

Skoroszyce, dnia 20.12.2022 r.

**DECYZJA Nr 22/22
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1, art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Gigawat Wytwarzanie XIII sp. z o.o. sp.k.,

ustalam na rzecz Gigawat Wytwarzanie XIII sp zo.o. sp.k, ul. Jana Dekerta 18/6 Kraków warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „ Skoroszyce I” o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną we wsi Skoroszyce na części działki nr 377/9 obręb Skoroszyce w gminie Skoroszyce.

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.**
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 1) **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** ustala się lokalizację w obszarze oznaczonym liniami rozgraniczającymi obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - modułów fotowoltaicznych posadowionych na konstrukcjach wsporczych, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz w przepisach odrębnych;
 - 2) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) wielkość powierzchni zabudowy tj. powierzchni terenu zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego w wyniku realizacji przedsięwzięcia w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi do 1,3 ha,
 - b) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych - 5m;
 - c) maksymalna wysokość obiektów kontenerowych – 5,5m;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów kontenerowych – 25 m²; przy czym dopuszcza się ich lokalizację w ilości nie więcej niż 2 na terenie objętym wnioskiem
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kontenerowej stacji transformatorowej- zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, tj. w odległości 5m od granicy z działką nr 698/1 obręb Skoroszyce;
 - f) szerokość elewacji frontowej stacji transformatorowej- do 10,5m;
 - g) dach płaski;
 - h) obiekty objęte ustaleniami niniejszej decyzji należy projektować i budować oraz sytuować w stosunku do granic działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym warunkami techniczno - budowlanymi;
- 3) **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) realizacja inwestycji, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym również Polskich Norm, nie może pogorszyć standardów wykorzystywania terenów, na które wpływa w sposób bezpośredni i pośredni,
 - b) w trakcie prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych,
 - c) inwestycja realizowana będzie na części działki gruntu określonej w ewidencji gruntów i budynków jako grunty rolne – użytki rolne klasy IV nie wymagającej zgody na przeznaczenie jej na cele nierolnicze,

- d) inwestycję należy projektować i budować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach art. 75 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.),
- e) prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w pobliżu drzew i na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom,
- 4) **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej, na nieruchomości nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, niemniej w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem wykonawca zobowiązany jest:
- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć,
- b) zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia
- c) niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Skoroszyce;
- 5) **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni kontenerów oraz towarzyszących urządzeń powierzchniowo,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Tauron S.A.,
- c) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, dla linii napowietrznych nn-0,4 kV, w poziomie nie mniejsze niż – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii); utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia; w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych; w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii,
- d) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym; usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje,
- e) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem :
- linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym;
- f) umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci; odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego,
- g) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- h) przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej; rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) poszczególne przyłącza infrastruktury technicznej, związane z obsługą inwestycji należy wykonać na zasadach określonych w warunkach technicznych przyłączenia, wydanych przez właściwych dysponentów sieci;

- j) postępowanie z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2002 roku o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
 - k) odprowadzenie wód opadowych – na własny teren, bez spływu na tereny sąsiednie;
 - l) teren objęty wnioskiem ma dostęp do drogi gminnej, działki nr 376/3 obręb Skoroszyce a z niej do drogi powiatowej Skoroszyce- Kopice;
 - 6) **ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
 - a) obowiązują warunki, wynikające z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
 - b) inwestycję projektować i realizować zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze jej oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym ochronę przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
 - 7) **ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** na terenie inwestycji nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 61 ust. 1-5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stanowią załącznik nr 2 (część tekstowa) do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym dnia 14.02.2022 r., Pan Przemysław Kołodziej, pełnomocnik Zarządu GigaWat Wytwarzanie XIII sp. z o.o., sp.k. z siedzibą w Krakowie, zwrócił się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 377/9 obręb Skoroszyce w gminie Skoroszyce.

