

IZP-IV.6730.54.2021.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 ze zm.)

ZAWIADAMIAM

że w zakresie prowadzonego w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śląskim postępowania administracyjnego, wynikającego z wniosku z dnia 27 sierpnia 2021 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczącej budowy **elektrowni fotowoltaicznej – instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** w zabudowie produkcyjnej na działce nr ewid. 176 (obręb Kozłowice) położonej w gminie Gorzów Śląski,

zakończono postępowanie administracyjne i w dniu 02 grudnia 2021 r. Burmistrz Gorzowa Śląskiego wydał **decyzję nr 60/2021** 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 ze zm.), 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.

Zastępca Burmistrza


mgr Michałina Stelmach

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 02.12.2021 r.

IZP-IV.6730.54.2021.D60

DECYZJA nr 60/2021 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 r. poz. 735) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 sierpnia 2021 r., SUN FARMS Sp. z o.o., Aleja Lipowa 32, 53-124 Wrocław, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Przemysława Siuchnińskiego

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla działki nr ewid. 176 (obręb Kozłowice),

dla inwestycji obejmującej:
budowę elektrowni fotowoltaicznej – instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

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 – instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

i ustalam:

rodzaj zabudowy:

- zabudowa produkcyjna,

oraz funkcję zabudowy:

- budowę elektrowni fotowoltaicznej – instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

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 elektrowni fotowoltaicznej – instalacji odnawialnego źródła energii wraz z niezbędną infrastrukturą:
 - a) moc do 1,0 MW,
 - b) panele fotowoltaiczne,
 - c) inwertery,
 - d) infrastruktura nadziemna i podziemna,
 - e) stacja transformatorowa,
 - f) podziemne linie kablowe energetyczne,
 - g) linie zasilające,
 - h) drogi wewnętrzne,
 - i) infrastruktura telekomunikacji umożliwiająca nadzór eksploatacyjny instalacji,
 - j) inne elementy infrastruktury związane z budową jak ogrodzenie terenu czy monitoring,
 - k) 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:
- 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. 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 2021 r. poz. 1326) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 176 są następujące grunty: RIVa, RIVb. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 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),
- do wniosku dołączono decyzję Burmistrza Gorzowa Śląskiego, znak: GKS-VII.6220.1.2021 z dnia 19.03.2021 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW na działce Nr 176 obręb Kozłowice wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Gorzów Śląski”,
- realizacja inwestycji – zgodnie z warunkami określonymi w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Gorzowa Śląskiego, z dnia 19 marca 2021 r., znak: GKS-VII.6220.1.2021,
- 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. W przypadku napotkania urządzeń drenarskich inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych, a w przypadku uszkodzenia przebudować, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.

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,
- przez teren działki nr ewid. 176 przebiega czynna linia napowietrzna średniego napięcia (15 kV). Projektowaną inwestycję należy uzgodnić branżowo z TAURON Dystrybucja S.A. pod względem ewentualnych kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi,
- zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z pismem Tauron Dystrybucja o treści „Informujemy, że istnieje możliwość przyłączenia niżej określonego obiektu. Przyłączenie

objektu wymaga uzyskania warunków przyłączenia oraz zawarcia i zrealizowania Umowy o przyłączenie. Niniejsza informacja traci ważność po upływie jednego roku od daty jego wydania, jeżeli w tym okresie nie zostaną wydane warunki przyłączenia. Niniejsza informacja nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych i budowlanych w zakresie przyłączenia. Informacja o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nie narzuca na TAURON Dystrybucja S.A. obowiązku późniejszego przyłączenia klienta według opłaty taryfowej oraz w ściśle określonym terminie”,

- 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 pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 176,
- usytuowanie obiektu w obrębie istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- wszystkie prace budowlane w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych, należy wykonywać zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169, poz. 1650), Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1286) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401),
- ustala się obowiązek uzyskania opinii od TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Częstochowie, w zakresie parametrów technicznych istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia przyjętych przez projektanta do opracowania projektu budowlanego.

