

Bystrzyca Kłodzka, 01.06.2022r.

UP.6730.279.2020

INFORMACJA

o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania

Na podstawie art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2022r, poz. 503), w związku z artykułem 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 2373 ze zm.)

Burmistrz Bystrzycy Kłodzkiej
podaje do publicznej wiadomości, że w dniu 01.06.2022r. wydana została

decyzja Nr 183/2022 o warunkach zabudowy i zagospodarowania

dla inwestycji:

budowa elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowaną w Starej Łomnicy na części działki nr 855 o łącznej mocy nieprzekraczającej 1 MW.

Treść decyzji jw. zostanie opublikowana dnia 01.06.2022 na stronie internetowej:

<https://bip.bystrzycaklodzka.pl/168/219/ogloszenia-obwieszczenia-i-informacje.html>

Z treścią decyzji oraz dokumentacją sprawy można się zapoznać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej przy Pl. Wolności 3-4 lok. 9, tel. 74 8117669 w godz. 8:00 do 15:00


Sławomir Zieliński
Burmistrz Gminy

DECYZJA- nr 183/2022
O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 59, art. 60 ust.1, art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z roku 2021 poz. 741), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) oraz na podstawie przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku: **Elektrownia PV 59 Sp. z o. o. z/s w Warszawie**

ustalam

następujące warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowanej w Starej Łomnicy na części działki nr 855.

1. Charakterystyka rzeczowo-funkcjonalna i techniczna inwestycji:

1.1- Elektrownia Słoneczna o mocy do 1,00 MW:

- konstrukcja montażowa wolnostojąca do montażu paneli fotowoltaicznych – wys. do 5m
Dopuszcza się możliwość montażu paneli za pomocą systemów nadążnych (na tzw. trackerach), bądź paneli dwustronnych (tzw. bifacial)
- moduły fotowoltaiczne – do 4000 szt. zabudowa z ogniów fotowoltaicznych o łącznej mocy do 1,00MW
- kontener stacji transformatorowej nn/SN z transformatorem:
 - o długość – do 10 m
 - o szerokość – do 5 m
 - o wysokość – do 4 m
- kontener techniczny:
 - o długość – do 10 m
 - o szerokość – do 5 m
 - o wysokość – do 4 m
- okablowanie stałe i zmienna-prądowe, linie kablowe nN i SN, inwertery, złącza kablowe, rozdzielnie pośrednie
- ogrodzenie – wysokość do 3 m
- elementy infrastruktury niezbędne do funkcjonowania niniejszej inwestycji

Teren przewidziany do przekształcenie w wyniku realizacji inwestycji – maksymalnie do 2,61 ha. Pozostała część działki nr 855 poza obrysem linii rozgraniczającej teren inwestycji nie zmienia swojego przeznaczenia, tj. pozostaje działką rolną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2.1– Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy- 6m od granicy z drogą gminną nr 564dr i 6m od granicy z drogą gminną 567/2dr, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji
- 2.2- Ze względu na przedmiot inwestycji – budowa elektrowni słonecznej - stanowiącej obiekt infrastruktury technicznej nie określa się pozostałych warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Warunki w zakresie obsługi komunikacji:

Dojście i dojazd do obiektów należy projektować od drogi gminnej nr 564dr i 567/2dr włączonej do drogi publicznej - wojewódzkiej nr 388.
Droga gminna nie będzie w najbliższym czasie remontowana.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 4.1 – zasilanie w energię elektryczną należy projektować z sieci elektroenergetycznej, w sposób określony przez właściciela sieci. W przypadku zaistnienia kolizji przyszłej budowy lub zagospodarowania terenu z siecią elektroenergetyczną, dopuszcza się możliwość jej przebudowy na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 4.2 – woda na etapie montażu oraz do celów technicznych (mycie paneli) będzie dowożona w beczkowozach.
- 4.3 – odprowadzenie ścieków – nie przewiduje się infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.
- 4.4 – wody opadowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na sąsiednie działki.
- 4.5 – odpady stałe powstające w obrębie inwestycji należy gromadzić w miejscu do tego przeznaczonym i wywozić na składowisko gminne odpadów na zasadach umowy ze służbą komunalną lub w inny sposób zgodny z ustawą z dnia 14.12.2012r o odpadach (Dz. U. 2019, 701 tj. ze zm) z uwzględnieniem warunków podanych w Decyzji Środowiskowej nr RGŻ.6220.11.6.2020 z dnia 04.09.2020.

