

Bystrzyca Kłodzka, 05.08.2022r.

UP.6730.121.2021

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 04.08.2022r. wydana została

decyzja Nr 246/2022 o warunkach zabudowy i zagospodarowania

dla inwestycji:

budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 15 MW wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą zlokalizowanej w Pławnicy na działce nr 274/4, realizowanej etapowo lub w całości.


Treść decyzji jw. zostanie opublikowana dnia ..08.08.2022..... 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 8117 669, 74 8117 671 w godz. 8:00 do 15:00

Z up. BURMISTRZA

Tadeusz Zieliński
Sekretarz Gminy

 Sporządziła: Dorota Łukasik

UP 6730.121.2021

DECYZJA – Nr 246/2022**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 2022 poz. 503), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku: **ATAROL sp. z o. o. ze Szczecina**

ustalam

następujące warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 15 MW wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą zlokalizowanej w Pławnicy na działce nr 274/4, realizowanej etapowo lub w całości.

1. Charakterystyka rzeczowo-funkcjonalna i techniczna inwestycji:

1.1- Elektrownia fotowoltaiczna o mocy do 15 MW :

1.1.1. Zabudowa modułami fotowoltaicznymi montowanymi na konstrukcjach metalowych sytuowanych na palach lub słupkach betonowych. Maksymalna łączna wysokość konstrukcji i modułów liczona od gruntu do najwyższego elementu modułu – do 5,0 m. Rozstaw osi rzędów modułów fotowoltaicznych: od 2,0 m do 9,0 m. W zależności od mocy paneli planuje się montaż: od 1000 szt. do 3332 szt. paneli na każde 1 MW mocy. Moc paneli fotowoltaicznych: od 300w do 1000W.

1.1.2. Budowa instalacji kablowej niskiego i średniego napięcia, montaż przetwornic.

1.1.3. Budowa przyłącza do istniejącej linii elektroenergetycznej.

1.1.4. Budowa transformatorów kontenerowych o powierzchni zabudowy do 25,0 m² każdy – do 15 szt.

1.1.5. Montaż urządzeń i aparatury zabezpieczającej, monitorującej i oświetleniowej.

1.2- Nawierzchnie utwardzone komunikacji wewnętrznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1– ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy- 6m od granicy z drogą gminną (dz. gr. nr: 590, 555, 554, 594/1, 593/1), zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji

2.2. -Przy planowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania terenu należy zachować wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej ich eksploatacji pasy techniczne (ochrony funkcyjnej) o szerokości nie mniejszych niż: dla linii napowietrznych neS – 14 m (po 7m po każdej ze stron linii).

W pasach technicznych (ochrony funkcyjnej) obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych,

W przypadkach:

a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych

b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż 10 m dla linii napowietrznych SN należy dokonać uzgodnień branżowych z w z właścicielem linii.

Dopuszczą się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do istniejących linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

2.3- ze względu na przedmiot inwestycji – budowa elektrowni fotowoltaicznej- 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 należy projektować - od drogi gminnej (dz. gr. nr 555, 556) włączoną do drogi wojewódzkiej 392G.

Drogi gminne nie będą w najbliższym czasie remontowane i utwardzane.

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– zaopatrzenie w wodę – przewiduje się wyłącznie zaopatrzenie w wodę do celów technicznych (mycie paneli) – poprzez dowóz wody w beczkowozach, przez inwestora i na koszt inwestora.

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.6220.18.6.2020 z dnia 18.03.2021r.

5. Warunki dotyczące ochrony środowiska:

5.1 Inwestycja nie powinna pogarszać istniejącego stanu środowiska.

5.2 Dla przedsięwzięcia objętego niniejszą decyzją została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowania nr RGŻ.6220.18.6.2020 z dnia 18.03.2021r. W związku z powyższym inwestycja musi spełniać wszystkie warunki podane w decyzji środowiskowej jw.

Decyzja jw. stwierdziła o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 15 MW lub farm fotowoltaicznych o łącznej mocy nie przekraczającej 15 MW wraz z infrastrukturą techniczną realizowanego etapowo lub w całości na działce 274/4, obręb Pławnica, gm. Bystrzyca Kłodzka”, określając jednocześnie środowiskowe uwarunkowania realizacji niniejszej inwestycji.

