

Poniec, dnia 26 kwietnia 2022 r.

GP 6730.03.2022

DECYZJA

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia data wpływu 14.01.2022 r.

SIG POLSKA Portfolio 9 Sp. z o.o.
pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2
00-073 Warszawa

w imieniu której występuje:

Pan Tomasz Tracz
ul. Zygmunta Starego 11A
44-100 Gliwice

u s t a l a m

warunki zabudowy

lokalizacja – obręb Waszkowo dz. ozn. nr geod. 146, 147, 148

dla inwestycji obejmującej:

**budowę elektrowni fotowoltaicznej „Waszkowo G” o mocy do 3MW wraz
z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.**

1. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1367 ze zm.);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.).

w zakresie:

a) **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego dla:**

obiekt – elektrownia fotowoltaiczna:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji w skali 1:1000, zachować należną odległość od gazociągu w/c zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),
- zespół obiektów infrastruktury technicznej tworzących elektrownię fotowoltaiczną, zajmującą łącznie obszar do ok. 3,2139 ha,
- moc elektrowni fotowoltaicznej – maksymalnie do 3,00 MW
- panele fotowoltaiczne zamontowane na konstrukcji wolnostojącej, której wysokość wraz z panelami nie będzie przekraczać 5,00 m, a kąt nachylenia do 35°, dopuszcza się zastosowanie trackerów,
- prefabrykowany kontener stacji transformatorowej – maksymalnie 3 szt.,
- inwertery (falowniki) – maksymalnie 300 szt.

b) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska:

- realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- inwestycję zrealizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia wydaną przez Burmistrza Ponieca znak: ROŚ.6220.23.2021z dnia 26.10.2021 r.

Uwarunkowania w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja nie jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych - Karta Zespołu Stanowisk Archeologicznych Nr 9 nr obszaru AZP: 66-26, według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych,

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dostępność komunikacyjna – Działki nr ewid. 146, 147 i 148 przylegają do drogi wewnętrznej wł. Gminy Poniec (dz. nr 144), na którą posiadają urządzone zjazdy. Inwestycja jest instalacją odnawialnego źródła energii, w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy o odnawialnych źródłach energii. Do instalacji odnawialnego źródła energii mają zastosowanie przepisy art. 61 ust. 3 ustawy, które wyłączają obowiązek badania dostępu do drogi publicznej

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- przez przedmiotowy teren (dz. nr ewid. 146, 147 i 148 obręb geodezyjny Waszkowo) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 relacji Krobia - Głogów (rok budowy 1971), którego operatorem jest firma Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz – System S.A. Oddział w Poznaniu,
- przez przedmiotowy teren (dz. nr ewid. 146, 147 i 148 obręb geodezyjny Waszkowo) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Krobia – Żuchłów (rok budowy 1979), którego operatorem jest firma Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział w Odolanowie
- inwestor zobowiązany jest uzgodnić u Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu kompleksowy plan zagospodarowania przedmiotowej działki, uwzględniający wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastrukturę techniczną nadziemną i podziemną itp. przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.
- Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) po obu stronach osi gazociągu wyznaczone są strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu w/c D400 Krobia -Głogów (Kotowice) wynosi 75,0 m. tj. 37,50 m na stronę od gazociągu w/c

Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W strefach kontrolowanych gazociągów wybudowanych przed 2001r. istnieje możliwość zabudowy określonych obiektów budowlanych jak i instalacji technicznych, prowadzenia prac przy zachowaniu odległości podanych w ww. Rozporządzeniu oraz po ich wcześniejszym uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Operatora Gazociągów Przemysłowych GAZ-System S.A. Oddział w Poznaniu

W związku z powyższym lokalizacja obiektów budowlanych związanych z budową przedmiotowej elektrowni fotowoltaicznej możliwa jest w odległościach:

- 3,00m. (mierząc prostopadle) od osi gazociągu w/c DN400 dla zabudowy ogrodzenia,
- 5,00m. (mierząc prostopadle) od osi gazociągu w/c DN400 dla zabudowy paneli fotowoltaicznych
- 6,00m. (mierząc prostopadle) od osi gazociągu w/c DN400 dla zabudowy drogi wewnętrznej oraz placów manewrowych,

