

IZP-IV.6730.10.2022.D38

OBWIESZCZENIE
BURMISTRZA GORZOWA ŚLĄSKIEGO

Zgodnie z art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977) 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 nr 38/2023 o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczącej budowy elektrowni fotowoltaicznej „Nowa Wieś A” o mocy do 2 MW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na części działki nr ewid. 98 (obręb Nowa Wieś) położonej w gminie Gorzów Śląski.

W związku z powyższym informuję zainteresowanych o możliwości zapoznania się z treścią decyzji oraz z dokumentacją sprawy. Od dnia 18 września 2023 r. treść decyzji zostaje udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim **na okres 14 dni**.

BURMISTRZ

Rafał Kotarski

Data opublikowania obwieszczenia w BIP UM w Gorzowie Śląskim: 18 września 2023 r.

DECYZJA nr 38/2023 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 (tj. Dz. U. 2023 poz. 977), §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 2023 r. poz. 775) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 stycznia 2022 r., (data uzupełnienia 11 lutego 2022 r.), uchylony i przekazany do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji Decyzją SKO w Opolu, znak: SKO.40.1605.2022.li2, (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim 14 września 2022 r.), (data uzupełnienia 22 listopada 2022 r.), uchylony i przekazany do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji Decyzją SKO w Opolu, znak: SKO.40.942.2023.li, z dnia: 19 maja 2023 r. SIG FOTOWOLTAIKA 1 Sp. z o.o., Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa, reprezentowana przez pełnomocnika Aleksandrę Chrapek, ul. Zygmunta Starego 11A, 44-100 Gliwice,

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla części działki nr ewid. 98 (obręb Nowa Wieś) położonej w gminie Gorzów Śląski,

dla inwestycji obejmującej:
budowę elektrowni fotowoltaicznej „Nowa Wieś A” o mocy do 2 MW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na części działki nr ewid. 98 (obręb Nowa Wieś) 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 „Nowa Wieś A” o mocy do 2 MW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,

i ustaliam:

rodzaj zabudowy:
- instalacja odnawialnego źródła energii,

oraz funkcję zabudowy:
- elektrownia fotowoltaiczna „Nowa Wieś A” o mocy do 2 MW wraz z towarzyszącą 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 inwestycji:
 - obszar objęty wnioskiem – do 1,5300 ha,
 - moc zainstalowana – do 2 MW,
 - konstrukcja montażowa wolnostojąca,
 - moduły fotowoltaiczne,
 - string-boxy,
 - inwertery (falowniki),
 - przewody elektryczne,
 - ogrodzenie - wysokość do 2,5 m,
 - maszty monitoringu – wysokość do 6,0 m,
 - do 1 magazynu energii (długość do: 10,0 m, szerokość do: 4,0 m, wysokość do: 3,0 m),

- do 2 stacji transformatorowych SN (długość do: 6,0 m, szerokość do: 5,0 m, wysokość do: 4,0 m),
 - realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295),
- 3) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
- a) ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967),
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 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 r. poz. 2409) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 98 znajdują się na niej następujące grunty: RIIIb, RIVa, RV, RVI, S-RIVa, ŁIV, PsV, LsV, Br-R. Planowana inwestycja nie będzie realizowana na gruntach klasy III oraz gruntach Ls. 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 2022 r. poz. 2556, 2687) 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),
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- do wniosku dołączona została Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wolnostojącej farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW (w dwóch etapach, każdy po ok. 1 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki o nr ewid. 98, położonej w obrębie Nowa Wieś, gmina Gorzów Śląski”,
- realizacja planowanej inwestycji zgodnie z Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 16 grudnia 2021 r. , znak: BO-V.6220.14.2020,
- jeśli na obszarze planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych, rozwiązanie kolizji z takimi urządzeniami powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne”.

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, z 2023 r. poz. 951).

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 – zapotrzebowanie – ok. 1000 kWh/rok na etapie eksploatacji z produkcji własnej, na etapie budowy z własnych agregatów prądotwórczych,
- 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, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295) 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. 98.

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 2023 r. poz. 682, 553, 967) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225).

