Burmistrz Gorzowa Śl.
46-310 Gorzów Śl.
woj. opolskie

Gorzów Śląski, dnia 20.04.2022 r.

IZP-IV.6730.14.2022.D9

DECYZJA nr 9/2022
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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), §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. z 2021 r. poz. 735, 1491, 2052) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02 lutego 2022 r., Cerpol – Kozłowice Sp. z o.o., Kozłowice, ul. Nowa 4, 46-310 Gorzów Śląski, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Marka Krasa, RR Solar sp. z o.o., ul. Ząbkowska 31, 03-736 Warszawa

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla działek nr ewid. 409/74, 413/74, 416/74, 417/74, 419/74, 420/74, 422/74, oraz dla części działek nr ewid. 408/74, 412/74, 421/74 (obręb Kozłowice)

dla inwestycji obejmującej:
budowę wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej ,,Kozłowice" o mocy do 4 MW, wraz z instalacjami urządzeniami technicznymi oraz pozostałą 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 wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej ,,Kozłowice" o mocy do 4 MW, wraz z instalacjami urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,

i ustalam:

rodzaj zabudowy:
- zabudowa produkcyjna,

oraz funkcję zabudowy:
- budowa wolnostojąca elektrowni fotowoltaicznej ,,Kozłowice" o mocy do 4 MW, wraz z instalacjami urządzeniami technicznymi oraz pozostałą 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) linia zabudowy:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanej inwestycji:
         - zgodna z Zał. 1,

   2) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia projektowanej instalacji fotowoltaicznej
      a) ogniwa fotowoltaiczne na wolnostojących konstrukcjach wsporczych, dolna krawędź paneli min. 0,8 m nad powierzchnią gruntu:
      b) przekształtniki DC/AC (inwertery) zamocowane do konstrukcji wsporczych, lub zlokalizowane przy stacji transformatorowych,
      c) wolnostojące prefabrykowane stacje transformatorowe średniego napięcia (SN) – nie więcej niż cztery sztuki,
      d) magazyny energii – nie więcej niż cztery sztuki,
      e) instalacje elektryczne,
      f) przyłącze kablowe,
      g) system monitoringu (bariery IR, czujniki ruchu, kamery),

h) ogrodzenie wraz z bramą wjazdową,
i) ochronę odgromową i przeciwprzepięciową,
j) realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.),

3) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
a) ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351),
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 2021 r. poz. 1326) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na działce nr ewid. 408/74 znajdują się następujące grunty: RIVa, W, RIIIa, na działce nr ewid. 409/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 412/74 znajdują się następujące grunty: RIVa, RIVb, RIIIa, na działce nr ewid. 413/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 416/74 znajdują się następujące grunty: RIVb, na działce nr ewid. 417/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 419/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid 420/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 422/74 znajdują się następujące grunty: RV, RIVb, na działce nr ewid. 421/74 znajdują się następujące grunty: Ba. Planowana inwestycja nie będzie realizowana na gruntach klasy III. Obszar w obrębie terenu objętego wnioskiem nie obejmuje gruntów klasy III. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- do wniosku dołączono decyzję Burmistrza Gorzowa Śląskiego, znak: BO-V.6220.17.2021 z dnia 24.01.2022 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Kozłowice" wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- realizacja planowanej inwestycji zgodnie z Decyzją Burmistrza Gorzowa Śląskiego, znak: BO-V.6220.17.2021 z dnia 24.01.2022 r.,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269) 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),
- 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, planowana 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 (rowu), 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,
- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej Nr 1312O,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze pozyskujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
- 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. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.) 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 działek nr ewid. 409/74, 413/74, 416/74, 417/74, 419/74, 420/74, 422/74, 408/74, 412/74, 421/74.

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 cieplnej, 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:

Działki nr ewid. 409/74, 413/74, 416/74, 417/74, 419/74, 420/74, 422/74, 408/74, 412/74, 421/74, nie znajdują się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

Cerpol – Kozłowice Sp. z o.o., Kozłowice, ul. Nowa 4, 46-310 Gorzów Śląski, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Mateusza Krasa, RR Solar sp. z o.o., ul. Ząbkowska 31, 03-736 Warszawa w dniu 02 lutego 2022 r., wystąpiło z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Kozłowice" o mocy do 4 MW, wraz z instalacjami urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowaną na działkach ewidencyjnych o numerach 409/74, 413/74, 416/74, 417/74, 419/74, 420/74, 422/74, oraz na części działek nr ewid. 408/74, 412/74, 421/74 (obręb Kozłowice) położonych w gminie Gorzów Śląski.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest ww. inwestycja, warunki zabudowy dla działek oraz dla części działek określonych 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).

