

IZP-IV.6730.5.2024.D21

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) informuję o wydaniu decyzji nr 5/2024 o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczącej budowy do 8 farm fotowoltaicznych o łącznej mocy do 8,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 49 (obręb Jastrzygowice), położonej w gminie Gorzów Śląski.

W związku z powyższym informuję zainteresowanych o możliwości zapoznania się z treścią decyzji oraz z dokumentacją sprawy. Od dnia 16 maja 2024 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: 16 maja 2024 r.



IZP-IV.6730.5.2024.D21

DECYZJA nr 21/2024 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), §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. 2024 poz. 572) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 lutego 2024 r., PVE 268 Sp. z o.o., ul. Jana Karola Chodkiewicza 7/1C, 85-065 Bydgoszcz,

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla działki nr ewid. 49 (obręb Jastrzygowice) położonej w gminie Gorzów Śląski,

dla inwestycji obejmującej:
budowę do 8 farm elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 8 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 49 (obręb Jastrzygowice) 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 do 8 farm elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 8 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 49 (obręb Jastrzygowice) położonej w gminie Gorzów Śląski,

i ustalam:

rodzaj zabudowy:
- instalacja odnawialnego źródła energii,

oraz funkcję zabudowy:
- farma fotowoltaiczna

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) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanej inwestycji:
 - zgodna z zał. 1,
- 2) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:
 - panele fotowoltaiczne o łącznej mocy do 8 MW,
 - stacje transformatorowe do 8 sztuk (1 stacja na 1 MW zainstalowanej mocy),
 - inwertery (do 14 sztuk na 1 MW zainstalowanej mocy),
 - magazyny energii do 8 sztuk (1 magazyn energii na 1 MW zainstalowanej mocy),
 - linie kablowe energetyczno-światłowodowe,
 - przyłącze elektroenergetyczne,
 - infrastruktura naziemna i podziemna,
 - droga wewnętrzna,
 - powierzchnia terenu inwestycji: do 2,9 ha,
- 3) 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),
- 4) 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, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029),

- 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 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na działce nr ewid. 49 znajdują się grunty: RV – 0,0540 ha, RVI – 2,8440 ha. 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 2024 r. poz. 54) 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, 2185, 2375),
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- do wniosku dołączono decyzję Burmistrza Gorzowa Śląskiego, znak: SOŚ-V.6220.13.2023 z dnia 4 stycznia 2024 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa do 8 farm fotowoltaicznych o łącznej mocy do 8 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 49 w obrębie Jastrzygowice w gminie Gorzów Śląski”,
- realizacja inwestycji – zgodnie z warunkami określonymi w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Gorzowa Śląskiego, z dnia 4 stycznia 2024 r., znak: SOŚ-V.6220.13.2023,
- 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, 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,
- zapotrzebowanie w energię elektryczną – potrzeby własne elektrowni będą zaspokajane poprzez instalację fotowoltaiczną, do wniosku dołączono informację o możliwości przyłączenia odbiorcy do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz dostaw energii elektrycznej dla jednego obiektu o mocy przyłączeniowej do 180 kW,
- 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 – jeśli dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 49.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029).
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, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029) 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. 49 położona w gminie Gorzów Śląski nie znajduje się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

PVE 268 Sp. z o.o., ul. Jana Karola Chodkiewicza 7/1C, 85-065 Bydgoszcz wystąpiła z wnioskiem w dniu 9 listopada 2023 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie do 8 farm elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 8 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 49 (obręb Jastrzygowice) 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).

