

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

Gorzów Śląski, dnia 14.04.2023 r.

IZP-IV.6730.73.2021.D13

OBWIESZCZENIE
BURMISTRZA GORZOWA ŚLĄSKIEGO

Zgodnie z art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) informuję o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczącej budowy wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Więckowice A” o mocy do 4 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo lub w całości na działce nr ewid. 199 (obręb Więckowice) położonej w gminie Gorzów Śląski.

W związku z powyższym informuję zainteresowanych o możliwości zapoznania się z treścią decyzji oraz z dokumentacją sprawy. Od dnia 14.04.2023 r. treść decyzji zostaje udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim na okres 14 dni.

Data udostępnienia obwieszczenia w BIP Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śl.: 14.04.2023 r.

Z up. Burmistrza
mgr Michałina Stelmach
Zastępcza Burmistrza

DECYZJA nr 13/2023 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. 2022 poz. 503, z późn. zm.), §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 2022 r. poz. 2000, z późn. zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 grudnia 2021 r., Decyzja z dnia 29.03.2022 r., nr IZP-IV.6730.73.2021.OD została uchylona i przekazana do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji Decyzją SKO w Opolu, znak: SKO.40.1742.2022.li, (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim 14.09.2022 r.), (data uzupełnienia 22 listopada 2022 r.), (data uzupełnienia 12 stycznia 2023 r.), SIG FOTOWOLTAIKA 1 Sp. z o.o., Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Chrapek, Zygmunta Starego 11 A, 44-100 Gliwice

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla działki nr ewid. 199 (obręb Więckowice) położonej w gminie Gorzów Śląski,

dla inwestycji obejmującej:
budowę wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Więckowice A” o mocy do 4 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo, lub w całości

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 „Więckowice A” o mocy do 4 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo, lub w całości

i ustaliam:

rodzaj zabudowy:

- instalacja odnawialnego źródła energii,

oraz funkcję zabudowy:

- wolnostojąca elektrownia fotowoltaiczna „Więckowice A” o mocy do 4 MW lub wolnostojące elektrownie o łącznej mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczególnych 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 inwestycji:

- konstrukcja montażowa wolnostojąca, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej wraz z zamontowanymi panelami fotowoltaicznymi wynosić będzie maksymalnie do 5,0 m, dopuszcza się zastosowania trackerów,
- moduły fotowoltaiczne (dokładna liczba modułów fotowoltaicznych oraz ich moc jednostkowa ustalone zostaną ba etapie projektu budowlanego po wybraniu odpowiedniej technologii),
- string-boxy,
- inwertery (falowniki) w ilości do 40 szt,
- stacje transformatorowe z transformatorem (do 4 sztuk),
- przewody elektryczne,
- system monitoringu – ochrony (np. czujniki ruchu, kamery) oraz parametrów pracy farmy fotowoltaicznej wraz z masztami monitoringu,

- ogrodzenie,
 - instalacja odgromowa,
 - magazyny energii (składający się z modułów – do 4 modułów),
 - pozostałe elementy infrastruktury niezbędne do funkcjonowania niniejszej inwestycji,
 - realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723),
- 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, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206),
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - 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 2022 roku poz. 2409) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 199 są na niej następujące grunty: RIVb, RV. 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 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747) 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 2022 r. poz. 916, 1726),
- do wniosku dołączono decyzję Burmistrza Gorzowa Śląskiego, znak: SOŚ-V.6220.11.2021 z dnia 31 października 2022 r., stwierdzającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: Budowa wolnostojącej farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 4 MW (w czterech etapach, każdy po ok. 1 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce ewidencyjnej nr 199, obręb Więckowice (gmina Gorzów Śląski, powiat Oleski).
- realizacja inwestycji – zgodnie z warunkami określonymi w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Gorzowa Śląskiego, z dnia 31 października 2022 r., znak: SOŚ-V.6220.11.2021,
- 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 2022 r. poz. 840).

