

Poniec, dnia 8 grudnia 2023 r.

GP 6730.53.2023

## DECYZJA

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.09.2023 r.

**CEPV 21 Sp. z o.o.**  
**ul. Kolska Szosa 1**  
**62-700 Turek**

*w imieniu której występuje*

**Pan Michał Czajkowski**  
**ul. Innowatorów 8**  
**62-070 Dopiewo**  
**u s t a l a m**

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

**lokalizacja – obręb Śmiłowo, dz. ozn. nr geod. 69/1**

**dla inwestycji obejmującej:**

budowę do 4 farm elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 4 MW  
wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

1. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi:

- 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 17 lipca 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 248),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.)
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.),

**w zakresie:**

**a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego dla:**

obiekt – **elektrownia fotowoltaiczna:**

- usytuowanie - zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji w skali 1 : 1000, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,00 m od projektowanego poszerzenie drogi wewnętrznej na dz. ewid. nr 69/2 do 8,00 m, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji w skali 1 : 1000,
- powierzchnia zabudowy – do 1,87 ha,
- moc instalacji – do 4,0 MW,
- powierzchnia – do 2,08 ha,
- wysokość paneli fotowoltaicznych - do 5,00 m.
- *stacja transformatorowa – maksymalnie 4 szt.:*
  - powierzchnia – do 49,00 m<sup>2</sup>,
  - kubatura - od 24,00 m<sup>3</sup> do 245,00 m<sup>3</sup>,
  - długość – do 7,00 m,
  - szerokość – 7,00 m,
  - wysokość – do 5,00 m,

- magazyn mocy – maksymalnie 4 szt.:
  - powierzchnia – do 37,50 m<sup>2</sup>,
  - długość – do 12,50 m,
  - szerokość – do 3,00 m,
  - wysokość – do 5,00 m,
- infrastruktura towarzysząca.

**b) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

*Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska:*

- realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- inwestycję zrealizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Ponieca w dniu 19 lipca 2023 r. znak: ROŚ.6220.9.2023 sprostowaną postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2023 r.

*Uwarunkowania w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*

- planowana inwestycja jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych - Karta Zespołu Stanowisk Archeologicznych Nr 4 numer obszaru AZP: 65-26, 65-27, według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych.

**c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- dostępność komunikacyjna – nie jest wymagana,
- zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – projektowane przyłącze,
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- sposób unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z ustawą o odpadach,
- sposób odprowadzenia wód opadowych –powierzchniowo po terenie nieutwardzonym działki,
- źródła ciepła – nie dotyczy.

**d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach, zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
- w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia, powietrza, hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- realizacja inwestycji nie może zanieczyszczać gleby i wody, oraz zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- gdy realizacja inwestycji może powodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami,
- wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntów,
- na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę osób trzecich.
- Obszar objęty inwestycją graniczy z ciekim o charakterze naturalnym – Rowem Czarkowskim. Z uwagi na graniczenie działki ze śródlądową wodą powierzchniową, realizacja inwestycji winna uwzględniać przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478ze zm.) w zakresie art. 232 ust. 1, w którym zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m. od linii brzegu oraz art. 233 ust. 1, w którym właściciel nieruchomości przyległej do publicznych

śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

- Z uwagi na występowanie urządzeń melioracji wodnych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń, a w przypadku ich uszkodzenia, przywrócić temu systemowi wodnemu właściwe działanie. Jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – lokalizację inwestycji na etapie projektowania należy uzgodnić z tą spółką.
- W przypadku zagospodarowania wód opadowych za pomocą urządzeń wodnych, Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w myśl art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478) na wykonanie urządzeń wodnych służących do odprowadzania wód opadowych (np. studnia chłonna, wylot).
- stosownie do art. 197 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, drenowania oraz rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. W związku z tym zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m.in.:
  - a) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - b) niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
  - c) wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.
- Stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478), utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych. Ponadto zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych ( w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

#### **e) wymagania wynikające z przepisów odrębnych:**

- należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów (w szczególności od terenów leśnych) oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci,
- dalsza realizacja przedmiotowego zamierzenia zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

#### **Projekt decyzji uzgodniono z:**

- Starostwem Powiatowym w Gostyniu, Wydziałem Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.
  - Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Lesznie.
  - Zarządem Zlewni w Lesznie Postanowieniem z dnia 14 listopada 2023 r., znak: WR.ZPU.2.521.1922.2023.MM.
2. Granice terenu objętego decyzją o warunkach zabudowy oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

#### **Uzasadnienie**

Z wnioskiem z dnia 25 września 2023 r., wystąpiła CEPV 21 Sp. z o.o., ul. Kolska Szosa 1, 62-700 Turek, w imieniu której występuje Pan Michał Czajkowski, ul. Innowatorów 8, 62-070 Dopiewo w sprawie

ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę do 4 farm elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 4 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w obrębie **Śmiłowo**, dz. ozn. nr geod. **69/1**.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla w/w inwestycji pismem Burmistrza Ponieca z dnia **5 października 2023 r.**, znak: **GP. 6730.53.2023**.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wniosek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projekt decyzji został uzgodniony z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Lesznie, Starostwem Powiatowym w Gostyniu, Wydziałem Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, które w ustawowym terminie nie zajęły. Projekt decyzji uzgodniono również z Zarządem Zlewni w Lesznie, który uzgodnił projekt z uwagami uwzględnionymi w treści decyzji.