Do wniosku dołączona została kopia mapy katastralnej w skali 1:1000 prowadzona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nysie, obejmująca przedmiotowy teren. Przedłożona mapa zawiera wszystkie elementy spełniające wymogi wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, strony w sprawie zawiadomione zostały o wszczęciu postępowania pismem znak: Nr IP.PP.6730.02.2022.KK.2 z dnia 14.03.2022 r. Za strony w postępowaniu uznano wnioskodawcę, właściciela wnioskowanej działki oraz działek sąsiednich bezpośrednio graniczących z przedmiotową działką. Strony postępowania ustalono na podstawie informacji z rejestru gruntów z 29.10.2020 r.

Do wniosku o wydanie warunków zabudowy dołączono oświadczenie dystrybutora sieci TAURON Dystrybucja S.A. z dnia 12.02.2021 r. , o możliwości przyłączenia wnioskowanej farmy fotowoltaicznej do sieci. Dołączono również decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr DS.6220.24.9.2020.BR z 10.06.2021 r. , ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na Budowie dwóch farm fotowoltaicznych o mocy 1MV każda wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 377/9 w miejscowości Skoroszyce, Gmina Skoroszyce oraz decyzje nr DS.6220.24.10.2020.BR z dnia 22.11.2021 przenoszącą tą decyzję na wnioskodawcę.

Ustalenie warunków dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, jak również stanu faktycznego i prawnego obszaru, na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ustalono stan faktyczny przedmiotowego terenu, na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej oraz dokumentacji tut. Urzędu: działka nr 377/9 obręb Skoroszyce jest niezabudowana. Od strony północnej teren graniczy bezpośrednio z działką drogową nr 698/1 obręb Skoroszyce (droga powiatowa Skoroszyce-Kopice), a od zachodu z działką drogową nr 376/3 obręb Skoroszyce będącą własnością Gminy Skoroszyce. Od strony południowej, w bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się zabudowania oczyszczalni ścieków. Pozostałe tereny stanowią tereny niezabudowane, rowy, zieleń. Przez teren przechodzi linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz sieć wodociągowa.

Ustalono również stan prawny:

- na podstawie *informacji z rejestru gruntów* prowadzonego przez Starostę Nyskiego z dnia 09.06.2020 r. ustalono, że działka nr 377/9 obręb Skoroszyce stanowi własność osób fizycznych,
- dla terenu objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym przedmiotowa inwestycja na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wymaga ustalenia, w drodze decyzji warunków zabudowy,
- przedmiotowy teren nie jest objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- obszar planowanej inwestycji obejmuje teren położony poza granicami obszarów sieci Natura 2000 oraz innych obszarów chronionych wyznaczonych na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.)*;
- teren objęty wnioskiem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 338 „Subzbiornik Paczków - Niemodlin”.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy winno być poprzedzone przeprowadzeniem postępowania wyjaśniającego w zakresie spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zgodnie z ust. 3 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* (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.). Mając na uwadze powyższe odstąpiono od analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu pod kątem zasad dobrego sąsiedztwa oraz dostępu do drogi publicznej.

Tutejszy organ podziela stanowisko WSA w Łodzi i przeważające stanowisko judykatury, że farmy fotowoltaiczne są urządzeniem technicznym w rozumieniu art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i /zagospodarowaniu przestrzennym. Za stanowiskiem tym przemawiają także regulacje przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i prawa energetycznego, zgodnie z którymi pojęcie infrastruktury nie ogranicza się jedynie do urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, ale także obejmuje urządzenia, które służą do jej wytwarzania. Mając na uwadze powyższe rozwiązanie prawne stwierdzić należy, iż urządzenia infrastruktury technicznej to przewody lub urządzenia techniczne stosowane do wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji oraz użytkowania energii elektrycznej. Sądy podkreślają, że przy dokonywaniu wykładni pojęcia „urządzenie elektryczne” na podstawie art. 61 ust. 3 u.p.z.p., konieczne jest zastosowanie wykładni funkcjonalnej i dynamicznej, uwzględniającej po pierwsze cel, jakiemu ma służyć odwołanie się w tym przepisie do ww. pojęcia, a po drugie uwzględniającej okoliczność, że następuje ewolucja techniczna i technologiczna urządzeń elektrycznych i coraz większy procent energii jest wytwarzany ze źródeł odnawialnych (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16.07.2019 r. sygn. akt II SA/Łd 312/19).