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,
- zasilanie w energię elektryczną – ok. 1000 kWh/rok na etapie eksploatacji z produkcji własnej, na etapie budowy z własnych agregatów prądotwórczych, do wniosku zostało dołączone pismo TAURON DYSTRYBUCJA z dnia 2022-02-22,
- 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 2022 r. poz. 1385, 1723) 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”,

- dojazd do planowanej inwestycji - poprzez drogę wewnętrzną, przylegającą do wnioskowanej działki
- 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. 199.

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206) 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. 1643 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351), zmienionym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 31 stycznia 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 248),

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. 199 nie znajduje się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

SIG FOTOWOLTAIKA 1 Sp. z o.o., Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Chrapek w dniu 27 grudnia 2021 r., Decyzja z dnia 29.03.2022 r., nr IZP-IV.6730.73.2021.OD została uchylona i przekazana do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji Decyzją SKO w Opolu, znak: SKO.40.1742.2022.li, (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim 14.09.2022 r.), (data uzupełnienia 22 listopada 2022 r.), (data uzupełnienia 12 stycznia 2023 r.), wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Więckowice A” o mocy do 4 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo lub w całości na działce nr ewid. 199 (obręb Więckowice) 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: SOŚ-V.6220.11.2021 z dnia 31 października 2022 r., stwierdzającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: Budowa wolnostojącej farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 4 MW (w czterech etapach, każdy po ok. 1 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce ewidencyjnej nr 199, obręb Więckowice (gmina Gorzów Śląski, powiat Oleski).

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, pismem z dnia 13.03.2023 r., znak: OŚR.6123.62.2023,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowieniem z dnia 23.03.2023 r., znak: PO.ZPU.2.521.653.2023.WR,
- Zarządcą drogi wewnętrznej pismem z dnia 23.03.2023 r., znak: IZP-IV.7230.59.2023

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.



Z up. Burmistrza
mgr Michał Stelmach
Zastępca Burmistrza

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Aleksandra Chrapek, Zygmunta Starego 11 A, 44-100 Gliwice,
2. Strony postępowania wg rozdzielnika,
3. a/a.

Projekt decyzji sporządził: *mgr inż. Piotr Ulrich*

*(uprawniony do sporządzenia projektu decyzji
zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)*