Do wniosku dołączono decyzję Burmistrza Gorzowa Śląskiego, znak: BO-V.6220.17.2021 z dnia 24.01.2022 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: ,,Budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Kozłowice" wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną.

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.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 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 11.03.2022 r., znak: OŚR.6123.90.2022,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowieniem z dnia 23.03.2022 r., znak: PO.ZPU.2.522.649.2022.DK
- Powiatowym Zarządem Dróg w Oleśnie, postanowieniem z dnia 30.03.2022 r., znak: PZD.450.27.2022

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.

BURMISTRZ GORZOWA ŚLĄSKIEGO * 1 *

BURMISTRZ

Rafał Kularski

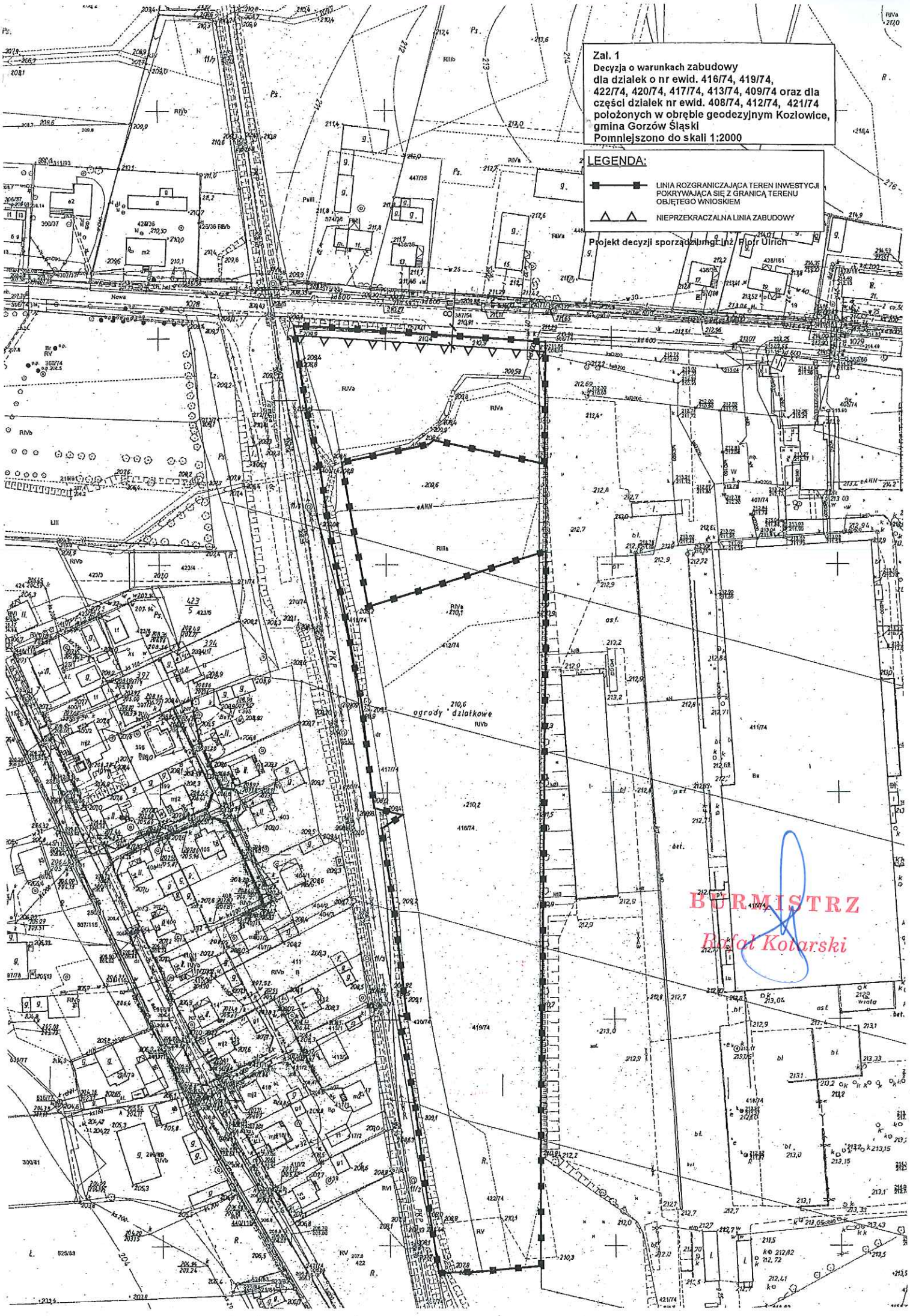
Załączniki:

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. Pełnomocnik - Marek Kras, RR Solar sp. z o.o., ul. Ząbkowska 31, 03-736 Warszawa,
2. strony wg rozdzielnika,
3. a/a.

