

**DECYZJA Nr 10/23
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 2022 r. poz. 503 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.2023.775 t.j. z dnia 2023.04.25), po rozpatrzeniu wniosku PVE 280 sp zo.o.,

ustalam na rzecz PVE 280 sp zo.o., ul. Chodkiewicza 7/1c Bydgoszcz warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 9 farm fotowoltaicznych o mocy do 9MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach 304, 313/4 oraz części działki nr 687/1 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 i drogowej - modułów fotowoltaicznych posadowionych na konstrukcjach wsporczych, do 9 obiektów kontenerowych: stacji transformatorowych i magazynów energii oraz linii elektroenergetycznych, światłowodowych, dróg wewnętrznych i zjazdów, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz w przepisach odrębnych;
 - 2) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładunku 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 5,94 ha,
 - b) możliwość realizacji przedsięwzięcia w podziale na maksymalnie 9 etapów, przy czym każdy z etapów może mieć różną moc. Każdy etap powinien posiadać kompletną infrastrukturę techniczną, tak aby mógł funkcjonować jako samodzielna elektrownia; sumaryczna moc wszystkich elektrowni nie przekroczy 9MW;
 - c) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych - 5m;
 - d) maksymalna wysokość obiektów kontenerowych - 4m
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów kontenerowych - do 35 m² każdy; przy czym dopuszcza się ich lokalizację w ilości nie więcej niż 9 na terenie objętym wnioskiem
 - f) szerokość elewacji frontowej obiektów kontenerowych – do 7m;
 - g) dach płaski do 12^o ;
 - 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 działkach gruntu określonej w ewidencji gruntów i budynków jako grunty rolne – użytki rolne i łąki 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,
- f) teren planowanej inwestycji graniczy z obszarem zdrenowanym; zgodnie z art. 234, art. 230, art.192 ust1, 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 natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód dla źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń 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 konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki), stosownie do art.389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

- g) teren planowanej inwestycji **granaczy z rowem melioracyjnym ST-3-21, oraz 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 urządzeń 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;

- 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 dystrybutora energii
- 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 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; odstępowanie 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 687/1 obręb Skoroszyce;
- 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 04.10.2022 r., Pan Michał Czajkowski, Prezes Zarządu PVE 280 sp. z o.o., z siedzibą w Bydgoszczy, zwrócił się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, dla inwestycji polegającej na budowie do 9 farm fotowoltaicznych o mocy do 9 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 30, 314/1 i 687/1 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.6730.20.2022.KK.1 z dnia 20.10.2022 r. Za strony w postępowaniu uznano wnioskodawcę, właścicieli działek sąsiednich bezpośrednio graniczących z przedmiotową działką. Strony postępowania ustalono na podstawie informacji z rejestru gruntów.

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: fragment działki objętej wnioskiem jest niezabudowany. Od strony południowej graniczy bezpośrednio z działką drogową nr 687/1 obręb Skoroszyce, będącą własnością Gminy Skoroszyce. Od strony północnej działka, a także fragment terenu objęty wnioskiem o wydanie decyzji graniczy bezpośrednio z rowem, za którym zlokalizowana jest działka drogową nr 691, obręb Skoroszyce, będącą własnością Gminy Skoroszyce. Pozostałe tereny stanowią tereny niezabudowane, rowy.

Teren planowanej inwestycji graniczy z obszarem zdrenowanym. Wymagało to wprowadzenia odpowiednich ustaleń do treści decyzji, co zostało dokonane w pkt 3 lit.f).

Ustalono również stan prawny:

- na podstawie informacji z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Nyskiego z dnia 24.10.2022 r. ustalono, że działka nr 304 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 rozwiązania 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 kopalini i wód podziemnych – e-puap z dnia 29.12.2022 r., wysyłka 05.01.2023 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 – odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów *o gospodarce nieruchomościami* – e-puap z dnia 29.12.2022 r., wysyłka 05.01.2023 r.,
- z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Nysie, jako właściwym organem w zakresie melioracji wodnych – 29.12.2022 r., wysyłka 09.01.2023 r.,

Pismem znak: IP.PP.6730.20.2022.KK.8 z dnia 17.02.2023 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.

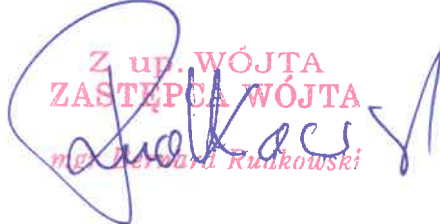
Pouczenie

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.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr Jerzy Rudkowski



Załączniki:

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

Otrzymują:

1. PVE 280 Sp. z o.o., ul. Bydgoska 20, 86 – 065 Łochowo (Lisi Ogon),
2. Gmina Skoroszyce, w/m,
3. Krawczuk Michał i Bernarda, Mroczkowa 29, 48 – 320 Skoroszyce,
4. Kwiatkowski Artur, ul. Wolności 47, 48 – 320 Skoroszyce,
5. Cieślak Magdalena, ul. Zygmuntońska 21, 48 – 300 Nysa,
6. Mazurek Karolina, ul. Wolności 41, 48 – 320 Skoroszyce,
7. a/a.