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

województwo opolskie

powiat olecki

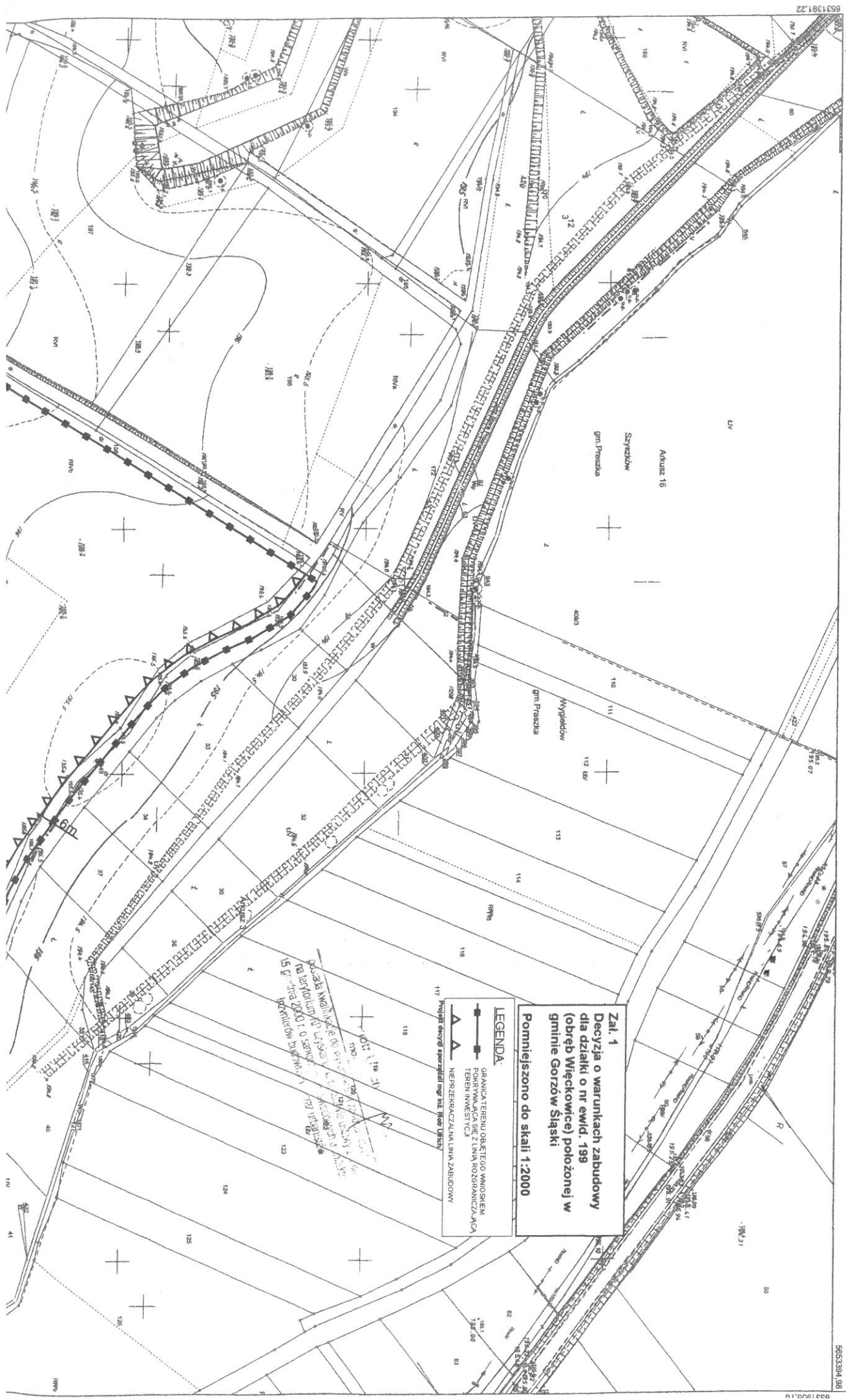
Gorzów Śląski - miasto, Gorzów Śląski - obszar wiejski, Praszka - obszar wiejski

JASTRZYGOVICE, SZYRSZKOW, WIECKOWICE, WYGIĘLDOW

Dzielnica nr. 199

6.146.24.10.4, 6.146.24.15.2

Wzrost: 10-07
San Inwestor: Group Polia S.A.



