

Kluczewsko, dnia 28-12-2022 r.

Znak: ZPŚ.6730.39.2022

DECYZJA **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.07.2022 r. (uzupełnionego i zmodyfikowanego w dniach 06.09.2022 r., 21.09.2022 r., 28.09.2022 r., 12.10.2022 r., 25.10.2022 r.) złożonego przez:

PARADOX ENERGY 3 Sp. z o.o.
02-309 Warszawa, ul. Słupecka 2A m. 18
działającego przez pełnomocnika

na inwestycję: budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 6 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
zlokalizowaną: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 30/1 i 31/1 - część działki (obręb 0007 Jakubowice) położonych w miejscowości Jakubowice, gm. Kluczewsko.

USTALAM **WARUNKI ZABUDOWY**

Rodzaj inwestycji: budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 6 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 30/1 i 31/1 - część działki (obręb 0007 Jakubowice) położonych w miejscowości Jakubowice, gm. Kluczewsko.

1. Rodzaj zabudowy: instalacja fotowoltaiczna.

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – zabudowa, przyłącze do sieci, stacje transformatorowe, ogrodzenie.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- b) linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1,
- c) projektuje się elektrownię fotowoltaiczną o mocy do 6 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- d) powierzchnia gruntu pod planowaną instalację fotowoltaiczną – ok. 4,9 ha,
- e) forma architektoniczna – nie dotyczy. Montaż gotowych elementów typowych dostarczonych przez producenta. Łączna wysokość instalacji fotowoltaicznej (konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne) nie przekroczy 5,0 m n.p.t.
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,60

- g) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
- h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – nie dotyczy,
- i) geometria dachów zabudowy – nie dotyczy,
- j) projektowana elektrownia fotowoltaiczna pozyskiwać będzie energię elektryczną ze źródła odnawialnego,
- k) budowa elektrowni fotowoltaicznej obejmuje:
 - panele fotowoltaiczne do 13333 sztuk, łącznie o mocy nie większej niż 6 MW,
 - konstrukcje wsporcze o wysokości do 5,0 m,
 - stacja transformatorowa (do 6 szt.) nN/SN - wymiary stacji: powierzchnia zabudowy do 30 m², szerokość elewacji frontowej do 6 m, wysokość do 3,5 m, dach płaski bądź jedno-, dwuspadowy o nachyleniu połaci do 20°,
 - falowniki (inwertery) – do 120 szt.,
 - linie kablowe niskiego i średniego napięcia,
 - ogrodzenie,
 - system monitoringu.

2.2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco potencjalnie oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Realizacja inwestycji zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia z dnia 2.05.2022 roku wydanej przez Wójta Gminy Kluczewsko.
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn.),
- c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
- d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
- f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
- g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,
- h) teren inwestycji położony jest w Przedborskim Obszarze Chronionego Krajobrazu regulowanym uchwałą Nr XLIX/885/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r., w sprawie Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. poz. 3159).
Dla przedmiotowej inwestycji ustala się zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry,

z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką.

- i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Ignacego Paderewskiego 34A, 25-502 Kielce), a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Kluczewsko.

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) woda – nie dotyczy,
- c) energia elektryczna – przyłączenie przedsięwzięcia do sieci elektroenergetycznej i urządzeń na warunkach określonych przez gestora w Warunkach Technicznych Przyłączenia,
- d) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości,
- f) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- g) sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy,
- h) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej poprzez projektowany zjazd publiczny.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, inwestor uzyska od zarządcy drogi zezwolenie na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej na teren którego dotyczy niniejsza decyzja.

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
- 2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed:
 - a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 3) w przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci,
- 4) na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych,
- 5) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do

przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

- 6) ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez elektrownię fotowoltaiczną, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.).

5. Warunków wynikających z przepisów odrębnych.

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1065 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.

Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

6. Projekt decyzji został uzgodniony:

- Starostą Włoszczowskim w zakresie ochrony gruntów rolnych
- Organem właściwym w zakresie melioracji wodnych
- Zarządcą drogi powiatowej w zakresie obsługi komunikacyjnej
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

7. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (pomniejszonej do skali 1:2000), na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDEFGHIJKLA,
- 2) załącznik Nr 2 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (pomniejszonej do skali 1:2000), na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDEFGHIJKLA,
- 3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa.

Odstąpiono od sporządzenia części graficznej wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na charakter inwestycji.

UZASADNIENIE

W dniu 25.07.2022 r. wpłynął do tut. organu wniosek PARADOX ENERGY Sp. z o.o., o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w związku z planowaną inwestycją, polegającą na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 6 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek o numerze ewidencyjnym 30/1 i 31/1 - część działki (obręb 0007 Jakubowice) położonych w miejscowości Jakubowice, gm. Kluczewsko. Wniosek ten został uzupełniony i zmodyfikowany w dniach 06.09.2022 r., 21.09.2022 r., 28.09.2022 r., 12.10.2022 r. i 25.10.2022 r.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588 z późn. zm.).

Wniosek w przedmiotowej sprawie zawierał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania uzgodnień i ustalenia warunków zabudowy w zakresie wymaganym art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy.

Stosownie do art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowane o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 powołanej ustawy przedmiotowa decyzja została podjęta po wcześniejszym uzgodnieniu przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.).