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 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),

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. 176 nie znajduje się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

SUN FARMS Sp. z o.o., Aleja Lipowa 32, 53-124 Wrocław, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Przemysława Siuchnińskiego w dniu 27 sierpnia 2021 r., wystąpiło z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej – instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zabudowie produkcyjnej na działce nr ewid. 176 (obręb Kozłowice) 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.

Do wniosku dołączono decyzję Burmistrza Gorzowa Śląskiego, znak: GKS-VII.6220.1.2021 z dnia 19.03.2021 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW na działce Nr 176 obręb Kozłowice wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Gorzów Śląski”.

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 30.09.2021 r., znak: OŚR.6123.313.2021,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowieniem z dnia 07.10.2021 r., znak: PO.ZPU.2.522.3626.2021.DK,
- Zarządcą drogi wewnętrznej, pismem z dnia 05.10.2021 r., znak: IZP-IV.7230.90.2021

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. Przemysław Siuchniński, Aleja Lipowa 32, 53-124 Wrocław,
2. strony wg rozdzielnika,
3. 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:
 - moc do 1,0 MW,
 - panele fotowoltaiczne,
 - inwertery,
 - infrastruktura nadziemna i podziemna,
 - stacja transformatorowa,
 - podziemne linie kablowe energetyczne,
 - linie zasilające,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura telekomunikacyjna umożliwiająca nadzór eksploatacyjny instalacji,
 - inne elementy infrastruktury związane z budową jak ogrodzenie terenu czy monitoring,
 - 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) zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z pismem Tauron Dystrybucja o treści „Informujemy, że istnieje możliwość przyłączenia niżej określonego obiektu. Przyłączenie obiektu wymaga uzyskania warunków przyłączenia oraz zawarcia i zrealizowania Umowy o przyłączenie. Niniejsza informacja traci ważność po upływie

jednego roku od daty jego wydania, jeżeli w tym okresie nie zostaną wydane warunki przyłączenia. Niniejsza informacja nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych i budowlanych w zakresie przyłączenia. Informacja o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nie narzuca na TAURON Dystrybucja S.A. obowiązku późniejszego przyłączenia klienta według opłaty taryfowej oraz w ściśle określonym terminie”,

- 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 pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 176,
- h) zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- i) ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- j) usytuowanie obiektu w obrębie istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- k) wszystkie prace budowlane w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych, należy wykonywać zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169, poz. 1650), Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1286) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401),
- l) ustala się obowiązek uzyskania opinii od TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Częstochowie, w zakresie parametrów technicznych istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia przyjętych przez projektanta do opracowania projektu budowlanego.

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 2021 r. poz. 1326) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z raportem z rejestru gruntów na działce nr ewid. 176 są następujące grunty: RIVa, RIVb. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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.