5. Warunki dotyczące ochrony środowiska:

- 5.1 Inwestycja nie powinna pogarszać istniejącego stanu środowiska.
- 5.2 Inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć zgodnie z § 3 ust.1 pkt 54 lit.b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane.
- 5.3 Dla przedsięwzięcia objętego niniejszą decyzją została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr RGŻ.6220.11.6.2020 z dnia 04.09.2020r. W związku z powyższym inwestycja musi spełniać warunki podane w decyzji środowiskowej jw.
- 5.4 Planowana inwestycja nie narusza wymagań oraz ograniczeń określonych w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U.2017 poz. 519)
- 5.4 Realizacja inwestycji na gruncie RIVa, RIVb, PsIV nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U.2017.1161). Na inwestorze ciąży obowiązek uzyskania warunków wyłączenia gruntu z produkcji rolnej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 6.1 Teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną (ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm)
- 6.2 Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich

- 7.1 Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich
- 7.2 Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas,

wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować pozbawiania dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

8. Szczególne warunki wynikające z uzgodnień:

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji

- 9.1 – linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000
- 9.2 – załącznik graficzny nr 1, o których mowa w pkt. 9.1 stanowi integralną część niniejszej decyzji
- 9.3 - ustalenia graficzne sporządzone na mapie określonej jako załącznik nr 1 stanowią wynik analizy zabudowy i zagospodarowania obszaru przyległego i są integralną częścią niniejszej decyzji.
- 9.4 - pozostałe ustalenia zawarte w załączniku graficznym stanowią integralną część decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 16.11.2020 r. wpłynął wniosek Inwestora w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia. Wniosek został uzupełniony w dniu 09.04.2021r. oraz 09.08.2021r. Wniosek był sprostowywany w dniu 28.06.2021r. W dniu 20.09.2021r. wpłynęło ponaglenie wnioskodawcy na bezczynność i przewlekłość. W dniu 01.10.2021r. Wdano decyzję odmowną, która została zaskarżona do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w dniu 29.10.2021r. Dnia 27.12.2021 Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło decyzję Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania.

Nieruchomość objęta inwestycją położona jest na terenie, na którym jest brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 25.04.2022 r na podstawie art. 61 § 1 i 4 Kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U 2020r, poz. 293) w przypadku braku planu miejscowego inwestycja lokalizowana jest w drodze decyzji o warunkach zabudowy, a jej wydanie jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 w/w ustawy.

Obszar objęty inwestycją stanowią grunty rolne. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 153 m od granicy działki. Tereny przyległe stanowią głównie pola uprawne, zabudowania.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w przypadku spełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4 i 5 niniejszego art. 61.

Po sprawdzeniu w/w warunków stwierdzono, że planowane zamierzenie polegające na budowie elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowanej w Starej Łomnicy na części działki nr 855 spełnia łącznie wszystkie warunki zawarte w art. 61 ust. 1 pkt. 3-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne do zapisów obowiązującej ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017r poz. 1161).

Wypełniając obowiązek wynikający z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293) projekt decyzji został przesłany do uzgodnienia następującym organom:

1. Starostwo Powiatowe w Kłodzku Wydział Ochrony Środowiska ul. Okrzei 1
57-300 Kłodzko – art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Burmistrz Bystrzycy Kłodzkiej w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż wydanej decyzji.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
4. Niniejsza decyzja nie uprawnia inwestora do podjęcia robót budowlanych.
5. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia o którym mowa w art. 30 Prawa budowlanego.
6. Z wnioskiem o uzyskanie w/w pozwolenia lub zgłoszenia należy wystąpić do Starosty Kłodzkiego w Kłodzku przy ulicy Okrzei 1, w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przedkładając wraz z wnioskiem 4 egzemplarze projektu budowlanego.
7. Projekt zagospodarowania terenu należy sporządzić na kopii aktualnej mapy zasadniczej, zwanej „mapą do celów projektowych”, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462) oraz przepisu §4 ust 1 i §5 rozporządzenia Ministra GPiB z dnia 21 lutego w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z dnia 13 marca 1995 r. Nr 25, poz. 133).
8. Projekt winien być sporządzony przez projektanta będącego członkiem właściwej izby zawodowej architektów lub inżynierów budownictwa w swej specjalności (posiadającego prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie art. 12 ustawy Prawo Budowlane) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
10. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję
11. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
12. Zgodnie z art. 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r Kodeksu postępowania administracyjnego:
§1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu
§2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji
§3. Przepisów §1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:
1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108)
2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy
§4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest z godna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania

Załączniki :

1. Załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000

Sporządził (osoba, o której mowa w art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym –Dz. U. z roku 2020 poz. 293t.j.):