Określono parametry, cechy i wskaźniki dla lokalizacji nowej zabudowy. Parametry planowanej inwestycji ustalono zgodnie z wnioskiem inwestora .

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, gruntów rolnych i leśnych, zabytków, uzdrowisk, ochrony granic, obszarów morskich, a także przepisami sanitarnymi, unormowaniami z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

Zgodnie z art. 56, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, a przeprowadzona analiza, której wyniki stanowi załącznik nr 2 (część tekstowa) do niniejszej decyzji, wykazała spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 w związku z ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego, nie ma przeszkód dla ustalenia warunków zabudowy dla planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Żaden przepis prawa materialnego nie uzależnia wydania decyzji o warunkach zabudowy od wyrażenia przez właściciela lub współwłaściciela działki sąsiedniej zgody na realizację planowanej inwestycji.

Inwestycja objęta ustaleniami niniejszej decyzji może zostać zrealizowana przy zachowaniu i dostosowaniu się do obowiązujących przepisów prawa w tym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- z Marszałkiem Województwa Opolskiego, w sprawie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – e-puap z dnia 20.05.2022 r.,
- ze Starostą Powiatu Nyskiego, w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych, w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i w odniesieniu do melioracji wodnych – e-puap z dnia 20.05.2022 r.,
- z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Nysie, jako właściwym organem w zakresie melioracji wodnych – postanowieniem nr WR.4.1.522.89.2022.AW z dnia 25.02.2022 r. - teren planowanej inwestycji **koliduje z obszarem zdrenowanym**. Zgodnie z art. 234, art. 230, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m. in.:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym melioracji wodnych),
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych;

W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Pismem znak: IP.PP.6730.02.2022.KK.7 z dnia 22.07.2022 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z całością sprawy w siedzibie Urzędu Gminy. W związku z ww. pismem do siedziby tut. Urzędu nie wpłynęły uwagi, co do prowadzonego postępowania administracyjnego, dlatego po ustalonym terminie została wydana decyzja w sprawie.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba uprawniona, spełniająca warunki art. 5 pkt 1-4 tej ustawy, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, zgodnie z Zaświadczeniem Nr Z-345/KW/219/2014 Polskiej Izby Urbanistów Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu (zaświadczenie w aktach organu).

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

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). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Skoroszyce. Z dniem doręczenia Burmistrzowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja stała się ostateczna
i prawomocna

dnia.....

PODIINSPEKTOR

pieczętka i podpis
mgr Katarzyna Kaleta

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr Bernarda Krakowski

Załączniki:

- 1) Nr 1 mapa w skali 1:1000
- 2) Nr 2 część tekstowa wyników analizy architektoniczno – urbanistycznej

Otrzymują:

1. Gigawat Wytwarzanie XIII Sp. z o.o. Sp. K.,
2. Gmina Skoroszyce, w/m,
3. Gmina Skoroszyce – Zakład Oczyszczania i Wodociągów w Skoroszycach,
4. Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
5. Powiat Nyski – Zarząd Powiatu Nyskiego
6. Nowak Jerzy,
7. Nowak Krystyna,
8. Surowiecki Dawid,
9. Sokołowski Henryk,
10. Sokołowska Dorota,
11. a/a.