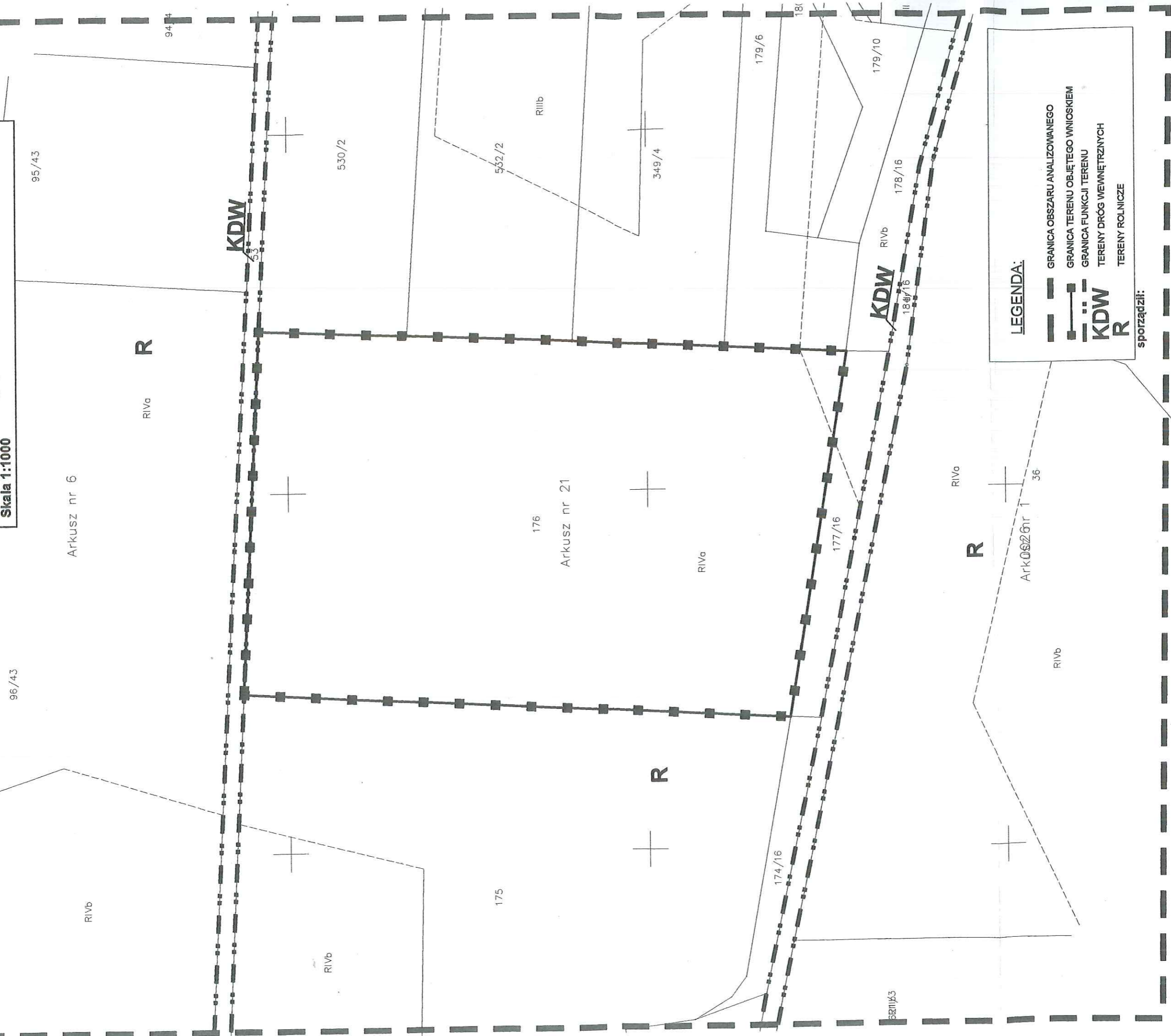
Wyniki analizy sporządził: *mgr inż. Piotr Ulrich*

Rozdzielnik:

1. Pełnomocnik - Przemysław Siuchniński, Aleja Lipowa 32, 53-124 Wrocław,
2. (właściciele działki nr ewid. 176 obręb Kozłowice),
3. (właściciele działki nr ewid. 175 obręb Kozłowice),
4. (właściciele działki nr ewid. 174/16 obręb Kozłowice),
5. (właściciele działki nr ewid. 177/16 obręb Kozłowice),
6. (właściciele działki nr ewid. 530/2 obręb Kozłowice),
7. (właściciele działki nr ewid. 532/2 obręb Kozłowice),
8. (właściciele działki nr ewid. 349/4 obręb Kozłowice),
9. (właściciele działki nr ewid. 179/6 obręb Kozłowice),
10. (właściciele działki nr ewid. 178/16 obręb Kozłowice),
11. (właściciele działki nr ewid. 96/43 obręb Kozłowice),
12. a/a

Zastępca Burmistrza
Shuy
mgr *Michalina Stelmach*

Zat. 1b
 Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy
 dla działki o nr ewid. 176 położonej
 w obrębie ewidencyjnym Kozłowice, gmina Gorzów Śląski
 Skala 1:1000



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- GRANICA FUNKCJI TERENU
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- R** TERENY ROLNICZE

sporządził:

Zastępca Burmistrza
 mgr *Michalina Stelmach*

Piotr Ujch
 mgr inż.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodów urbanisty
 na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia
 5 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
 inżynierów budownictwa oraz urbanistów