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. 98 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 Aleksandrę Chrapek, ul. Zygmunta Starego 11A, 44-100 Gliwice w dniu 28 stycznia 2022 r., (data uzupełnienia 11 lutego 2022 r.), uchylony i przekazany do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji Decyzją SKO w Opolu, znak: SKO.40.1605.2022.li2, (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim 14 września 2022 r.), (data uzupełnienia 22 listopada 2022 r.), uchylony i przekazany do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji Decyzją SKO w Opolu, znak: SKO.40.942.2023.li, z dnia: 19 maja 2023 r., wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej „Nowa Wieś A” o mocy do 2 MW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na części działki nr ewid. 98 (obręb Nowa Wieś) położonej w gminie Gorzów Śląski.

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

Do wniosku dołączona została Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wolnostojącej farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW (w dwóch etapach, każdy po ok. 1 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki o nr ewid. 98, położonej w obrębie Nowa Wieś, gmina Gorzów Śląski”,

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 18.08.2023 r., znak: OŚR.6123.185.2023,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w drodze milczącej zgody, wobec nie zajęcia stanowiska przez organ w terminie ustawowym

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

Rafał Kotarski

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 – Pani Aleksandra Chrapek, ul. Zygmunta Starego 11A, 44-100 Gliwice,
2. Pan Łukasz Zawadzki (właściciel działek nr ewid. 98; 93),
3. Pan Kamil Biskup (właściciel działek nr ewid. 99; 102),
4. Pan Paweł Drajok (właściciel działki nr ewid. 96),
5. Pani Małgorzata Bińczycka (właścicielka działki nr ewid. 95),
6. Pan Marek Bińczycki (właściciel działki nr ewid. 95),
7. Pan Krystyna Kansy (właścicielka działki nr ewid. 94),
8. Pan Norbert Kansy (właściciel działki nr ewid. 94),
9. PGL Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Kluczbork, ul. Mickiewicza 8, 46-200 Kluczbork (działki nr ewid. 111/14; 125/19)
10. Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski (działki nr ewid. 101; 104)
11. 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)*

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 (tj. Dz. U. 2023 poz. 977), 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 2023 r. poz. 1436), 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:
 - obszar objęty wnioskiem – do 1,5300 ha,
 - moc zainstalowana – do 2 MW,
 - konstrukcja montażowa wolnostojąca,
 - moduły fotowoltaiczne,
 - string-boxy,
 - inwertery (falowniki),
 - przewody elektryczne,
 - ogrodzenie - wysokość do 2,5 m,
 - maszty monitoringu – wysokość do 6,0 m,
 - do 1 magazynu energii (długość do: 10,0 m, szerokość do: 4,0 m, wysokość do: 3,0 m),
 - do 2 stacji transformatorowych SN (długość do: 6,0 m, szerokość do: 5,0 m, wysokość do: 4,0 m),
 - realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295),
- c) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225),
 - 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 – zapotrzebowanie – ok. 1000 kWh/rok na etapie eksploatacji z produkcji własnej, na etapie budowy z własnych agregatów prądotwórczych,
- 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, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295) 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. 98,
- 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 informacją o działce nr ewid. 98 znajdują się na niej następujące grunty: RIIIb, RIVa, RV, RVI, S-RIVa, ŁIV, PsV, LsV, Br-R. Planowana inwestycja nie będzie realizowana na gruntach klasy III oraz gruntach Ls. 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 2022 r. poz. 2556, 2687),
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185, 2375),
 - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951),
 - ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

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)

BURMISTRZ

Rafał Kotarski

Załącznik 1

**Decyzja o warunkach zabudowy
dla części działki o nr ewid. 98
(obręb Nowa Wieś) położonej w
gminie Gorzów Śląski**

Skala 1:1000

LEGENDA:



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Ulriśh

Piotr Ulriśh
mgr inż.