Województwo: opolskie

Powiat: nyski

Jednostka ewidencyjna: Skoroszyce

Obręb ewidencyjny: SKOROSZYCE dz. 377/9

Powiatowy Urząd Rejestracji
Geodezyjno i Kartograficznej
w Nysie
40 300 Nysa, ul. Parkowa 4
tel. 77 406 51 00, 77 408 51 29

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Wzrostkiator GK.5042 1.12.2022



Wzrostkiator GK.5042 1.12.2022

Nazwa organu państwowego	STAROSTA NYSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasadu	PLPZGK.4614, PLPZGK.4615, PLPZGK.4616
Nazwa materiału zasadu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasadu	24.01.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Z up. STAROSTY
mgr Joanna Bożak
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezyjnym i Kartograficznym

R
RIVa

R
RIVb
W
313/2
752

W
751

R
RIVb

R
RIVa

315

Arkusz nr 2

171.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

mgr Bernata Rudkowski

URZĄD GMINY
w SKOROSZYCACH

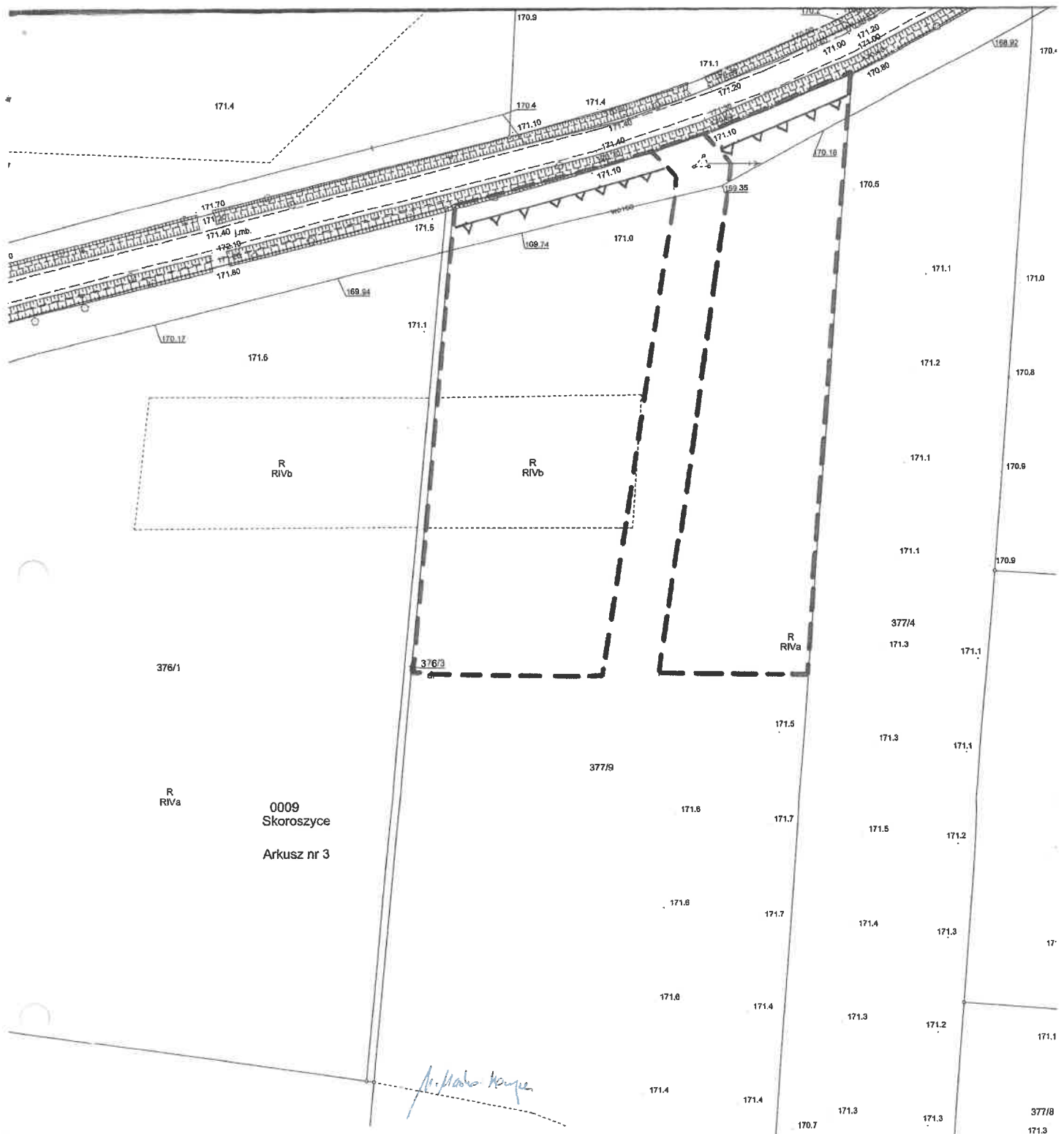
ul. Powstańców Śl. 17
40 320 SKOROSZYCE
tel./faks: 77 431 80 82 do 3, 77 431 80 29
REGON: 1400543808 NIP 753-10-14-501