- 7,00m. (mierząc prostopadle) od osi gazociągu w/c DN400 dla zabudowy kabli elektroenergetycznych oraz masztów monitoring,
- 5,00m. (mierząc prostopadle) od osi gazociągu w/c DN400 dla zabudowy transformatora do 15,kV,
- 25,00m. (mierząc prostopadle) od osi gazociągu w/c DN400 dla zabudowy wolno stojących budynków niemieszkalnych,
- 30,00m. (mierząc prostopadle) od osi gazociągu w/c DN400 dla zabudowy parkingów.

Dopuszcza się skrzyżowanie dróg i innych inwestycji liniowych z gazociągiem jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Operatora Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A> Oddział w Poznaniu. Skrzyżowanie drogi z gazociągiem w/c wymaga dodatkowego zabezpieczenia/przebudowy przedmiotowego gazociągu. Wszelkie starania i koszty związane z ww. zadaniem ponosi Inwestor. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogą wewnętrzną powinien wynosić 30 stopni. Zaleca się jednak aby kąt skrzyżowania gazociągu z drogą zbliżony był do 90 stopni.

- inwestor zobowiązany jest uzgodnić kompleksowy plan zagospodarowania przedmiotowego terenu, warunki przejścia przez strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Krobia – Żuchłów z Polskim Górnictwem Naftowym i Gazownictwem S.A. Oddział w Odolanowie, uwzględniając wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastrukturę techniczną, naziemną i podziemną itp. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
 - o przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac, należy określić rzeczywisty przebieg Gazociągu w terenie na podstawie istniejących, zabudowanych nad osią gazociągu słupków znacznikowych (zgodnie z BN-68/8975-01) oraz poprzez ręczne wykonanie przekopów poprzecznych do osi Gazociągu tak, aby dany odcinek Gazociągu był widoczny.
 - o orientacyjnie głębokość ułożenia Gazociągu tj. odległość mierzona od górnej tworzącej rury do powierzchni terenu mieści się w granicach 0,8-1,4 m.
 - o szerokość strefy kontrolowanej dla Gazociągu w stosunku do paneli fotowoltaicznych wynosi 10,0 m. (tj. po 5,00 m. na stronę mierząc prostopadle od osi gazociągu); co oznacza, że ani panele, ani ich konstrukcja wsporcza nie może znajdować się w tej strefie, zarówno na jej powierzchni, jak i powyżej (przekraczać jej).
 - o szerokość strefy kontrolowanej Gazociągu w stosunku do kabli elektroenergetycznych i urządzeń elektroenergetycznych wynosi 14,00 m. (tj. po 7,00 m. na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu); co oznacza, że takie urządzenia nie mogą być zabudowywane w tej strefie kontrolowanej.
 - o wsporniki ogrodzenia farmy nie mogą znajdować się bliżej niż 2,00 m. na stronę od osi gazociągu
 - o podziemna linie kablową w skrzyżowaniu z Gazociągiem należy zaprojektować pod Gazociągiem.
 - o Skrzyżowanie Gazociągu z podziemną linią kablową powinno być wykonane z zastosowaniem rury ochronnej; przy czym końce rury ochronnej powinny być wyprowadzone, mierząc prostopadle od zewnętrznych ścianek Gazociągów, na odległość minimum 6,00 m. na stronę. Odległość pionowa pomiędzy ścianką Gazociągu i ścianką rury ochronnej linii kablowej nie powinna być mniejsza niż 0,5 m.
W miejscu skrzyżowania linii kablowej z Gazociągiem w odległości 0,4 m. nad Gazociągiem, na długości min. 3,0 m. na stronę, należy ułożyć taśmę ostrzegawczą w kolorze żółtym. Zaleca się, aby głębokość ułożenia taśmy ostrzegawczej względem poziomu terenu wynosiła:
 - co najmniej 0,3 m. na terenie zabudowanym
 - co najmniej 0,7 m. poza terenem zabudowanym
 - o Znakowanie trasy linii kablowej powinno być zgodne z obowiązującymi normami i przepisami dla danego uzbrojenia
 - o w pasie nad Gazociągiem o szerokości: 15,00 m. (Pas) nie wolno prowadzić jakichkolwiek prac bez zezwolenia i nadzoru przedstawiciela Eksploatatora (poza pracami mającymi charakter rolniczy)