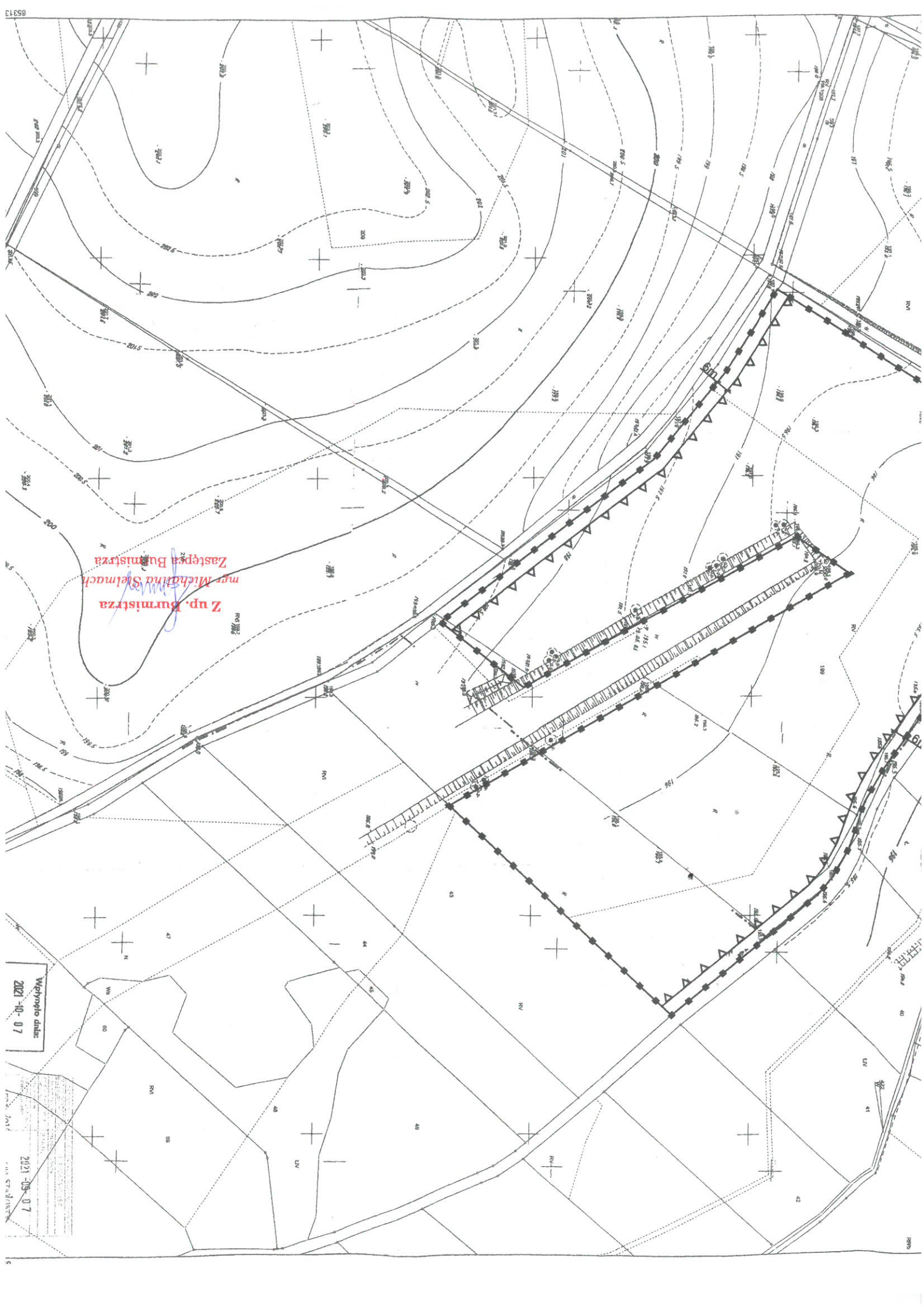
Zal. 1
Decyzja o warunkach zabudowy
dla działki o nr ewid. 199
(obręb wieckowice) położonej w
gminie Gorzów Śląski

LEGENDA:
GRANICA TERENU OBIEKTU WNIOSKEM
POWYŻSZA
POWYŻSZA SIĘ Z LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCYJNY
NIEREGULACJALNA LINIA ZABUDOWY

Wzrost: 10-07
San Inwestor: Group Polia S.A.

5653394.98

STANOWISKO
POWYŻSZA SIĘ Z LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCYJNY



Z up. Burmistrza
mgr. Michalina Szelmach
Zastępcza Burmistrza

Wielkopole dólne
2021-10-07

2021-09-07
PLAN STANOWISKA

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. 2022 poz. 503, z późn. zm.), 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 2022 r. poz. 1378, 1383), 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:
 - konstrukcja montażowa wolnostojąca, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej wraz z zamontowanymi panelami fotowoltaicznymi wynosić będzie maksymalnie do 5,0 m, dopuszcza się zastosowania trackerów,
 - moduły fotowoltaiczne (dokładna liczba modułów fotowoltaicznych oraz ich moc jednostkowa ustalone zostaną na etapie projektu budowlanego po wybraniu odpowiedniej technologii),
 - string-boxy,
 - inwertery (falowniki) w ilości do 40 szt,
 - stacje transformatorowe z transformatorem (do 4 sztuk),
 - przewody elektryczne,
 - system monitoringu – ochrony (np. czujniki ruchu, kamery) oraz parametrów pracy farmy fotowoltaicznej wraz z masztami monitoringu,
 - ogrodzenie,
 - instalacja odgromowa,
 - magazyny energii (składający się z modułów – do 4 modułów),
 - pozostałe elementy infrastruktury niezbędne do funkcjonowania niniejszej inwestycji,
 - realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723),
- c) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206),
 - 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. 1643 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351), zmienionym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 31 stycznia 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 248),
 - 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 3-6 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 – ok. 1000 kWh/rok na etapie eksploatacji z produkcji własnej, na etapie budowy z własnych agregatów prądotwórczych, do wniosku zostało dołączone pismo TAURON DYSTRYBUCJA z dnia 2022-02-22,
- 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. z 2022 r. poz. 1385, 1723) 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) dojazd do planowanej inwestycji - poprzez drogę wewnętrzną, przylegającą do wnioskowanej działki,
- 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 pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 199,
- 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 informacją o działce nr ewid. 199 są na niej następujące grunty: RIVb, RV. 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 m. in. z:
 - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269, z*2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747),
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726),
 - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
 - ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
 - ustawą prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420, 2269)

2.6. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 6 – 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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.

Planowana inwestycja nie znajduje się w ww. obszarach.

2.7. 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.

- 2.8. 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 3-6 tej ustawy.
- 2.9. 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.
- 2.10 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*

*(uprawniony do sporządzenia projektu decyzji
zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)*

Z up. Burmistrza
mgr Michał Stelmach
Zastępca Burmistrza

Rozdzielnik:

1. Pełnomocnik – Pani Aleksandra Chrapek, ul. Zygmunta Starego 11A, 44-100 Gliwice,
2. Pani Halina Nickel (właścicielka działki nr ewid. 199),
3. Pan Joachim Nickel (właściciel działki nr ewid. 199),
4. Pani Urszula Nowak (właścicielka działki nr ewid. 43),
5. Pan Ryszard Nowak (właścicielka działki nr ewid. 43),
6. Polski Związek Wędkarski Okręg w Częstochowie, ul. Wł. Jagiełły 63, 42-202 Częstochowa (właściciel działki nr ewid. 200),
7. Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski (działki nr ewid. 149; 198; 593)
8. a/a

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000
województwo opolskie

powiat olecki
Gorzów Śląski - miasto, Gorzów Śląski - obszar wiejski, Praszka - obszar wiejski
JASTRZYGOVICE, SZYSZKÓW, WIECKOWICE, WYGIĘŁDÓW
Działka nr. 199
6.146.24.10.4, 6.146.24.15.2

Wpływno olecki
2021-10-07
Sala Inżynierii i Planowania Przestrzennego

Załącznik 1b
Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy
dla działki o nr ewid. 199 położonej
w obrębie ewidencyjnym Wieckowice, gmina Gorzów Śląski
Pomniejszono do skali 1:2000