Strony postępowania zostały powiadomione o zebranych materiałach w sprawie i możliwości wniesienia uwag. Do dnia wydania decyzji uwagi nie wpłynęły. Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), sporządziła mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków, wpisana na listę Polskiej Izby Urbanistów Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów z/s we Wrocławiu Zaświadczenie Nr Z-461/KW/317/2014 z dnia 8 sierpnia 2014 r.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

#### **Pouczenie**

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Burmistrza Ponieca w terminie 14 dni od dnia odbioru decyzji. Na podstawie art. 127a KPA 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.

Zgodnie z art. 51. ust 2-2i w związku z art. 64. ust. 1 pkt. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, lub w przypadku powzięcia informacji, że decyzja nie zostanie wydana w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji Wnioskodawca może złożyć żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki w wydaniu decyzji.

#### **Załączniki:**

1. Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1 : 1000.
2. Załącznik Nr 2 – Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

#### **Otrzymują za dowodem doręczenia:**

1. CEPV 21 Sp. z o.o. ul. Kolska Szosa 1, 62-700 Turek  
Adres do korespondencji ul. Innowatorów 8, 62-070 Dopiewo
2. pozostałe strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a

BURMISTRZ  
Jacek Wojcicki



## ANALIZA

WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,  
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO  
I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

**Inwestor:** CEPV 21 Sp. z o.o., ul. Kolska Szosa 1, 62-700 Turek.

**Pełnomocnik:** Pan Michał Czajkowski, ul. Innowatorów 8, 62-070 Dopiewo.

### 1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja :

1.1. Rodzaj inwestycji – budowa do 4 farm elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 4 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

1.2. Lokalizacja – obręb **Śmiłowo**, dz. ozn. nr geod. **69/1**.

### 2. Podstawa prawna analizy :

2.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.),

2.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),

2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

### 3. Charakterystyka obszaru analizowanego:

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru analizowanego sporządza się analizę funkcji oraz cech zabudowy zagospodarowania terenu.

Obszar inwestycji obejmuje działkę nr ewid. **69/1**. Wg. ewidencji gruntów i budynków działka stanowi łąki trwałe oraz grunty orne.

Analizą objęto przedmiotową działkę o nr geod. **69/1** obszar wokół niej w obrębie miejscowości **Śmiłowo**. W obszarze analizowanym znajdują się łąki trwałe, grunty orne oraz tereny komunikacji.

Planowana inwestycja jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych - Karta Zespołu Stanowisk Archeologicznych Nr 4 numer obszaru AZP: 65-26, 65-27, według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych.

Inwestor wystąpił z wnioskiem dnia 25 września 2023 r., do Burmistrza Ponieca o ustalenie warunków zabudowy dla w/w inwestycji.

#### **Do wniosku dołączono:**

- kopię mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 – czysty podkład.
- wydruki z rejestru gruntów.

Burmistrz Ponieca pismem dnia **05.10.2023 r.**, znak sprawy **GP 6730.53.2023** zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

### 4. Wyniki analizy:

Po wykonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich, ustalono zgodnie z wnioskiem Inwestora

obiekt – **elektrownia fotowoltaiczna:**

- usytuowanie - zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji w skali 1 : 1000, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,00 m od projektowanego poszerzenie drogi wewnętrznej na dz. ewid. nr 69/2 do 8,00 m, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji w skali 1 : 1000,
- powierzchnia zabudowy – do 1,87 ha,
- moc instalacji – do 4,0 MW,
- powierzchnia – do 2,08 ha,
- wysokość paneli fotowoltaicznych - do 5,00 m.
- *stacja transformatorowa – maksymalnie 4 szt.:*
  - powierzchnia – do 49,00 m<sup>2</sup>,
  - kubatura - od 24,00 m<sup>3</sup> do 245,00 m<sup>3</sup>,
  - długość – do 7,00 m,
  - szerokość – 7,00 m,
  - wysokość – do 5,00 m,
- *magazyn mocy – maksymalnie 4 szt.:*
  - powierzchnia – do 37,50 m<sup>2</sup>,
  - długość – do 12,50 m,
  - szerokość – do 3,00 m,
  - wysokość – do 5,00 m,
- *infrastruktura towarzysząca.*

#### **Infrastruktura techniczna:**

- dostępność komunikacyjna – nie jest wymagana,
- zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – projektowane przyłącze,
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- sposób unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z ustawą o odpadach,
- sposób odprowadzenia wód opadowych – powierzchniowo po terenie nieutwardzonym działki,
- źródła ciepła – nie dotyczy.

#### **5. Wymagania ze względu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:**

Teren jako taki nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.)).