- Prace w pasie należy wykonywać ręcznie, a praca sprzętu mechanicznego dozwolona jest przy zachowaniu min. 5,00 m. licząc od najdalej wysuniętej części sprzętu do osi Gazociągu.
 - w przypadku przewiertów sterowanych w miejscu skrzyżowania z Gazociągiem należy wykopać rowy inspekcyjne równoległe do osi Gazociągu, sięgające min. 0,5 m. poniżej dolnej tworzącej rury Gazociągu w celu kontroli trasy przewiertu. Urządzenie do przewiertów horyzontalnych powinno posiadać aktualną kalibrację systemu lokalizacji. Dodatkową kalibrację w celu sprawdzenia poprawności pomiarów głębokości należy dokonać przed rozpoczęciem prac.
 - prace w Pasie może wykonywać tylko specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające ważną polisę ubezpieczeniową na wypadek awarii w wysokości minimum 1 000 000,00 zł
 - niedozwolone jest składowanie nad Gazociągiem materiałów ani ziemi wydobytej z wykopu
 - niedozwolone jest odkrywanie i podkopywanie Gazociągu bez dodatkowego wzmocnienia ścianek wykopu na odcinku dłuższym niż 1,00 m.
 - niedozwolone jest wykonywanie wykopów bez dodatkowego wzmocnienia ścianek wykopu w odległości mniejszej niż 2,00 m mierząc prostopadłe od osi Gazociągu.
 - przejazd ciężkich maszyn budowlanych nad Gazociągiem możliwy jest po uprzednim zbudowaniu przejazdu w uzgodnieniu z Eksploatatorem. Przejazd taki należy zabudować poprzez ułożenie dwóch warstw płyt drogowych 1,5 x 3,0 m w pasie o szerokości tymczasowej drogi. Płyty należy ułożyć krzyżowo w celu zapewnienia ich stabilności. Płyty powinny być osadzone na podsypce piaskowej i zabezpieczone przed przemieszczaniem się podczas przejazdu sprzętu. Odległość pionowa mierzona od górnej zewnętrznej powierzchni rury ochronnej lub gazociągu (jeżeli gazociąg nie jest ułożony w rurze ochronnej) do powierzchni jezdni przejazdu powinna wynosić nie mniej niż 1,20 m. (zgodnie z pkt. 2.1.3. normy PN-91/M-34501)
 - nadzór Eksploatatora jest płatny
 - Zlecenie nadzoru powinno zawierać:
 - numer uzgodnienia
 - nazwisko osoby odpowiedzialnej za wykonywane prace wraz z telefonem
 - termin rozpoczęcia prac dośłać kopię polisy ubezpieczenia
 - kopie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy
- O terminie przystąpienia do nadzorowanych prac należy powiadomić Eksploatatora co najmniej dwa tygodnie wcześniej celem zabezpieczenia nadzoru**
- Sposób wykonania prac, w tym ewentualne przygotowanie wymaganych dokumentów (np. polecenie wykonania pracy, uzgodniony schemat odcięć), określa Instrukcja: IB-1-5 „Szczegółowe zasady bhp przy pracach w strefie podziemnych sieci gazowych”, która jest dostępna u Eksploatatora
 - po dokonaniu wizji lokalnej Eksploatator zastrzega sobie prawo do określenia dodatkowych warunków do niniejszego uzgodnienia
 - po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do Eksploatatora geodezyjną inwentaryzację powykonawczą

- zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach, zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
- w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia, powietrza, hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- realizacja inwestycji nie może zanieczyszczać gleby i wody, oraz zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- gdy realizacja inwestycji może powodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami,

- wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntów,
- na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę osób trzecich.

e) wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

- należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów (w szczególności od terenów leśnych) oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci,
- dalsza realizacja przedmiotowego zamierzenia zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących sieci gazowych w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), prowadzenie prac przy zachowaniu wytycznych podanych w ww. Rozporządzeniu oraz po ich wcześniejszym uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Operatora Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu oraz Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA, Oddział w Odolanowie.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Projekt decyzji uzgodniono z:

- Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Lesznie.
 - Starostwem Powiatowym w Gostyniu, Wydziałem Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.
 - Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Poznaniu Postanowieniem z dnia 22.04.2022 r. znak: OP-DL.420.194.2022.6.
 - Polskim Górnictwem Naftowym i Gazownictwem S.A. Oddział w Odolanowie Postanowieniem z dnia 23.03.2022 r. znak: TEG/28/100/22.
2. Granice terenu objętego decyzją o warunkach zabudowy oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Z wnioskiem z dnia 14.01.2022 r., wystąpiła **SIG POLSKA Portfolio 9 Sp. z o.o., pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa**, w imieniu której występuje: **Pan Tomasz Tracz, ul. Zygmunta Starego 11A, 44-100 Gliwice** w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę elektrowni fotowoltaicznej „Waszkowo G” o mocy do 3MW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla w/w inwestycji pismem Burmistrza Ponieca z dnia **24.01.2022 r.**, znak: **GP. 6730.03.2022.**

25 lutego 2022 r., do tut. Urzędu wpłynęło pismo Operatora Gazociągów Przemysłowych GAZ- SYSTEM S.A Oddział w Poznaniu, znak: **OP-DL.420.194.2022.2**, z dnia 22.02.2022 r., w którym odmówiono uzgodnienia projektu decyzji na podstawie braku zachowania odpowiednich odległości dla planowanej inwestycji od znajdującego się w pobliżu gazociągu w/c D400 Krobia-Głogów.

28 lutego 2022 do tut. Urzędu wpłynęło pismo PGNiG Oddział w Odolanowie z dnia 18.02.2022 r., znak: TEG/15/47/22, w którym poinformowali o obowiązujących wytycznych dotyczących przedmiotowej inwestycji.

Wobec powyższego pismem z dnia 03.03.2022 r. wystąpiono ponownie o uzgodnienie projektu decyzji. W dniu 28 marca 2022r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo PGNiG Oddział w Odolanowie z dnia

23.03.2022 r., znak: TEG/28/100/22, w którym poinformowali o obowiązujących wytycznych dotyczących przedmiotowej inwestycji. Natomiast do dnia 29.03.2022 r. nie wpłynęło żadne pismo Gaz Systemu. W dniu 08.04.2022r. wyjaśniło się po rozmowie telefonicznej, że Gaz System pismem z dnia 18.03.2022 r. znak OP-DL.420.194.2022.4 nie uzgodnił projektu decyzji wysłanego w dniu 03.03.2022 r. Wobec powyższego pismem z dnia 11.04.2022r. ponownie przesłano do Gaz Systemu pismo z projektem decyzji z prośbą o jego uzgodnienie. W dniu 26.04.2022 r. wpłynęło pismo GAZ SYSTEM znak OP-DL.420.194.2022.6, którym zaopiniował pozytywnie przedstawiany projekt decyzji.

W trakcie postępowania ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wniosek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny

i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), sporządziła mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków, wpisana na listę Polskiej Izby Urbanistów Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów z/s we Wrocławiu Zaświadczenie Nr Z-461/KW/317/2014 z dnia 8 sierpnia 2014 r.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Burmistrza Ponieca w terminie 14 dni od dnia odbioru decyzji. Na podstawie art. 127a KPA strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Zgodnie z art. 51. ust 2-2i w związku z art. 64. ust. 1 pkt. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 503.) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, lub w przypadku powzięcia informacji, że decyzja nie zostanie wydana w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji Wnioskodawca może złożyć żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki w wydaniu decyzji.