LEGENDA

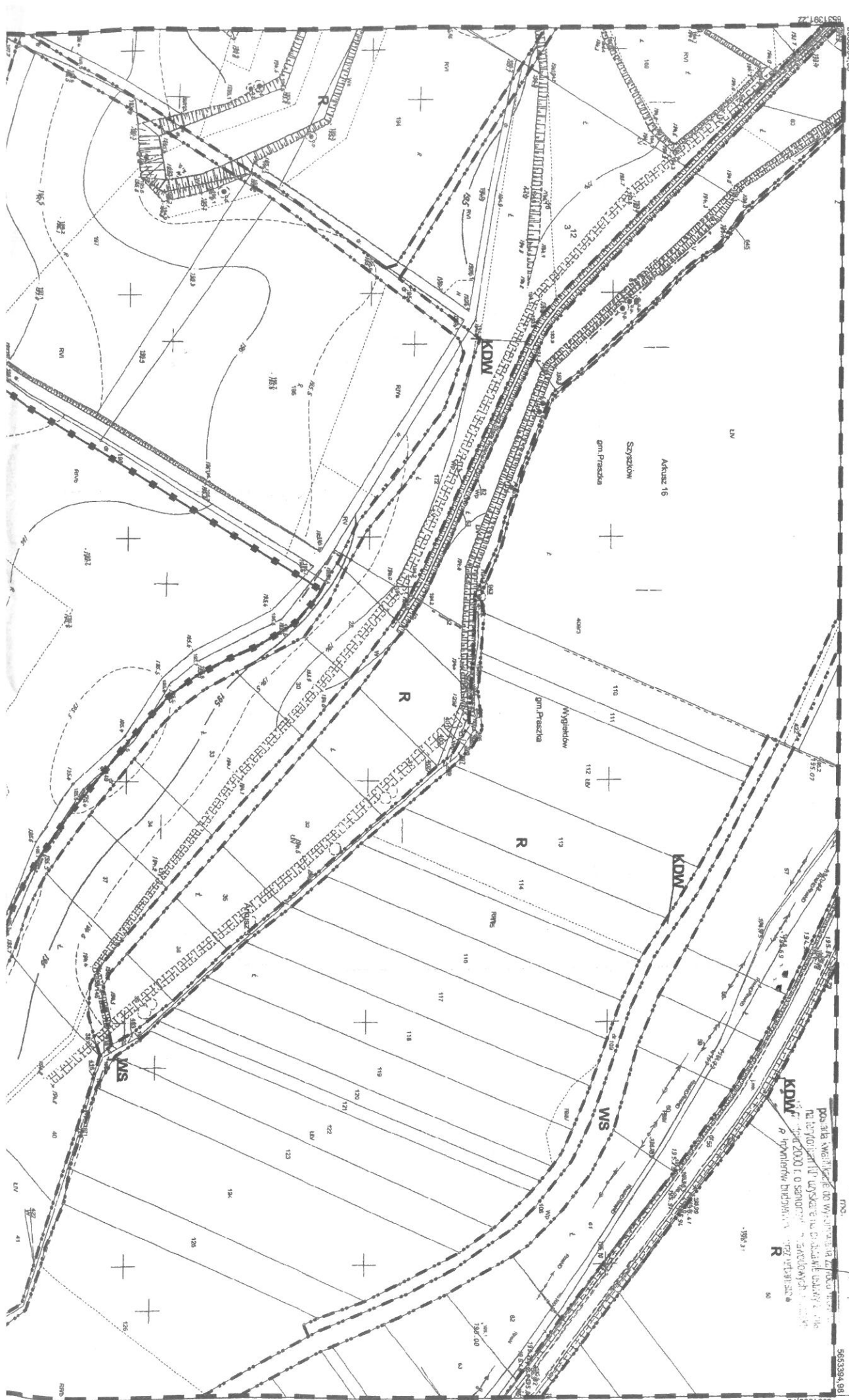
- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- GRANICA TERENU ODRĘTOWANIEGO
- GRANICA FUNKCJI TERENU
- TERENY ODRĘTOWANIEGO
- TERENY WOD POWIERSZCHNIOWYCH BRZDADOWYCH
- TERENY ROLNICZE

sporzędk:

