

Włoszczowa, dnia 29.07.2022r.

Znak: FIP.6730.1.19.2022.GJ4

DECYZJA Nr 1.19.2022
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59, art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego do Urzędu Gminy Włoszczowa w dniu 23.05.2022 r. przez .

USTALAM

na rzecz

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji:

budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 0,9 MW wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 2376, 2377, 2378, 2379 w miejscowości Włoszczowa w granicach terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego i literami ABCDE-A.

1. Rodzaj inwestycji:

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej - instalacja odnawialnego źródła energii.

1.2 Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 0,9 MW wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 2376, 2377, 2378, 2379 w miejscowości Włoszczowa w granicach terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego i literami ABCDE-A.

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

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie wymaga ustaleń.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi.

- teren inwestycji, zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Włoszczowskiego położony jest w części na gruncie rolnym wytworzonym z gleb IV klasy bonitacyjnej, który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.), ponieważ zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przepisów rozdziału 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. W pozostałej części oznaczony jest symbolami "Bi" oraz "W", które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ nie stanowią gruntów rolnych i leśnych,
- badając inwestycję pod kątem zakwalifikowania jej do jednej z kategorii inwestycji, o których mowa 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), stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą

techniczną, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach położonych poza formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Teren planowanej inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody. Z bilansu terenu wynika, że powierzchnia podlegająca przekształceniu wynosić będzie 1,5398 ha. W związku z tym, że planowana inwestycja jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, Burmistrz Gminy Włoszczowa wydał decyzję z dnia 19.04.2022, znak: MRO.6220.39.2021.IJP3 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, w której orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji nakładając jednocześnie warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b 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, oraz działania określone w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit b ustawy ooś,

- teren inwestycji położony jest w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP Nr 408 Niecka Miechowska (część NW), w granicach którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.
- zagospodarowanie terenu inwestycji należy dostosować do wymogów wynikających z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.).
- Teren inwestycji graniczy z rowem melioracyjnym. Rozwiązanie ewentualnej kolizji z istniejącym urządzeniem melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.). Zgodnie z art. 192 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne jw. zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, a tym samym utrudniania swobodnego spływu wód.
- Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor powinien uzyskać decyzję Starosty Włoszczowskiego zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

2.3.Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren inwestycji podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.), gdyż położony jest w strefie "E" ochrony ekspozycji układu urbanistycznego miasta Włoszczowa wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. W związku z tym w celu ochrony wartości krajobrazowych należy zastosować rozwiązania wysokościowe inwestycji, które nie będą stanowić dominanty wysokościowej wyróżniającą się w terenie. Projekt budowlany należy uzgodnić ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Gminy Włoszczowa.

2.4.Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach zarządcy sieci,
 - zagospodarowanie wód opadowych: na terenie objętym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.
- Obsługa komunikacyjna terenu: nie wymaga ustaleń.

Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii, w związku z tym art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiotowej sprawie nie stosuje się.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; (zgodnie z ust. 5 warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem),
- 2) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 4) 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, 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.

Odnosząc się do warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że:

- planowana inwestycja posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej (energii elektroenergetycznej).
- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.), ponieważ obejmuje grunty nie wymagające uzyskania takiej zgody.
- dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza tych przepisów. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne bezpośrednio związane z przedmiotem inwestycji:
 - ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) wraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839); planowana inwestycja kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego Burmistrz Gminy Włoszczowa wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia,
 - ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916); teren planowanej inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody,
 - ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.), teren objęty warunkami zabudowy nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
 - ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 ze zm.); teren inwestycji położony jest poza ustanowionymi terenami górniczymi,
 - ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.); teren inwestycji położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- Inwestycję należy zaprojektować w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie ograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego, stanowiącego jeden z załączników do wniosku o pozwolenie na budowę, z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

2.6. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

Teren inwestycji znajduje się poza terenami górniczymi, tak więc planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 ze zm.). W granicach terenu inwestycji nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na ruchy masowe.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej pozyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie w skali 1: 1000, kolorem czarnym i literami ABCDE-A stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji i jej integralną część.

UZASADNIENIE

Decyzje o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 52 ust. 1 stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się na wniosek zainteresowanego. Taki wniosek dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wpłynął do Burmistrza Gminy Włoszczowa od

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora, który powinien zawierać: określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawionych na kopii mapy zasadniczej, w przedmiotowej sprawie Wnioskodawca przedłożył mapę zasadniczą w skali 1: 1000, charakterystykę inwestycji zawierającą określenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej oraz określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji i dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Wniosek inwestora spełniał wymagania stawiane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym mógł być przedmiotem rozpatrzenia.

- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.), teren inwestycji położony jest poza strefami ujęć wód, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami zmeliorowanymi i zdrenowanymi.
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - 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, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Tak, więc stwierdza się na podstawie powyższego, że planowana inwestycja spełnia łącznie warunki, o których mowa powyżej i może być przedmiotem realizacji na warunkach określonych w decyzji.

Stosownie do art. 61 § 4 i 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Stosownie do art. 60 ust. 1, ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W trakcie postępowania projekt decyzji został uzgodniony:

- 1) ze Starostą Włoszczowskim w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych – postanowienie z dnia 29.06.2022r., znak: ROL.673.2.16.2022.KK2,
 - 2) ze Starostą Włoszczowskim w odniesieniu do ochrony terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych,
 - 3) z Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach (Geologiem Wojewódzkim) w odniesieniu do ochrony udokumentowanych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych,
 - 4) z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim,
 - 5) ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach,
 - 6) z Ministrem Klimatu i Środowiska w Warszawie w odniesieniu do udokumentowanych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych,
- którzy nie zajęli stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, co zgodnie z art.53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za dokonanie uzgodnienia.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 nie dotyczy przedmiotowej inwestycji bowiem nie znajduje się ona na obszarach w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Po poinformowaniu stron postępowania, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego materiału dowodowego.

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów odrębnych i z warunkami będącymi wynikiem przeprowadzonych uzgodnień, a ustalenia niniejszej decyzji uwzględniają wniosek inwestora.

Stosownie do art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez Rafała Koziela, posiadającego kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 3 ww. ustawy.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

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).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.

Do robót budowlanych można przystąpić w trybie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

Zmiana przepisów odrębnych przywołanych w niniejszej decyzji spowoduje oczywistą potrzebę dostosowania inwestycji do aktualnych przepisów.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Burmistrza Gminy Włoszczowa w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gminy Włoszczowa oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki: Nr 1 - graficzny w skali 1 : 1000,

Otrzymują:

1. Strony postępowania
wg odrębnego wykazu
2. a/a



Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Sławomir Owczarek
Dyrektor Biura ds. Inwestycji

Stosownie do art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt decyzji został sporządzony przez Rafała Koziela, posiadającego kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej
zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej
z dnia 16.11.2006r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546).

Załącznik do decyzji
Burmistrza Gminy Włoszczowa z dnia 29.07.2022
znak: FIP.6730.1.19.2022.GJ4
objaśnienia

—linie rozgraniczające teren inwestycji

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Sławomir Owczarek
Dyrektor Biura ds. Inwestycji

mgr Rafał Marcin Koziół

uprawniony właściciel
na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzonnym