

ZP.6730.42.2021

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz zgodnie z zarządzeniem Nr OR.0050.51.2019 Burmistrza Wyrzyska z dnia 1 kwietnia 2019 roku w sprawie upoważnienia pracownika do wydawania decyzji administracyjnych, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 22 czerwca 2021 roku dotyczącego budowy farmy fotowoltaicznej na terenie inwestycji obejmującym działki oznaczone numerami ewidencji gruntów 33/1 i 35 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, przy udziale stron postępowania: Ryszard Blabuś, Wiesława Blabuś, Krystyna Rola, Józef Osesek, Starosta Piłski,

ustalam

dla Wnioskodawcy – PCWO Energy Projekt Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, (adres do korespondencji – ul. Św. Leonarda 7, 25-311 Kielce (II piętro PCWO), co następuje:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji stanowiącego działki oznaczone numerami ewidencji gruntów 33/1 i 35 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) powierzchnia terenu inwestycji do 1,5 ha,

b) realizacja inwestycji bez realizacji budynków, przy czym dopuszcza się obiekty kontenerowe, w szczególności budowa lub montaż następujących obiektów:

- paneli fotowoltaicznych w ilości do 4000 szt. o łącznej mocy do 1,0 MW,

- dróg wewnętrznych,

- miejsc postojowych,

- infrastruktury podziemnej i naziemnej, związanej z konstrukcją nośną paneli fotowoltaicznych,

- sieci energetycznej kablowej podziemnej niskiego napięcia – na potrzeby dostarczania energii do stacji transformatorowej,

- przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia – przyłączenie farmy fotowoltaicznej do sieci,

- kontenerowej stacji transformatorowo – kontrolnej,

- inwerterów (falowników),

- ogrodzenia instalacji,

- instalacji odgromowej,

- innych niezbędnych elementów infrastruktury, łączności i monitoringu związanych z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej,

c) wysokość:

- całej instalacji oraz kontenerów - do 5 m npt.,

- ew. słupów energetycznych i oświetleniowych, odgromników - do 20 m npt.,

- ogrodzenia - do 3 m npt.;

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) realizacja i użytkowanie inwestycji jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z decyzją Burmistrza Wyrzyska znak OS.6220.27.2020 z 18 maja 2021 r. (ostateczną od 18 czerwca 2021 r.),

b) nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu obowiązującymi w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;

3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie dotyczy;

4) warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;

5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) energia elektryczna z/do sieci za pośrednictwem przyłącza,

b) odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie

Opracował:

mgr inż. arch. Marcin Piotr Radeberg-Skorzysko
art. 5 pkt 2, 3 oraz 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- z przepisami o odpadach,
c) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych;
- 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji – nie dotyczy;
- 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zagospodarowanie terenu inwestycji nie może spowodować uniemożliwienia lub ograniczenia obecnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, ani prowadzić do zakłócenia właściwej pracy mogących przebiegać przez teren inwestycji linii uzbrojenia technicznego lub urządzeń melioracyjnych i drenarskich – poza robotami budowlanymi uzgodnionymi z zarządcami ww. sieci i urządzeń,
- b) zagospodarowanie terenu inwestycji, winno uwzględniać fakt przebiegania w jej sąsiedztwie dróg wewnętrznych na działkach nr 28/2 i 40/4 oraz terenów rolniczych (upraw rolnych) na działkach nr 32 i 36;
- 8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. Linie rozgraniczające inwestycji - oznaczono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

22 czerwca 2021 r. Wnioskodawca doręczył swój wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia. W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązywał wówczas i nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie nie służy realizacji celu publicznego. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie zaliczane, zgodnie z przepisami § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, toteż do wniosku załączono ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wymienioną w sentencji.

Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ (po uzupełnieniu) wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. arch. Marcina Piotra Radeberga – Skorzyisko, który czyni zadość wymaganiom art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku postępowania nie było konieczne przeprowadzenie analizy urbanistycznej, ponieważ planowane przedsięwzięcie stanowi urządzenie infrastruktury technicznej, toteż zgodnie z przepisami art. 61 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga spełnienia warunku dobrego sąsiedztwa (badanie spełnienia tego warunku rzutuje na konieczność opracowania analizy urbanistycznej), jak również warunku dostępu do drogi publicznej. Decyzja wymagała uzgodnienia z/ze:

- Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu – jako organem melioracji wodnych;
- Starostą Piłskim – jako organem właściwym do spraw ochrony gruntów rolnych;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu – w odniesieniu do formy ochrony przyrody – obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 6 i 8 oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym:

- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – w ramach inwestycji zostanie dokonane przeznaczenie gruntów rolnych klasy IVa na cele nierolnicze i nieleśne, co nie wymaga uzyskania jakiegokolwiek zgody;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

Opracował:
mgr inż. arch. Marcin Piotr Radeberg-Skorzyisko
art. 5 pkt 2, 3 oraz 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Od decyzji niniejszej stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania za pośrednictwem Burmistrza Wyrzyska do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
4. 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.
5. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



Z up. BURMISTRZA
Aneta Jzworska
Kierownik Biura
ds. zagospodarowania przestrzennego

Załącznik – wtórnik mapy zasadniczej w skali 1:1000 z ustaleniami graficznymi.

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca;
- 2) Strony postępowania wg rozdzielnika;
- 3) A/a.

Opracował:

mgr inż. arch. Marcin Piotr Radeberg-Skorzysko
art. 5 pkt 2, 3 oraz 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