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)

5.5 Realizacja inwestycji na gruncie RIVa, RIVb, 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).

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 (Dz.U. z 2020r, poz. 282 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:**

8.1 Starostwo Powiatowe w Kłodzku Wydział Ochrony Środowiska ul. Okrzei 1

57-300 Kłodzko – postanowienie nr OŚR.6123.102.2022 ŚW3 z dnia 05.04.2022 r.: „Wyłączeniu z produkcji na zasadach określonych w ustawie z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326), podlegają grunty, na których rozpoczęto inne niż rolne użytkowanie. Oznacza to, że wyłączeniu podlegają jedynie te grunty, którym farma fotowoltaiczna uniemożliwia wykorzystanie rolnicze.”

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 30.04.2021r wpłynął wniosek Inwestora w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia. W dniu 08.06.2021 do Inwestora zostało skierowane wezwanie o uzupełnienie dokumentu. Wezwanie zostało uzupełnione w dniu 16.06.2021r.

Pismem z dnia 05.07.2021r. 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.

W dniu 30.09.2021r. tut. organ zawiadomił Inwestora o zakończeniu postępowania.

Po dokonaniu analizy zgromadzonego materiału oraz treści rozstrzygnięcia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w sprawie analogicznej do niniejszej sprawy organ przystąpił ponownie do rozpatrzenia wniosku.

Pismem z dnia 31.01.2022r. na podstawie art. 61§ 1 i 4 Kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały zawiadomione o kontynuowaniu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów.

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

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U 2021r, poz. 741) 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 100 m od granicy działki. Tereny przyległe stanowią głównie pola uprawne.

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 - 6 niniejszego art. 61.

Po sprawdzeniu w/w warunków stwierdzono, że planowane zamierzenie polegające na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 15 MW wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą zlokalizowane w Pławnicy na działce nr 274/4 spełnia łącznie wszystkie warunki zawarte w art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 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.

Wypełniając obowiązek wynikający z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 poz. 741) projekt decyzji został przesłany do uzgodnienia następującym organom:

1. Starostwo Powiatowe w Kłodzku Wydział Ochrony Środowiska ul. Okrzei 1
57-300 Kłodzko

2. Tauron Dystrybucja S.A. ul. Wysockiego 11, 58-300 Wałbrzych

W toku postępowania o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji Wnioskodawca wniósł wyjaśnienia w zakresie dostępu planowanej inwestycji do infrastruktury elektroenergetycznej. Niniejsze wyjaśnienia zostały włączone jako dowód w sprawie.

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 zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania

§5. Wnioskodawcy przysługuje uprawnienie, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2022 poz. 503):

Robert Twardzik



Tadeusz Zieliński
Z up. BURMISTRZA
Tadeusz Zieliński
Sekretarz Gminy

Otrzymują: Strony postępowania wg rozdzielnika (w aktach sprawy)

ZALACZNIK GRANICZNY NR 1 DO DECYZJI
O WARTOŚCIACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIACH
WRAZ WYKAZEM WARTOŚCI WYKONANYCH
O PISZCZYŃSKA W ART. 41 UST. 1 Pkt 2 i 6 U.P.Z.P.

PLANNIKA SKALA 1:1000 WSKAŁOWANIE KLONOWA

INWESTYCJA: Budowa fermy fotowoltaicznej o mocy
80 15 MW wraz z infrastrukturą techniczną

