

IZP-IV.6730.50.2021.DK

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) oraz art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) w związku z art. 72 ust 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247)

ZAWIADAMIAM

że w zakresie prowadzonego w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śląskim postępowania administracyjnego, wynikającego z wniosku z dnia 20 lipca 2021 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie elektrowni fotowoltaicznej PV Uszyce o mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą** na działce nr ewid. 514 k.m. 1 położonej w obrębie ewid. Uszyce w gminie Gorzów Śląski,

zakończono postępowanie administracyjne i w dniu 18 października 2021 r. Burmistrz Gorzowa Śląskiego wydał **decyzję nr 55/2021** o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Stosownie do przepisów działu II ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247), informacja na temat wydanej decyzji zostanie udzielona każdemu, kto złoży pisemny wniosek do organu, który wydał decyzję. Od podmiotu żądającego informacji nie wymaga się wykazania interesu prawnego lub faktycznego. Władze publiczne udostępniają informację o wydanej decyzji bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu miesiąca od dnia otrzymania wniosku. Udostępnianie informacji następuje w sposób i w formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponują władze publiczne, nie umożliwiają udostępnienia informacji w sposób i w formie określonych we wniosku. Jeżeli informacja o wydanej decyzji nie może być udostępniona w sposób lub w formie określonych we wniosku, władze publiczne powiadamiają pisemnie podmiot żądający informacji w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o przyczynach braku możliwości udostępnienia informacji zgodnie z wnioskiem i wskazują, w jaki sposób lub w jakiej formie informacja może być udostępniona. Jeżeli w terminie 14 dni od dnia otrzymania powiadomienia, podmiot żądający informacji nie poinformuje o wyborze sposobu lub formy udostępnienia spośród wskazanych w powiadomieniu, władze publiczne wydają decyzję o odmowie udostępnienia informacji.

BURMISTRZ

Rafał Kotarski

Otrzymują:

1. Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Gorzów Śląski (bip.gorzowslaski.pl)
2. Tablica ogłoszeniowa w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śląskim
3. a/a.

Zawiadomienie udostępniono w dniu 19.10.2021 r.

IZP-IV.6730.50.2021.D55

DECYZJA nr 55/2021 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 poz. 735) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 lipca 2021 r., OZE Development Sp. z o.o., Naclaw 25, 64-000 Kościan,

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla działki nr ewid. 514 (obręb Uszyce),

dla inwestycji obejmującej:

budowę elektrowni fotowoltaicznej PV USZYCE- instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zabudowie produkcyjnej na działce nr ewid. 514 (obręb Uszyce) położonej w gminie Gorzów Śląski,

określam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu

wyznaczonego na załączniku graficznym nr 1 sporządzonym na mapie w skali 1:1000, liniami rozgraniczającymi teren inwestycji pokrywającymi się z granicą terenu objętego wnioskiem,

dla inwestycji obejmującej

budowę elektrowni fotowoltaicznej PV USZYCE - instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

i ustalam:

rodzaj zabudowy:

- zabudowa produkcyjna,

oraz funkcję zabudowy:

- budowę elektrowni fotowoltaicznej - instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ze względu na charakter inwestycji – farma fotowoltaiczna - instalacja odnawialnego źródła energii – nie ustala się wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia projektowanej instalacji fotowoltaicznej
 - a) Panele fotowoltaiczne w ilości – do 10 000 sztuk,
 - b) Linie kablowe SN,
 - c) Linie kablowe nN,
 - d) Linie kablowe sterownicze,
 - e) Kable telekomunikacyjne,
 - f) Linie kablowe światłowodowe,
 - g) Uziemienie i ochronę odgromową,
 - h) Magazyn energii,
 - i) Drogi dojazdowe wewnętrzne,
 - j) Niwelacje i zazielenienie terenu,
 - k) Oświetlenie terenu elektrowni,
 - l) Ogrodzenie terenu elektrowni,
 - m) Monitoring terenu elektrowni,
 - n) Stacja transform. nN/SN kontenerowa o pow. do 2x50 m² i wysokości do 3,5 m (do 2 sztuk),