Województwo: opolskie
 Powiat: opolski
 Jednostka ewidencyjna: Skoroszyce
 Obszar ewidencyjny: SKOROSZYCE
 Mapa zasadnicza
 Skala 1:1000
 Mierzona długość linii 1:1000, 2022

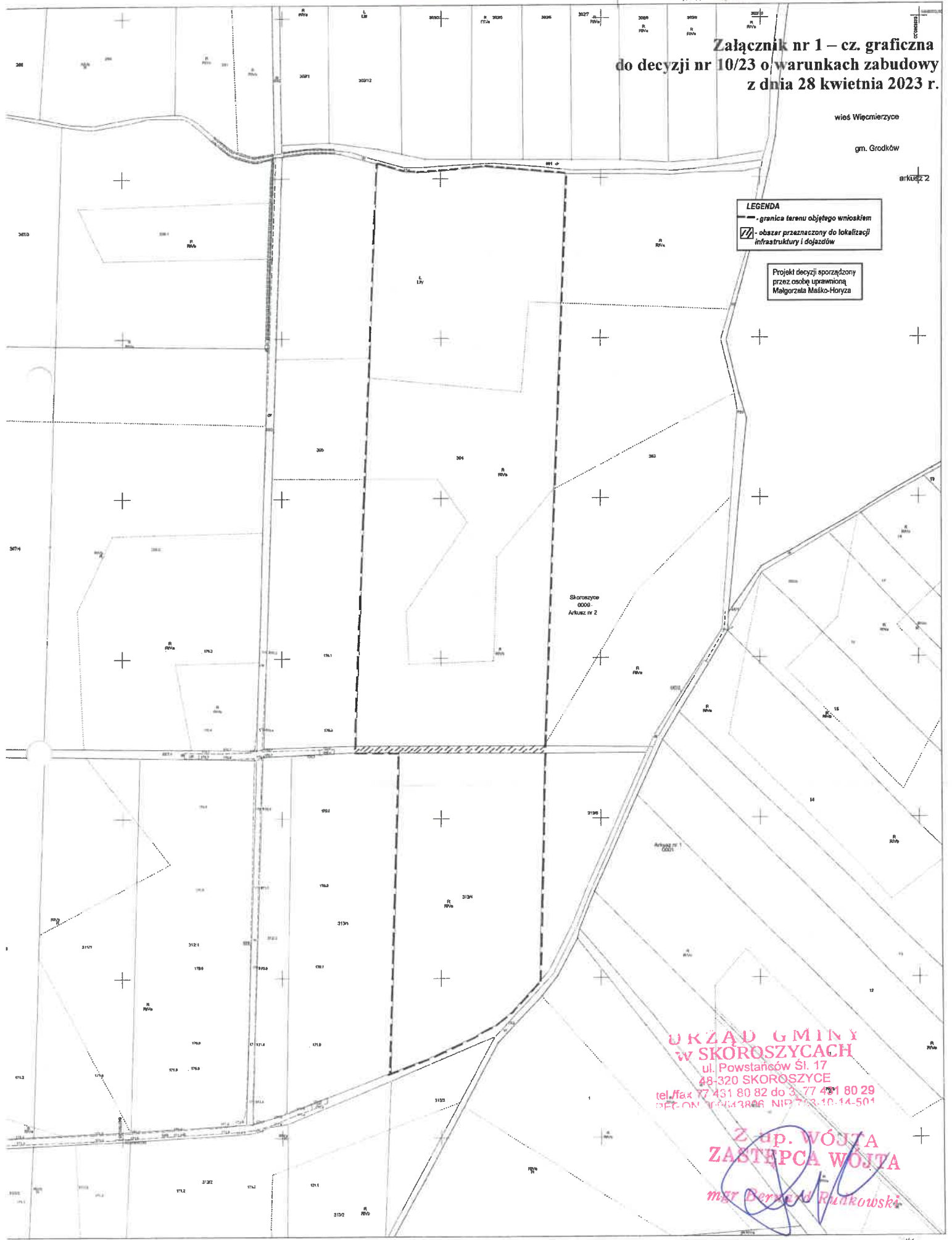
Adres: ul. Powstańców Śl. 17, 48-320 SKOROSZYCE	24.04.2023
INSP. 11	INSPEKCYJA

Załącznik nr 1 – cz. graficzna do decyzji nr 10/23 o warunkach zabudowy z dnia 28 kwietnia 2023 r.

wieś Włocimierzycze
 gn. Grodków

LEGENDA
 - granica terenu objętego wnioskiem
 - obszar przeznaczony do lokalizacji infrastruktury i dojazdów

Projekt decyzji sporządzony przez osobę uprawnioną
 Małgorzata Maśko-Horyza



**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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)**

dla inwestycji polegającej na budowie do 9 farm fotowoltaicznych o mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach 303, 313/4 oraz części działki nr 687/1 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.).

Działki objęte wnioskiem o powierzchni łącznej 5,94 ha są niezabudowane, użytkowane rolniczo oraz w części obejmują drogę przebiegającą pomiędzy działkami. Od strony południowej graniczy bezpośrednio z działką drogową nr 687/2 obręb Skoroszyce i pośrednio z rowem melioracyjnym, a od strony północnej bezpośrednio z rowem melioracyjnym i pośrednio z działką drogową nr 691 obręb Skoroszyce, będące własnością Gminy Skoroszyce. Pozostałe tereny stanowią tereny niezabudowane, rowy, drogi.

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. Inwestycja, której dotyczy wniosek nie wymaga wskazania dojazdu do drogi publicznej, jednakże ten dostęp istnieje do ul. Zacisze w Skoroszycach poprzez działki drogowe własności Gminy (dz. nr 687/1, 688, 689, 684/1, 697)


3. Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - ustalono, że działki nr 304 i 313/4 obręb Skoroszyce objęte wnioskiem stanowią grunty orne i łąki trwałe oznaczone symbolem RIVa, RIVb, ŁIVa, natomiast działka nr 687/1 posiada użytek dr.

Zgodnie z art.7ust 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

mgr Bernard Rudkowski