Projekt decyzji sporządził: *mgr inż. Piotr Ulrich*


Zał. 1
Decyzja o warunkach zabudowy
dla działek o nr ewid. 416/74, 419/74,
422/74, 420/74, 417/74, 413/74, 409/74 oraz dla
części działek nr ewid. 408/74, 412/74, 421/74
położonych w obrębie geodezyjnym Kozlowice,
gmina Gorzów Śląski
Pomniejszono do skali 1:2000
LEGENDA:
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Ulrich
ogrody działkowe
BURMISTRZ
Rafał Kotarski

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

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

2.1. Zgodnie z art. *61* ust. 1 pkt 1 *sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu*,

1) linie zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanej inwestycji:
      - w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej Nr 1312O,
2) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:
   - ogniwa fotowoltaiczne na wolnostojących konstrukcjach wsporczych, dolna krawędź paneli min. 0,8 m nad powierzchnią gruntu,
   - przekształtniki DC/AC (inwertery) zamocowane do konstrukcji wsporczych, lub zlokalizowane przy stacji transformatorowych,
   - wolnostojące prefabrykowane stacje transformatorowe średniego napięcia (SN) – nie więcej niż cztery sztuki,
   - magazyny energii – nie więcej niż cztery sztuki,
   - instalacje elektryczne,
   - przyłącze kablowe,
   - system monitoringu (bariery IR, czujki ruchu, kamery),
   - ogrodzenie wraz z bramą wjazdową,
   - ochronę odgromową i przeciwprzepięciową,
   - realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.),
3) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
   - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351),
   - 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) Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej Nr 1312O.

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

b) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
c) 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,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze pozyskujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
e) 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. z 2021 r. poz. 716, 868,1093, 1505, 1642) 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",
f) zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania,
g) 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,

h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony działek nr ewid. 409/74, 413/74, 416/74, 417/74, 419/74, 420/74, 422/74, 408/74, 412/74, 421/74,
i) zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
j) 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 2021 r. poz. 1326) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na działce nr ewid. 408/74 znajdują się następujące grunty: RIVa, W, RIIIa, na działce nr ewid. 409/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 412/74 znajdują się następujące grunty: RIVa, RIVb, RIIIa, na działce nr ewid. 413/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 416/74 znajdują się następujące grunty: RIVb, na działce nr ewid. 417/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 419/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid 420/74 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 422/74 znajdują się następujące grunty: RV, RIVb, na działce nr ewid. 421/74 znajdują się następujące grunty: Ba. Planowana inwestycja nie będzie realizowana na gruntach klasy III, obszar w obrębie terenu objętego wnioskiem nie obejmuje gruntów klasy III. 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*

BURMISTRZ
Rafał Kotarski

Rozdzielnik:

1. Pan Marek Kras – pełnomocnik CERPOL Kozłowice, ul. Ząbkowska 31, 03-736 Warszawa
2. Powiatowy Zarząd Dróg w Oleśnie, ul. Konopnickiej 8, 46-300 Olesno
3. Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

województwo opolskie

powiat oleski

Gorzów Śląski - obszar wiejski

KOZŁOWICE

Działka nr: 408/74,412/74,416/74,419/74,422/74

6.145.24.03.2, 6.145.24.03.4, 6.145.24.04.1, 6.145.24.04.3

5649874,17

6528214,07

6528814,52

Zał. 1b
Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy dla działek o nr ewid. 416/74, 419/74, 422/74, 420/74, 417/74, 413/74, 409/74 oraz na części działek nr ewid. 408/74, 412/74, 421/74 położonych w obrębie geodezyjnym Kozłowice, gmina Gorzów Śląski
Pomniejszono do skali 1:2000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU SKANALIZOWANEGO
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
- GRANICA FUNKCJI TERENU

KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
P	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA
UO	USŁUGI OŚWIATY

BURMISTRZ
Rafał Kolarski

STAROSTA OLESKI
2021 -12- 27
z up. STAROSTY
mgr inż. Mariola Chokaty-Czarnecka
Inspektor w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej