	24 Stare Berezowo	100	1,06	1,06	Ps IV, W PsIV
	Razem obszar do WZ:			2,66	

OBSZAR „F” - linie rozgraniczające teren inwestycji: F1-F2-F3-F4-F1

Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
15.	24 Stare Berezowo	58	0,95	0,95	Ps IV, Ps V
	Razem obszar do WZ:			0,95	

OBSZAR „G” - linie rozgraniczające teren inwestycji: G1-G2-G3-G4-G1

Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
16.	24 Stare Berezowo	97	1,55	1,55	R IVa, R IVb
	Razem obszar do WZ:			1,55	

OBSZAR „H” - linie rozgraniczające teren inwestycji: H1-H2-H3-H4-H1

Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
17.	24 Stare Berezowo	215	0,53	0,53	R IVb
18.	24 Stare Berezowo	216	0,29	0,29	Ps IV
	Razem obszar do WZ:			0,82	

OBSZAR „I” - linie rozgraniczające teren inwestycji: I1-I2-I3-I4-I1

Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
19.	24 Stare Berezowo	54	0,87	0,87	Ps IV, Ps V
20.	24 Stare Berezowo	55	0,56	0,56	RV, Ps IV, Ps V
	Razem obszar do WZ:			1,43	

ZALĄCZNIK NR 1 B
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY IP.6730.38.2021

OBSZAR „J” - linie rozgraniczające teren inwestycji: J1- J2 - J3 - J4 -J5-J1

Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
21.	24 Stare Berezowo	88	1,16	0,8900	R IIIb, R IVa
22.	24 Stare Berezowo	90/1	0,19	0,1580	R IIIb, R IVa
23.	24 Stare Berezowo	90/3	0,32	0,2659	R IIIb, R IVa
	Razem obszar do WZ:			1,3139	R IVa

ZALĄCZNIK NR 1 C
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY IP.6730.38.2021

OBSZAR „K” - linie rozgraniczające teren inwestycji: K1- K2 - K3 - K4 -K1

Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nr geodezyjny działki	Powierzchnia działki (w ha)	Powierzchnia działki objęta wnioskiem (w ha)	Oznaczenie użytku (klasa gruntu)
24.	24 Stare Berezowo	22	3,00	2,9475	RIVa
	Razem obszar do WZ:			2,9475	RIVa
	OGÓLEM OBSZAR OBJĘTY WNIOSEM DO DECYZJI WZ			30,5314	