ADRES INWESTYCJI: PLANNICA, dz nr 274/H

INWESTOR: ATARD, sp. z o.o. z siedzibą w Skarżynie

LINIE ODGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO

ORIENTACYJNE DROŚCIE I DOJAZD

LINIE ODGRANICZAJĄCE
DROGE GMINNA

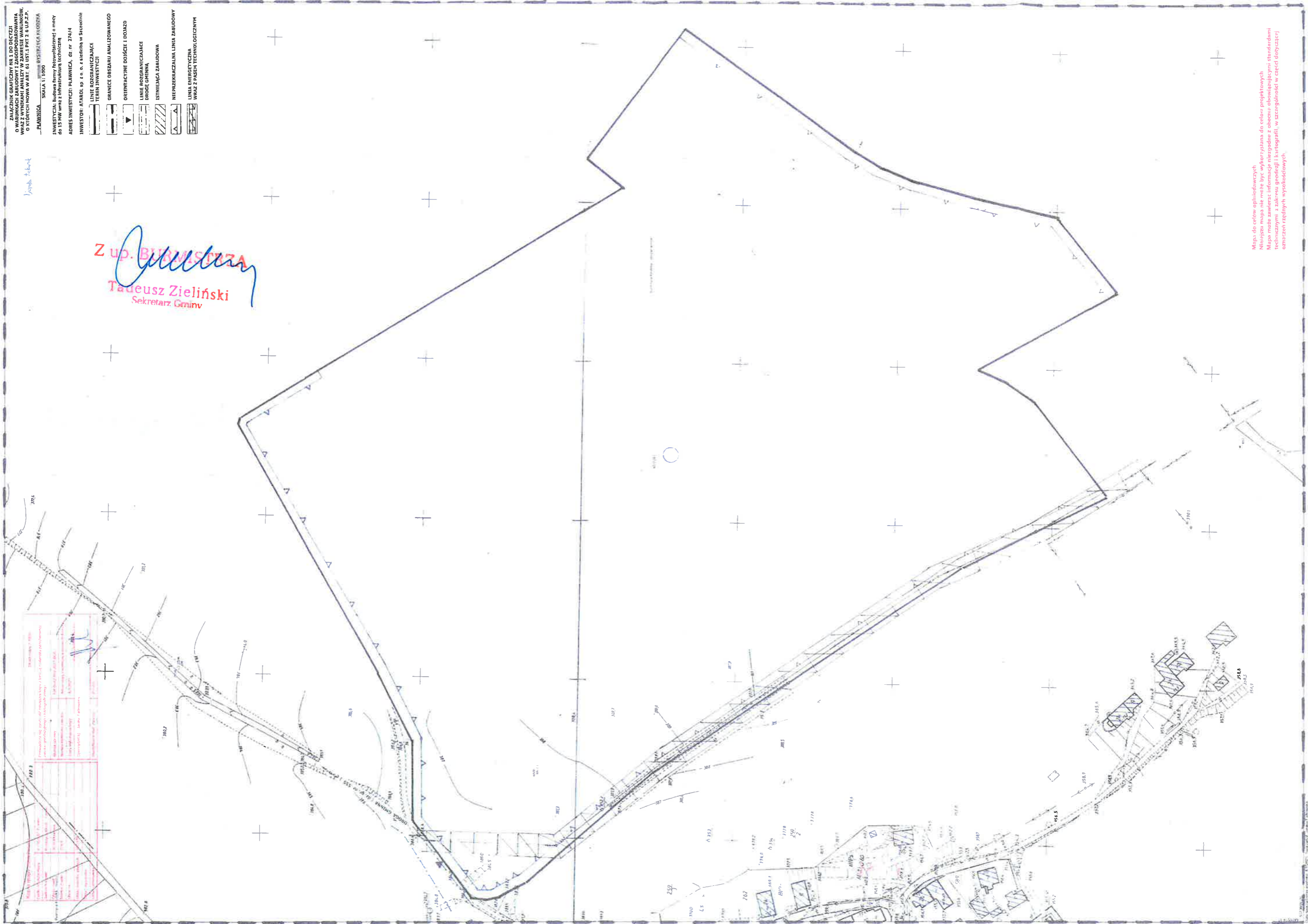
KSTYFIACJA ZABUDOWA

NIEPZERKACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIA ENERGETYCZNA
WRAZ Z PASMĄ TECHNOLOGICZNYM

Joseph Atard

Z up. *Tadeusz Zieliński*
Tadeusz Zieliński
Sekretarz Gminy



Mapa do celów ogólnodostępnych
Niniejsza mapa nie może być wykorzystana do celów projektowych
Mapa może zawierać informacje niegodne z obecnie obowiązującymi standardami
technicznymi z zakresu geodezji i kartografii, w szczególności w części dotyczącej
oznaczeń rządowych wysokościowych.