Do wniosku dołączono decyzję Burmistrza Gorzowa Śląskiego, znak: SOŚ-V.6220.13.2023 z dnia 4 stycznia 2024 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa do 8 farm fotowoltaicznych o łącznej mocy do 8 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 49 w obrębie Jastrzygowice w gminie 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 03.04.2024 r., znak: OŚR.6123.83.2024,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w drodze milczącej zgody, wobec nie zajęcia stanowiska przez organ w terminie ustawowym,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oleśnie, postanowieniem z dnia 16.04.2024 r., znak: NZ.9022.1.65.2024.LŚ

oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 3 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. PVE 268 Sp. z o.o., ul. Jana Karola Chodkiewicza 7/1C, 85-065 Bydgoszcz,
adres do korespondencji: ul. Barycka 36F, 86-005 Białe Błota,
2. Pan Marcin Niegot (właściciel działki nr ewid. 49)
3. Pani Dorota Zoremba (właścicielka działek nr ewid. 32 i 263)
4. Pan Tomasz Paprotny (właściciel działki nr ewid. 62)
5. Pani Gabriela Borek (właścicielka działki nr ewid. 233/48)
6. Pan Krzysztof Borek (właściciel działki nr ewid. 233/48)
7. Pani Wioleta Wypych (właścicielka działki nr ewid. 228)
8. Pan Piotr Deja (właściciel działki nr ewid. 155/63),
9. Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski (działka nr 27)
10. a/a.

*Projekt decyzji sporządził: mgr inż. Piotr Ulrich
zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny*

Załącznik 1

Decyzja o warunkach zabudowy dla działki o nr ewid. 49 (obręb Jastrzygowice) położonej w gminie Gorzów Śląski

Pomniejszono do Skali 1:2000

LEGENDA:

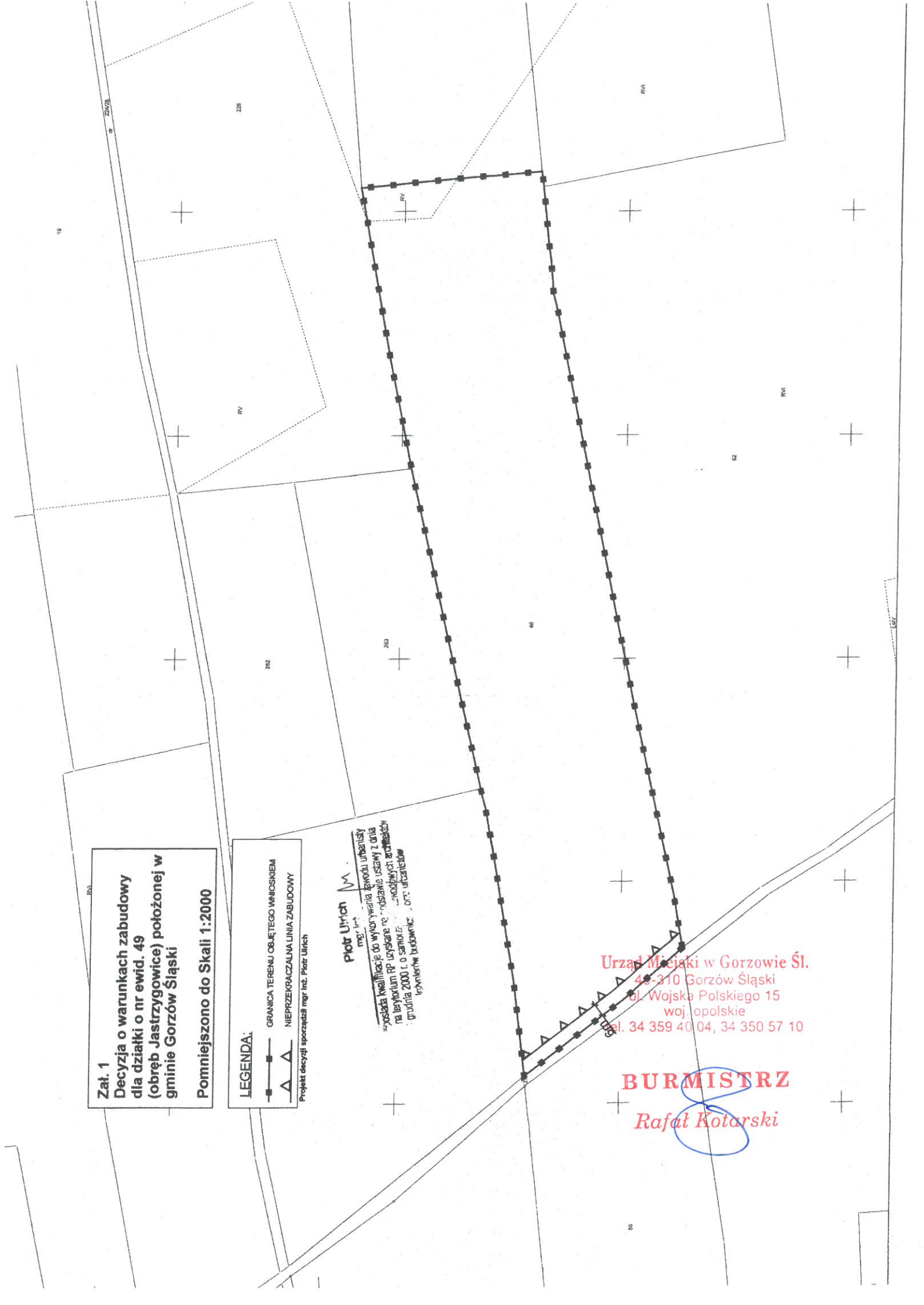
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- ▲— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Ulich

Piotr Ulich
mgr inż.
szkolenia kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na trybunium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 12 grudnia 2000 r. o samorządzie terytorialnym budowlane - OT: urbanistów

Urząd Miejski w Gorzowie Śl.
49-310 Gorzów Śląski
ul. Wojska Polskiego 15
woj. opolskie
tel. 34 359 40 04, 34 350 57 10

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 w związku z art. 61 ust. 3 zostały łącznie spełnione.
2. Analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków do wydania decyzji administracyjnej:

Zgodnie z art. 61 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), 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,

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanej inwestycji:
 - zgodna z zał.1,
- b) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:
 - panele fotowoltaiczne o łącznej mocy do 8 MW,
 - stacje transformatorowe do 8 sztuk (1 stacja na 1 MW zainstalowanej mocy),
 - inwertery (do 14 sztuk na 1 MW zainstalowanej mocy),
 - magazyny energii do 8 sztuk (1 magazyn energii na 1 MW zainstalowanej mocy),
 - linie kablowe energetyczno-światłowodowe,
 - przyłącze elektroenergetyczne,
 - infrastruktura naziemna i podziemna,
 - droga wewnętrzna,
 - powierzchnia terenu inwestycji: do 2,9 ha,
 - 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, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029),
 - 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),
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),

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

- a) Wnioskowana działka przylega do drogi wewnętrznej znajdującej się na działce nr ewid. 27.

2.2. 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) zapotrzebowanie w energię elektryczną – potrzeby własne elektrowni będą zaspokajane poprzez instalację fotowoltaiczną, do wniosku dołączono informację o możliwości przyłączenia odbiorcy do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz dostaw energii elektrycznej dla jednego obiektu o mocy przyłączeniowej do 180 kW,
- 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 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”,

- f) zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania,
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 49,
- h) 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 – jeśli dotyczy,
- i) zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- j) ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- k) przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora sieci,

2.3. 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 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na działce nr ewid. 49 znajdują się grunty: RV – 0,0540 ha, RVI – 2,8440 ha. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

2.4. 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 2024 r. poz. 54),
 - 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 2024 r. poz. 82),

2.5. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 6 – zamierzenie budowlane nie znajduje 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.

2.6. 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) nie stosuje się.

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*
zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny

BURMISTRZ

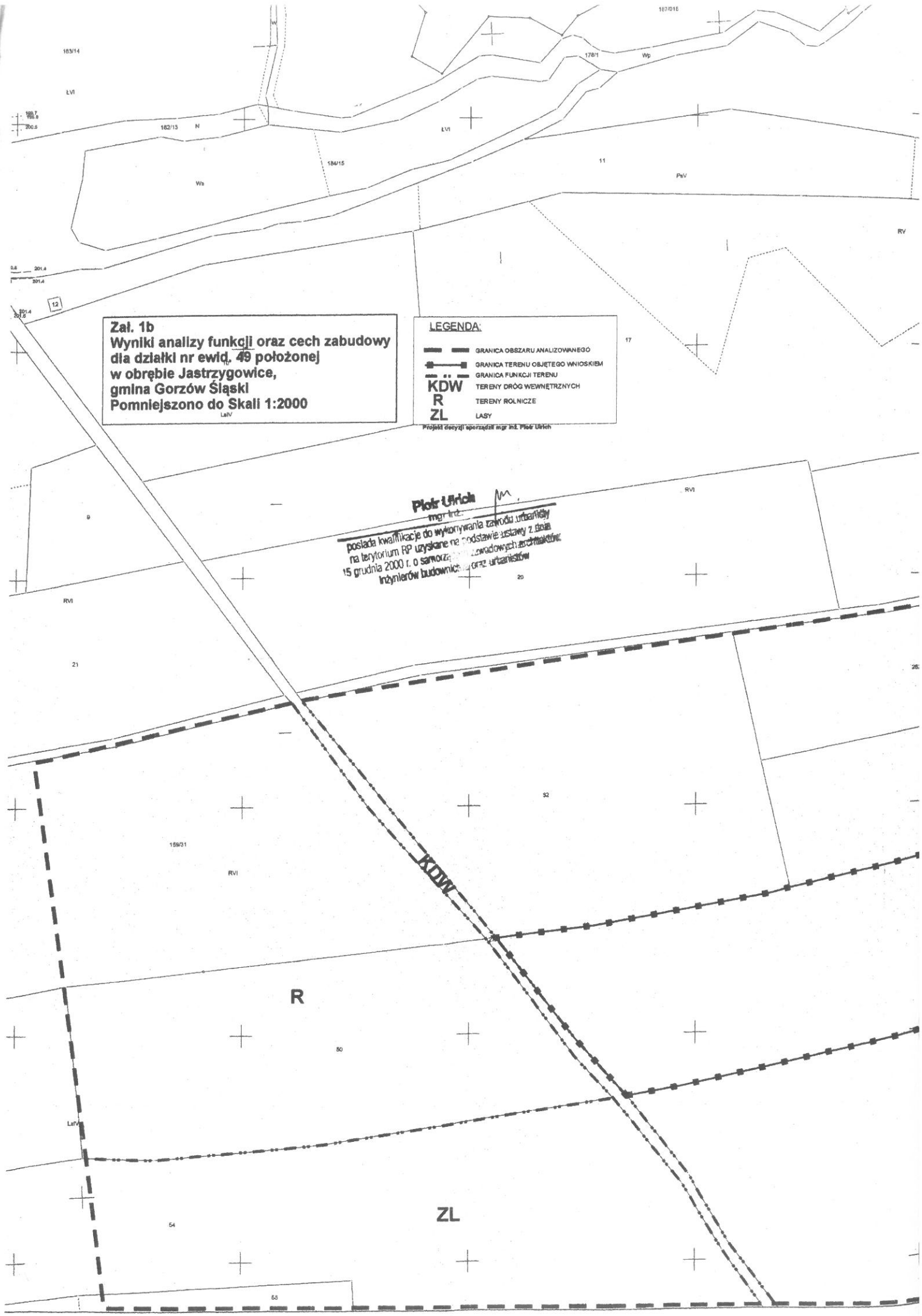
Rafał Kotarski

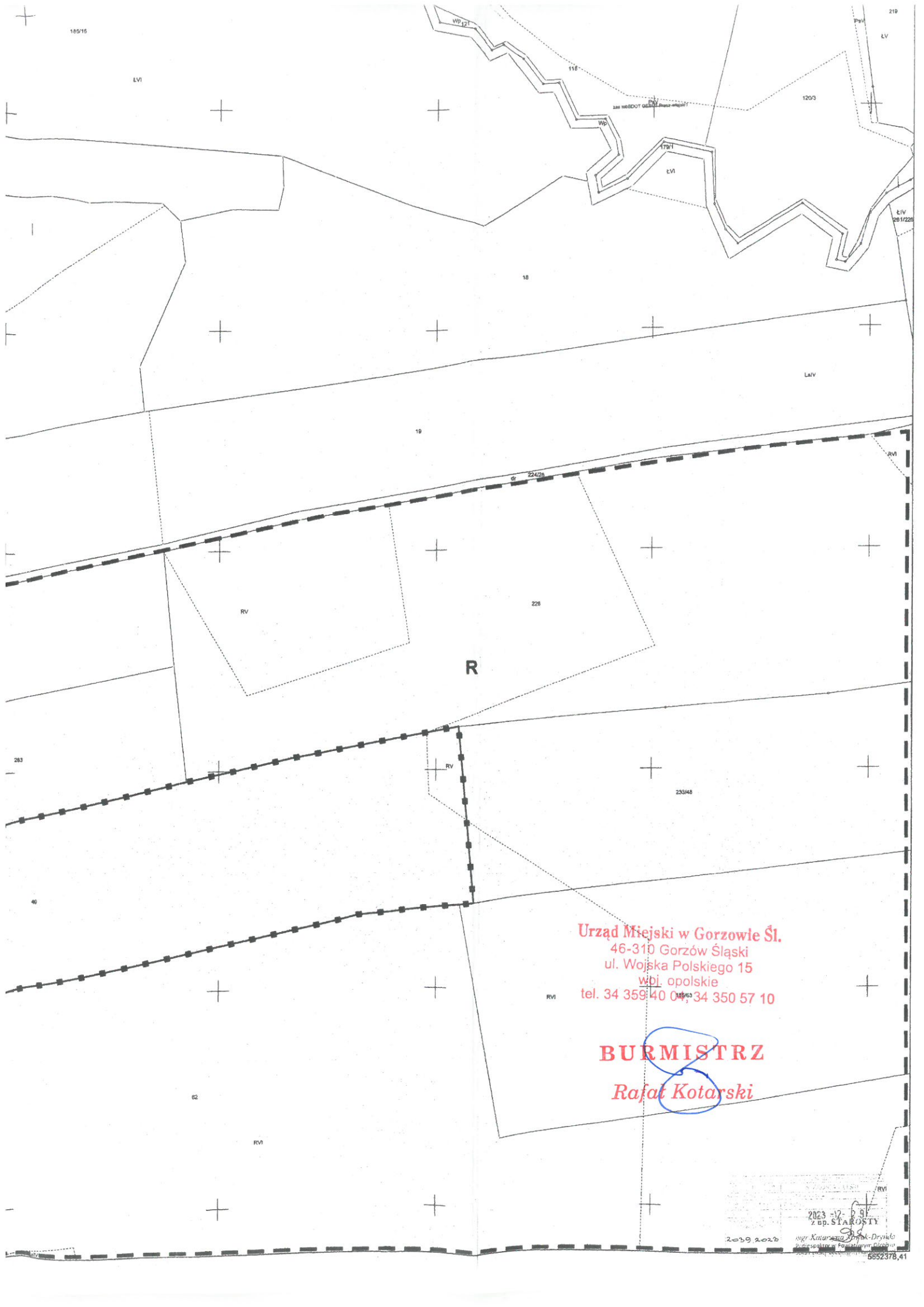
Zał. 1b
Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy
dla działki nr ewid. 49 położonej
w obrębie Jastrzygowice,
gmina Gorzów Śląski
Pomniejszono do Skali 1:2000

LEGENDA:

| | |
|-----------|---------------------------------|
| | GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO |
| | GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM |
| | GRANICA FUNKCJI TERENU |
| | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| KD | TERENY ROLNICZE |
| R | LASY |
| ZL | |

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





Urząd Miejski w Gorzowie Śl.
46-310 Gorzów Śląski
ul. Wojska Polskiego 15
wbl. opolskie
tel. 34 359 40 04, 34 350 57 10

BURMISTRZ
Rafał Kotarski

2023-12-08
Z. B. STAROSTY
mgr Katarzyna Słupak-Drywicka
2039 2026
6852378,41