- o) Konstrukcje wsporcze paneli o wysokości do 5 m n.p.g.,
 - p) Zjazd z drogi gminnej,
 - q) Przekształtniki DC/AC (inwertery),
 - r) realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. 2021 poz. 716),
- 3) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
- a) ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.),
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)
 - c) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, z 2020, poz. 471) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na działce nr ewid. 514 są następujące grunty: RV, RIVa, RIVb. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098),
- planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do przedmiotowego wniosku, dołączono Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie elektrowni fotowoltaicznej PV USZYCE o mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowaną na działce Nr 514, obręb Uszyce, gmina Gorzów Śląski”, znak: BOP-V.6220.5.2021 wydaną przez Burmistrza Gorzowa Śląskiego w dniu 2 lipca 2021 r., decyzja stała się ostateczną z dniem 02.08.2021 r.,
- realizacja inwestycji – zgodnie z warunkami określonymi w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Gorzowa Śląskiego, z dnia 2 lipca 2021 r., znak: BOP-V.6220.5.2021,
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowaną inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710).

4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy
- energia elektryczna wyprodukowana przez elektrownię fotowoltaiczną będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w technicznych warunkach przyłączenia wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej po uzyskaniu wnioskowanej decyzji o warunkach zabudowy. Stosownie do treści art. 7 ust. 8d pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2021 poz. 716) decyzja o warunkach

zabudowy zostanie załączona do wniosku o wydanie warunków przyłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku (II SA/Bk 940/17) „... przepis art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy planistycznej nie zawiera warunku zapewnienia odbioru wyprodukowanej energii”,

- gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 514.

5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Planowana inwestycja na etapie użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.
3. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości przedmiotowej działki.
4. Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)

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. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

6. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Działka nr ewid. 514 nie znajduje się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

OZE Development Sp. z o.o., Naclaw 25, 64-000 Kościan w dniu 20 lipca 2021 r., wystąpiło z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej PV USZYCE- instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zabudowie produkcyjnej na działce nr ewid. 514 (obręb Uszyce) położonej w gminie Gorzów Śląski.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest ww. inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ww. ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do przedmiotowego wniosku, dołączono Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie elektrowni fotowoltaicznej PV USZYCE o mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowaną na działce Nr 514, obręb Uszyce, gmina Gorzów Śląski”, znak: BOP-V.6220.5.2021 wydaną przez Burmistrza Gorzowa Śląskiego w dniu 2 lipca 2021 r., decyzja stała się ostateczną z dniem 02.08.2021 r.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524), które zmieniły art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Farma fotowoltaiczna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego a także, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- Starostą Oleskim, postanowieniem z dnia 07.09.2021 r., znak: OŚR.6123.300.2021,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w drodze milczącej zgody, wobec nie zajęcia stanowiska przez organ w terminie ustawowym,
- Zarządcą drogi wewnętrznej, pismem z dnia 09.09.2021 r., znak: IZP-IV.7230.63.2021

oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 5 należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Niniejsza decyzja wygaśnie jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana zawierająca 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).

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Gorzowa Śląskiego w terminie 14– tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zastępca Burmistrza

mgr Michalina Stelmach

Załączniki:

1. Zał. Nr 1 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
2. Wyniki analizy - część tekstowa – zał. Nr 1a;
- część graficzna – zał. Nr 1b.