Załączniki:

1. Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1 : 1000.
2. Załącznik Nr 2 – Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Tomasz Tracz
pełnomocnik SIG POLSKA PORTFOLIO 8 SP. Z O.O.
Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa
2. pozostałe strony biorące udział w postępowaniu administracyjnym według rozdzielnika
3. a/a

ANALIZA

WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Inwestor: SIG POLSKA Portfolio 9 Sp. z o.o., pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa.
Pełnomocnik: Pan Tomasz Tracz, ul. Zygmunta Starego 11A, 44-100 Gliwice.

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja :

- 1.1. Rodzaj inwestycji – budowa elektrowni fotowoltaicznej „Waszkowo G” o mocy do 3MW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.
- 1.2. Lokalizacja – obręb Waszkowo, dz. ozn. nr geod. 146, 147, 148.

2. Podstawa prawna analizy :

- 2.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.),
- 2.2. Rozporządzenie 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. Nr 164, poz. 1588),
- 2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

3. Charakterystyka obszaru analizowanego:

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru analizowanego sporządza się analizę funkcji oraz cech zabudowy zagospodarowania terenu.

Analizą objęto przedmiotowe działki o nr geod. 146, 147, 148 i obszar wokół nich w obrębie miejscowości Waszkowo. W obszarze analizowanym znajdują się grunty orne, lasy, łąki oraz drogi. Powierzchnia całkowita obszaru inwestycji (w liniach rozgraniczających) – ok. 3,2139 ha.

Inwestycja jest instalacją odnawialnego źródła energii, w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy o odnawialnych źródłach energii. Do instalacji odnawialnego źródła energii mają zastosowanie przepisy art. 61 ust. 3 ustawy, które wyłączają obowiązek badania zasady dobrego sąsiedztwa (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy).

Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1: uznaje się za SPELNIONY.

Działka posiada dostęp z drogi gminnej Śmiłowo dz. ewid. nr 329.

Obszar inwestycji obejmuje działki nr ewid. 146, 147, 148. Wg. ewidencji gruntów i budynków działki stanowią grunty orne klasy RIVb, RV i RVI. Grunty nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie ich na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326), ponieważ inwestycja nie obejmuje użytków rolnych klas I- III.

Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4: SPELNIONY

Działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Planowana inwestycja jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych - Karta Zespołu Stanowisk Archeologicznych Nr 9 nr obszaru AZP: 66-26, według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych.

Inwestor wystąpił z wnioskiem dnia 14 stycznia 2022 r., do Burmistrza Ponieca o ustalenie warunków zabudowy dla w/w inwestycji.

Do wniosku dołączono:

- kopię mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 – czysty podkład,
- kopię mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 – z naniesioną lokalizacją inwestycji,
- wydruki z rejestru gruntów

Burmistrz Ponieca pismem dnia **24.01.2022 r.**, znak sprawy **GP 6730.03.2022** zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

4. Wyniki analizy:

Po wykonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich, ustalono zgodnie z wnioskiem Inwestora

obiekt – elektrownia fotowoltaiczna:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji w skali 1:1000, zachować należną odległość od gazociągu w/c zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),
- zespół obiektów infrastruktury technicznej tworzących elektrownię fotowoltaiczną, zajmującą łącznie obszar do ok. 3,2139 ha,
- moc elektrowni fotowoltaicznej – maksymalnie do 3,00 MW
- panele fotowoltaiczne zamontowane na konstrukcji wolnostojącej, której wysokość wraz z panelami nie będzie przekraczać 5,00 m, a kąt nachylenia do 35°, dopuszcza się zastosowanie trackerów.
- prefabrykowany kontener stacji transformatorowej – maksymalnie 3 szt.,
- inwertery (falowniki) – maksymalnie 300 szt.

Infrastruktura techniczna:

- dostępność komunikacyjna – nie jest wymagane.

5. Wymagania ze względu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326)).

Uzasadnienie

Planowane zagospodarowanie działki będzie kontynuacją funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi, oraz nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wniosek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Ze względu na specyfikę inwestycji uznaje się za bezzasadne sporządzanie analizy graficznej.


 BURMISTRZ
 RUSŁAN WILCZYŃSKA