170.1

170.7

170.80

170.



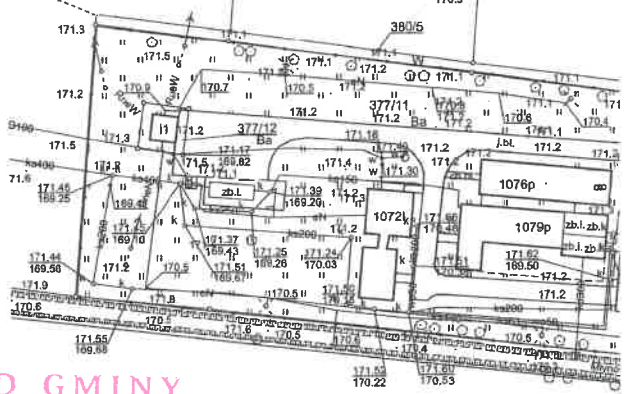
M. Habo Kasper

Załącznik nr 1

LEGENDA:

— — — — — - linie ograniczające teren inwestycji

▲▲▲▲▲ - nieprzekraczalna linia zabudowy kontenerowej stacji transformatorowej



Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

408

mgr Bernard Rudkowski

URZĄD GMINY
W SKOROSZYCACH

ul. Powstańców Śl. 17
40-320 SKOROSZYCE

tel./f: 431 80 82 do 3, 77 431 80 29
fax: 431 80 80 NIP 753-10-14-501

R RIVa

407
R RIVa



**Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 3 – 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)**

**dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Skoroszyce I” o mocy do 1 MW
wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działki nr 377/9 obręb Skoroszyce gmina
Skoroszyce.**

Zgodnie z § 3 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588), mając na uwadze wyniki przeprowadzonej analizy ustalono, że wszystkie warunki dla ww. inwestycji są spełnione.

1. Zgodnie z art. 61 ust. 3 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.).

Fragment działki objętej wnioskiem jest niezabudowany. Od strony północnej teren graniczy bezpośrednio z działką drogową nr 698/1 obręb Skoroszyce (droga powiatowa Skoroszyce-Kopice), a od zachodu z działką drogową nr 376/3 obręb Skoroszyce, będącą własnością Gminy Skoroszyce. Od strony południowej, w bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się zabudowania oczyszczalni ścieków. Pozostałe tereny stanowią tereny niezabudowane, rowy, zieleń. Przez teren przechodzi linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz sieć wodociągowa.

2. Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Przyłączenie projektowanej farmy fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci, odprowadzenie wód opadowych na własny teren inwestora. Dojazd do drogi publicznej (drogi powiatowej) poprzez drogę gminną (dz. nr 376/3)
3. Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - ustalono, że część działki nr 377/9 obręb Skoroszyce objęta wnioskiem stanowią grunty orne oznaczone symbolami RIVb oraz RIVa, natomiast całą działkę stanowią grunty orne oznaczone symbolami RIVa (2,55 ha) RIVb (0,73 ha). Zgodnie z art.7 ust 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymagają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III.
4. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, gruntów rolnych i leśnych, zabytków, uzdrowisk, ochrony granic, obszarów morskich, a także przepisami sanitarnymi, unormowaniami z zakresu prawa geologicznego i górniczego.
5. 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.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Bernard Rudkowski