Otrzymują:

1. OZE Development Sp. z o.o., Naclaw 25, 64-000 Kościan,
2. Karol Bednarz, Dorota Bednarz, Wojska Polskiego 15, 98-432 Łubnice, (właściciele dz. nr ewid. 514 obręb (Uszyce),
3. (właściciel działki nr ewid. 515, obręb Uszyce, gmina Gorzów Śląski),
4. (właściciel działki nr ewid. 512, obręb Uszyce, gmina Gorzów Śląski),
5. Gmina Gorzów Śląski (działki nr 278; 501; 513),
6. a/a

Projekt decyzji sporządził: *mgr inż. Piotr Ulrich*

WYNIKI ANALIZY – część tekstowa – załącznik Nr 1 a do decyzji o warunkach zabudowy

1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 3 zostały łącznie spełnione.
2. Analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków do wydania decyzji administracyjnej:

2.1. Zgodnie z art. 61 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), ze względu na rodzaj inwestycji – budowa instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610), decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może zostać wydana z pominięciem szczegółowej analizy istniejącego stanu zabudowy na terenie przylegającym do analizowanej działki tj. działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej nie musi być zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczącej 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. Ponadto, teren nie musi mieć dostępu do drogi publicznej,

- a) ze względu na charakter inwestycji – instalacja odnawialnego źródła energii – nie ustala się wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:
 - Panele fotowoltaiczne w ilości – do 10 000 sztuk,
 - Linie kablowe SN,
 - Linie kablowe nN,
 - Linie kablowe sterownicze,
 - Kable telekomunikacyjne,
 - Linie kablowe światłowodowe,
 - Uziemienie i ochronę odgromową,
 - Magazyn energii,
 - Drogi dojazdowe wewnętrzne,
 - Niwelacje i zazielenienie terenu,
 - Oświetlenie terenu elektrowni,
 - Ogrodzenie terenu elektrowni,
 - Monitoring terenu elektrowni,
 - Stacja transform. nN/SN kontenerowa o pow. do 2x50 m² i wysokości do 3,5 m (do 2 sztuk),
 - Konstrukcje wsporcze paneli o wysokości do 5 m n.p.g.,
 - Zjazd z drogi gminnej,
 - Przekształtniki DC/AC (inwertery),
 - realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. 2021 poz. 716),
- c) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

2.2. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 – teren ma dostęp do drogi publicznej

- a) Elektrownia fotowoltaiczna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla takiej inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 tej ustawy.
Planowana inwestycja spełnia art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.3. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 – *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego*

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,

- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - d) energia elektryczna wyprodukowana przez elektrownię fotowoltaiczną będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w technicznych warunkach przyłączenia wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej po uzyskaniu wnioskowanej decyzji o warunkach zabudowy. Stosownie do treści art. 7 ust. 8d pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2021 poz. 716) decyzja o warunkach zabudowy zostanie załączona do wniosku o wydanie warunków przyłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku (II SA/Bk 940/17) „... przepis art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy planistycznej nie zawiera warunku zapewnienia odbioru wyprodukowanej energii”,
 - e) zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania,
 - f) gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 514,
 - h) zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
 - i) ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- 2.4. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 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 na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- a) zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, z 2020, poz. 471) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na działce nr ewid. 514 są następujące grunty: RV, RIVa, RIVb. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 2.5. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5** – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi
- a) ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2.6. Zgodnie z art. 61 ust. 2** – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1
- a) nie stosuje się.
- 2.7. Zgodnie z art. 61 ust. 3** – przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii
- a) farma fotowoltaiczna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla takiej inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 tej ustawy.
- 2.8. Zgodnie z art. 61 ust. 4** – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie
- a) nie stosuje się.
- 2.9. Zgodnie z art. 61 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.
- a) wykonanie projektowanego przyłącza energetycznego będzie zagwarantowane w drodze umowy między inwestorem, a właścicielem sieci.

Zal. 1b
Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy dla
działki nr ewid. 514 (obręb Uszyce),
gmina Gorzów Śląski
Pomniejszono do skali 1:5000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- - - - - GRANICA TERENU OBJĘTEGO
WNIOSEM
- GRANICA FUNKCJI TERENU
- KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- RM** ZABUDOWA ZAGRODOWA
- R** TERENY ROLNE

Projekt decyzji sporządził:

Piotr Ulrich
mgr inż.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty
na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia
15 grudnia 2000 r. o samorządach architektów
Inżynierów budownictwa oraz inżynierów