#### **Uzasadnienie**

Planowane zagospodarowanie działki będzie kontynuacją funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi, oraz nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wnioszek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

*Ze względu na charakter inwestycji uznaje się za bezzasadne sporządzenie analizy graficznej.*

BURMISTRZ  
Jan Wiliński

STAROSTA GOSTYŃSKI

Biuro i Siedziba Starosty w Gostyniu

2023-08-01

Urząd Starosty w Gostyniu  
M. Stary Gostyń  
Starosta Geodeta

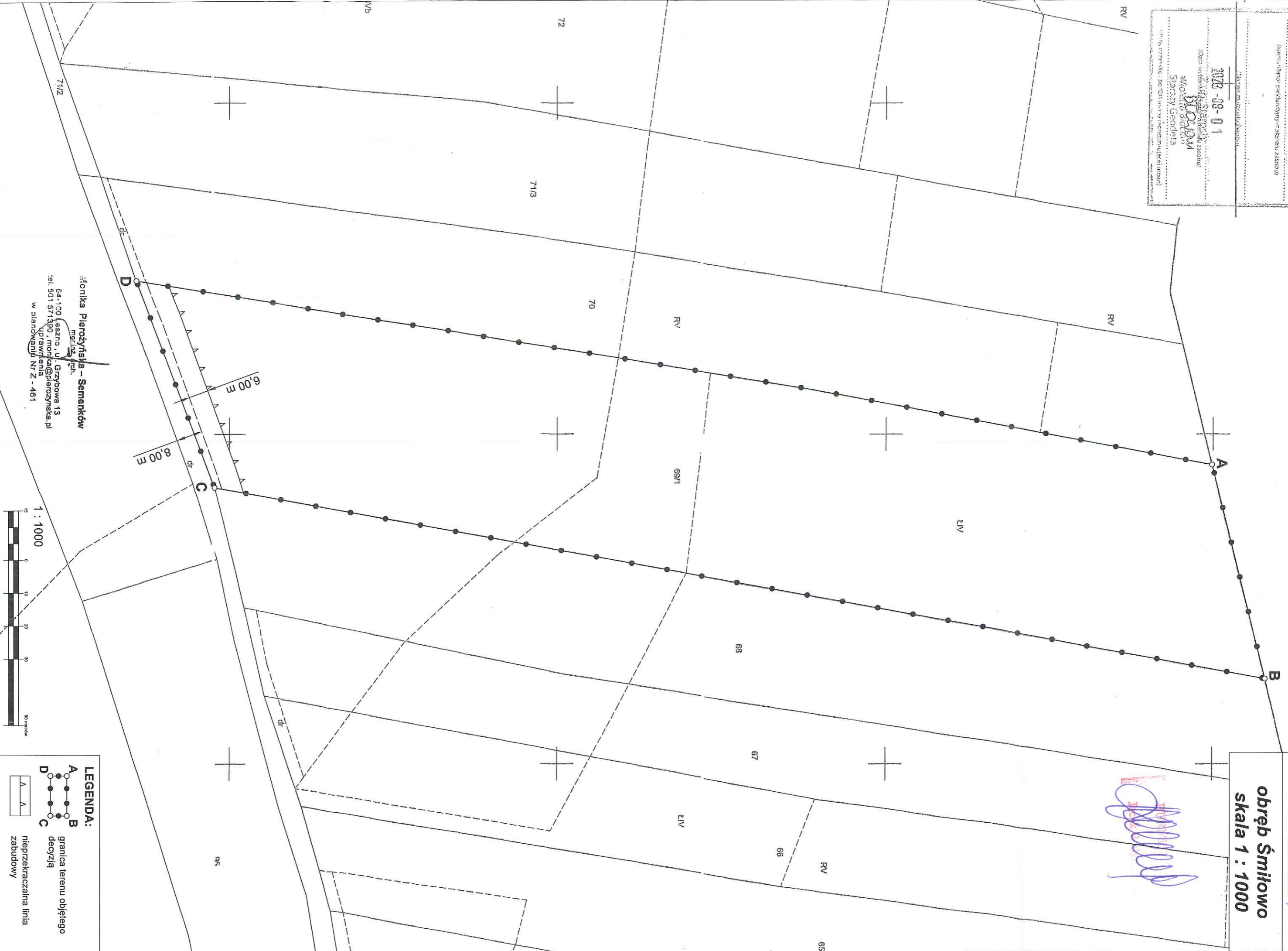
Urząd Starosty w Gostyniu, ul. Rynek 1, 17-100 Gostyń

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
do decyzji o warunkach zabudowy  
Nr GP.6730.53.2023

dnia 08.08.2023

obręb Śmiłowo

skala 1 : 1000



Monika Pierożyńska - Semenków  
malcz. sp. z o.o.  
64-100 Leszno, ul. Grzybowa 13  
tel. 501 571 390, monika@pierozynska.pl  
w planowaniu Nr Z - 461

**LEGENDA:**

- A-B granica terenu objętego decyzją
- C granica terenu objętego decyzją
- D granica terenu objętego decyzją
- nieprzekraczalna linia zabudowy