KDW
MS
R

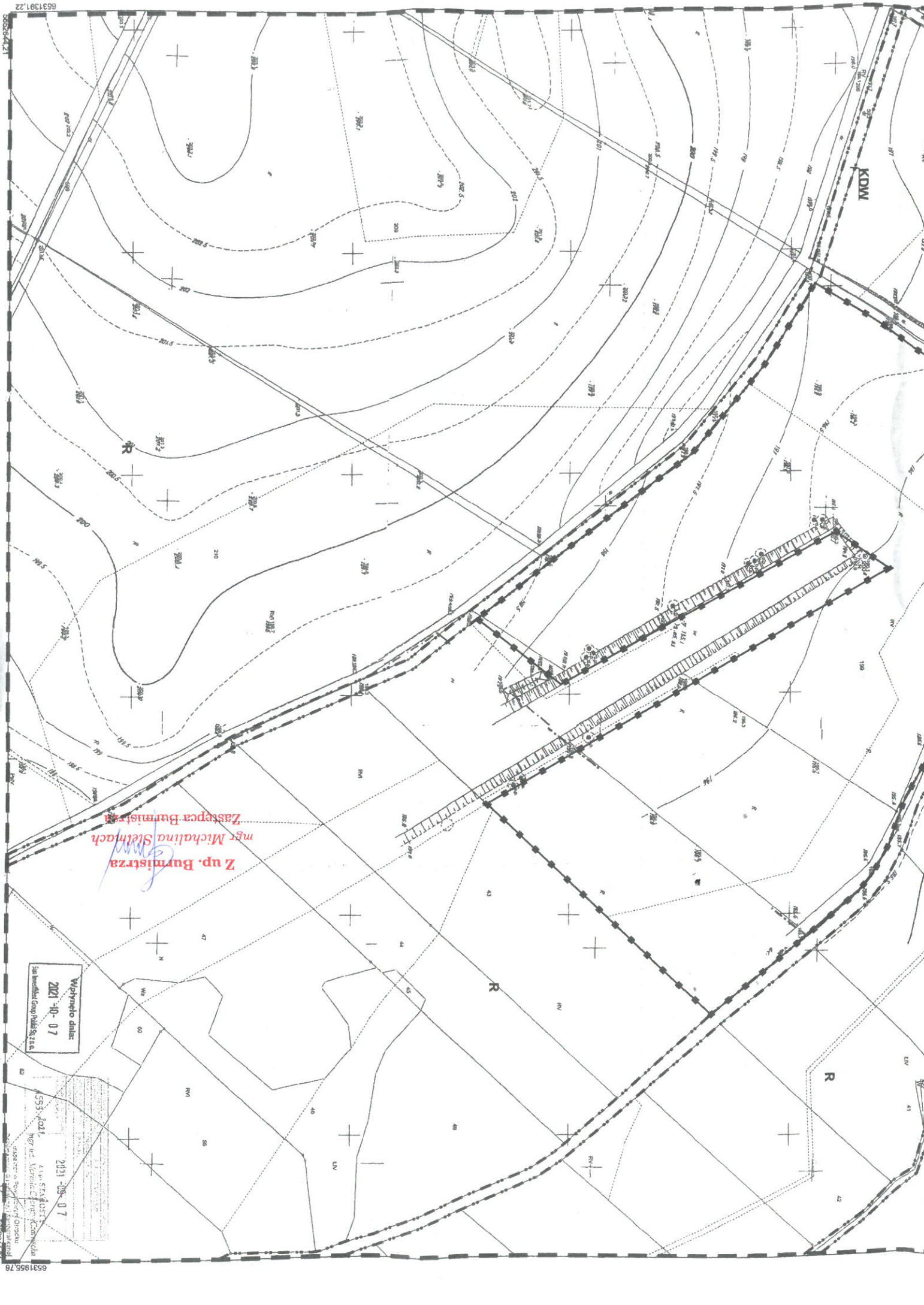
POZIOMY

poza obszar analizy do wydzielenia do planu miejscowego
na terenach nieuskarżonych i niezabudowanych
z dnia 2000 r. o samorządach powiatowych



5653394.98

8531955.78



Z up. Burmistrza
mgr Michalina Stejnach
Zasępa Burmistrza

Wielopiętło dział
2021-10-07
San Invest Group Polska Sp. z o.o.

553-2021
2021-10-07
K. W. S. K. S. A.
ul. Wiercica 10
05-820 Białe Błotko
Powiat Ostrołęcki
Lubuskie