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

RIVb



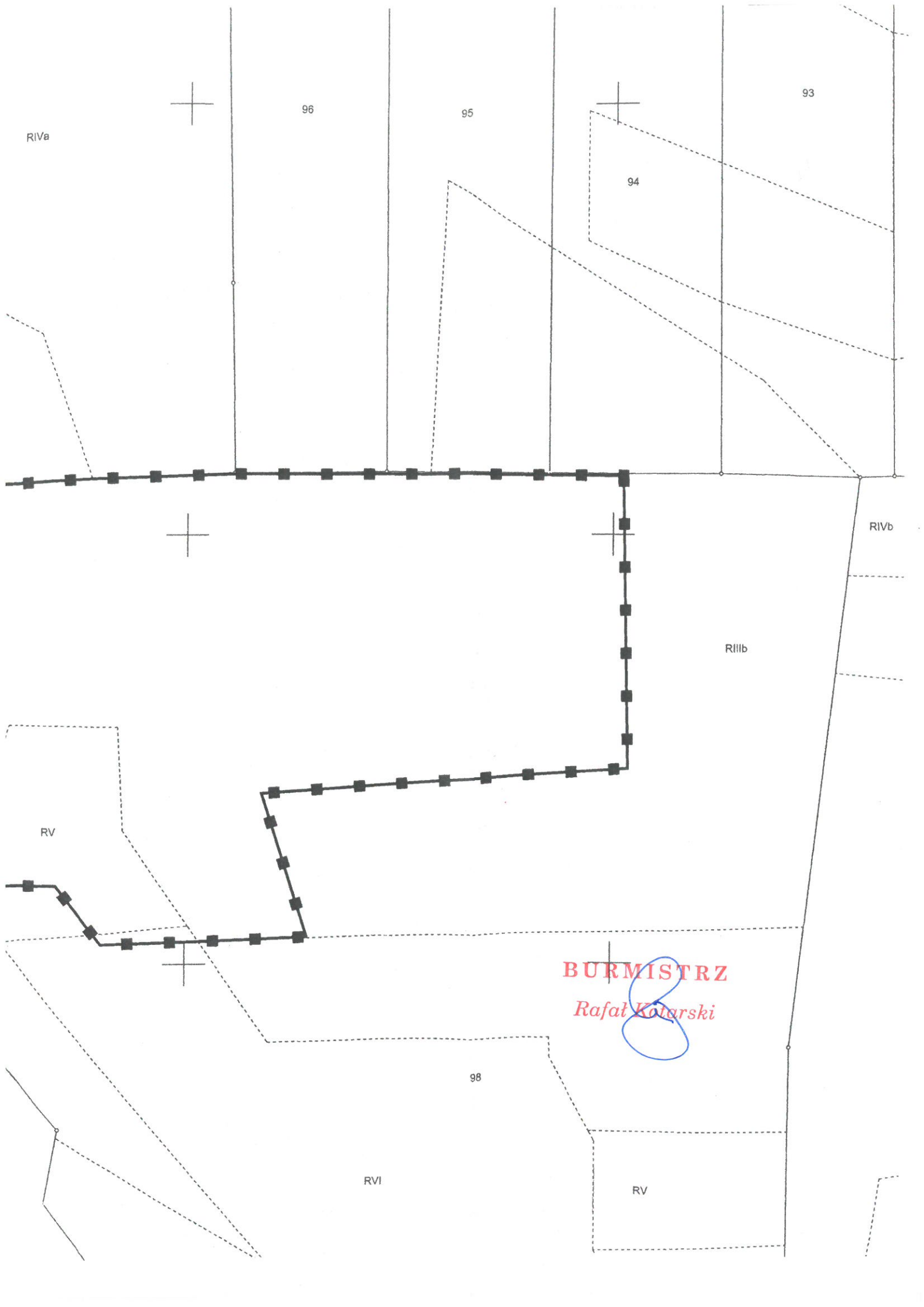
dr

R1I1b

LIV

R1I1b





RIVa

96

95

93

94

RIVb

RIIIb

RV

BURMISTRZ

Rafał Kotarski

98

RVII

RV

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

województwo opolskie

powiat oleski

Gorzów Śląski - miasto, Gorzów Śląski - obszar wiejski

GORZÓW ŚLĄSKI, NOWA WIEŚ

Działka nr: 98

6.147.24.12.4, 6.147.24.13.3, 6.147.24.17.2, 6.147.24.18.1

Wpłynęło dnia:
2021-10-08
Sun Investment Group Polska Sp. z o.o.

4. 1. 2021 r.
10. 1. 2021 r.
15. 1. 2021 r.
20. 1. 2021 r.
25. 1. 2021 r.









1. 2. 2021 r.
5. 2. 2021 r.
10. 2. 2021 r.
15. 2. 2021 r.
20. 2. 2021 r.

5857322,94

6527142,73

Zał. 1b
Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy
dla części działki o nr ewid. 98 położonej
w obrębie ewidencyjnym Nowa Wieś, gmina Gorzów Śląski
Pomniejszono do skali 1:2000

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
-  GRANICA FUNKCJI TERENU
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  **KDW** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **WS** TERENY ROLNICZE
-  **R** TERENY ROLNICZE
-  **ZL** LASY

sporządził:

Piotr Ulrich
mgr inż.