KIEROWNIK
Wydziału Urbanistyki i Planowania
Dorota Twardzik
Dorota Łukasik

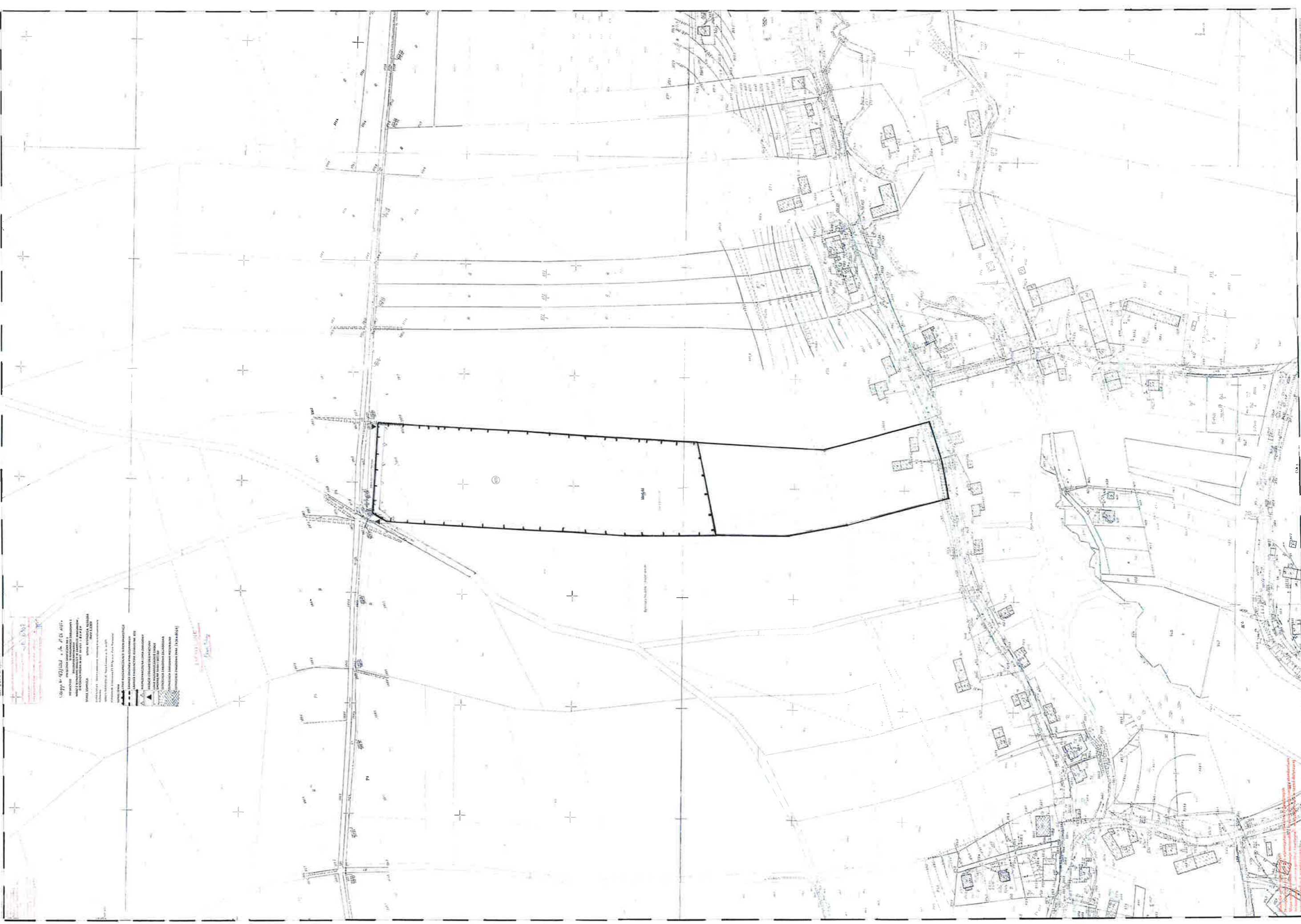


Tadeusz Zieliński
Tadeusz Zieliński
Sejmik Gminy

Otrzymują:

Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy

Przygotowała: Beata Bernacka



Инженерно-геодезический проект № 1-95-010.
Инженерно-геодезический проект № 1-95-010.
Инженерно-геодезический проект № 1-95-010.
Инженерно-геодезический проект № 1-95-010.

Масштаб: 1:10000
Содержание: 1. План территории. 2. План застройки. 3. План благоустройства территории.

Инженерно-геодезический проект № 1-95-010.
Инженерно-геодезический проект № 1-95-010.
Инженерно-геодезический проект № 1-95-010.
Инженерно-геодезический проект № 1-95-010.