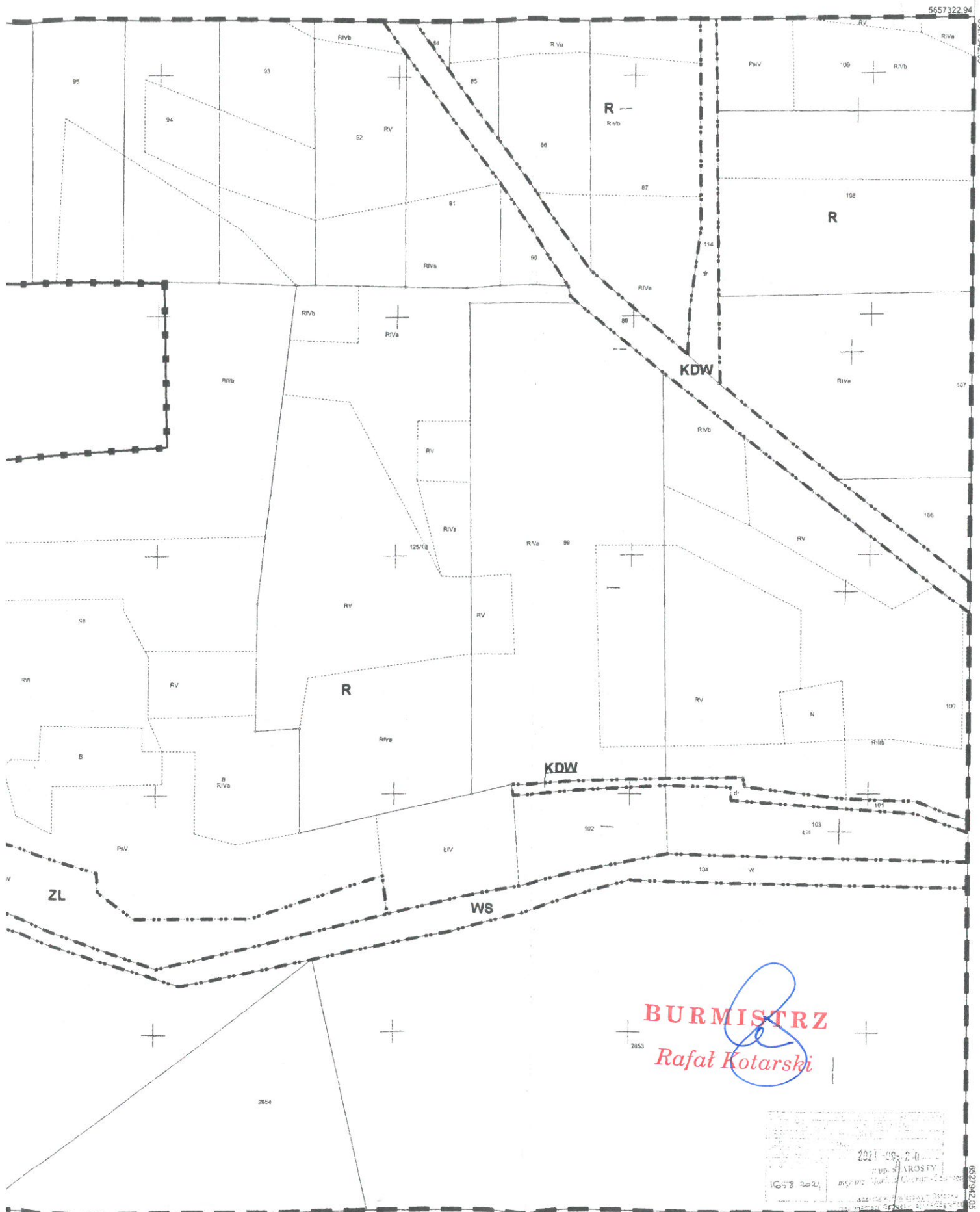
posiada kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty
na terytorium RP uzyskaną na podstawie ustawy z dnia
4 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budowlanych oraz inżynierów

ZL

2852

6527142,73

5856824,54



5557322,94

6527942,05

6527942,05

5555824,54

BURMISTRZ
Rafał Kotarski

2021-09-20
M. P. AROSTY
165 2 3021