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Wójta Gminy Kluczewsko, które należy wnieść w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi administracji publicznej, który wydał decyzję. Z chwilą złożenia takiego oświadczenia poprzez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Kluczewsko decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wnieśli żądanie wymierzenia takiej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Kluczewsko.



Z up. WÓJTA GMINY
Bożena Nowak
Sekretarz Gminy

(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o miejscu usytuowania obiektu na działce. Jego usytuowanie w stosunku do granic działek sąsiednich winno spełniać warunki przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).
2. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
4. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, dostarczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
6. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
 1. inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 2. dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie.
8. Decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 598,00 zł zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z 16.11.2006r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).

Załączniki do decyzji:

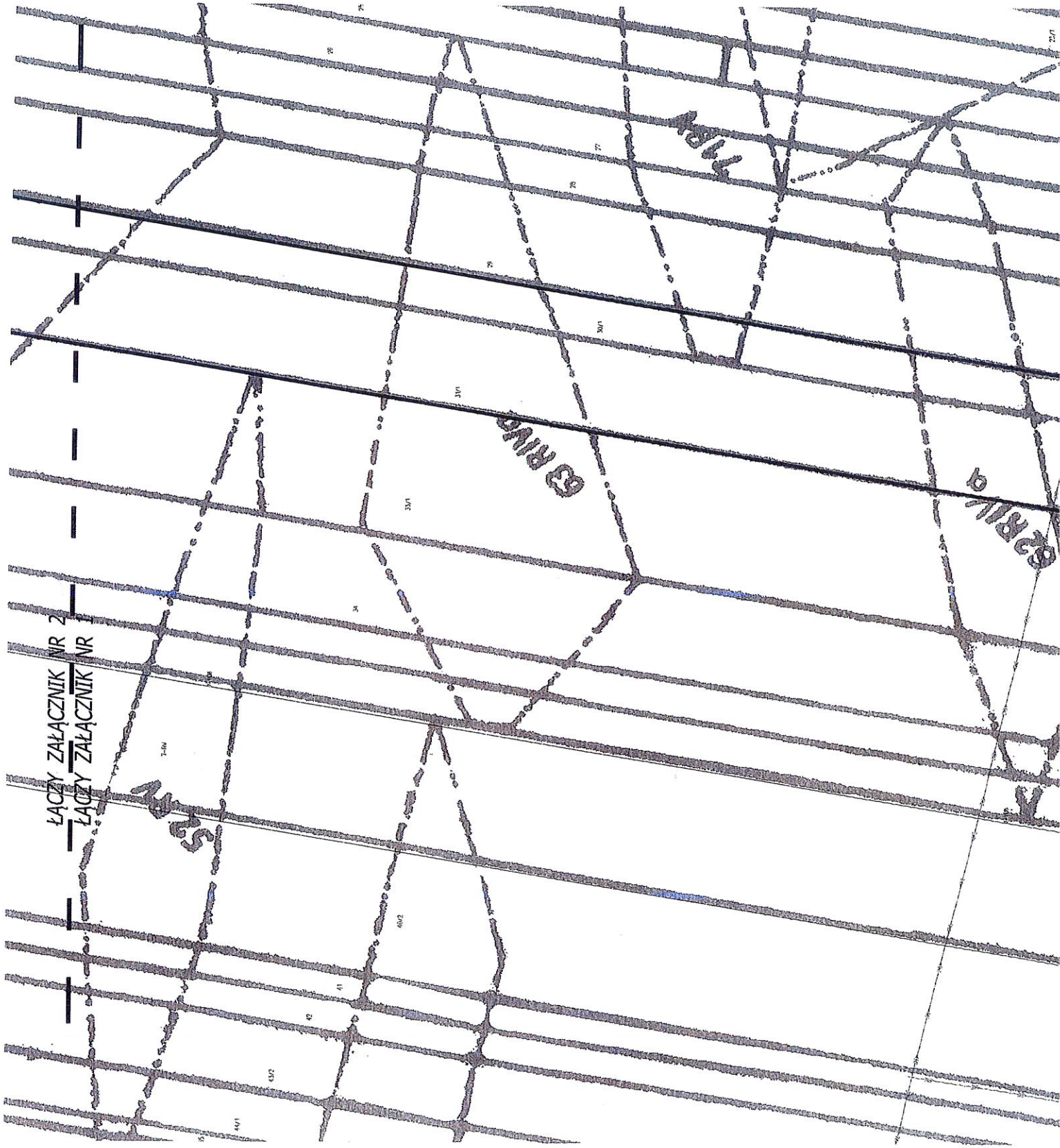
- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (pomniejszonej do skali 1:2000), na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDEFGHIJCLA,
- 2) załącznik Nr 2 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (pomniejszonej do skali 1:2000), na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDEFGHIJCLA,
- 3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa.

Odstąpiono od sporządzenia części graficznej wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na charakter inwestycji.

Otrzymują:

Projekt decyzji przygotował:
mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ŁĄCZY ZAŁĄCZNIK NR 2
ŁĄCZY ZAŁĄCZNIK NR 1



WÓJT GMINY KLUCZE WSKO
ul. Spółdzielcza 12
29-120 KLUCZE WSKO
woj. świętokrzyskie
tel. (44) 781-47-45

Z Up. WÓJTA GMINY
Bożena Nowak
Sekretarz Gminy

mgr BOHDAN WRZESZCZ
Uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZALĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI NR ZPŚ.6730.39.2022
z dnia 28.03.2022

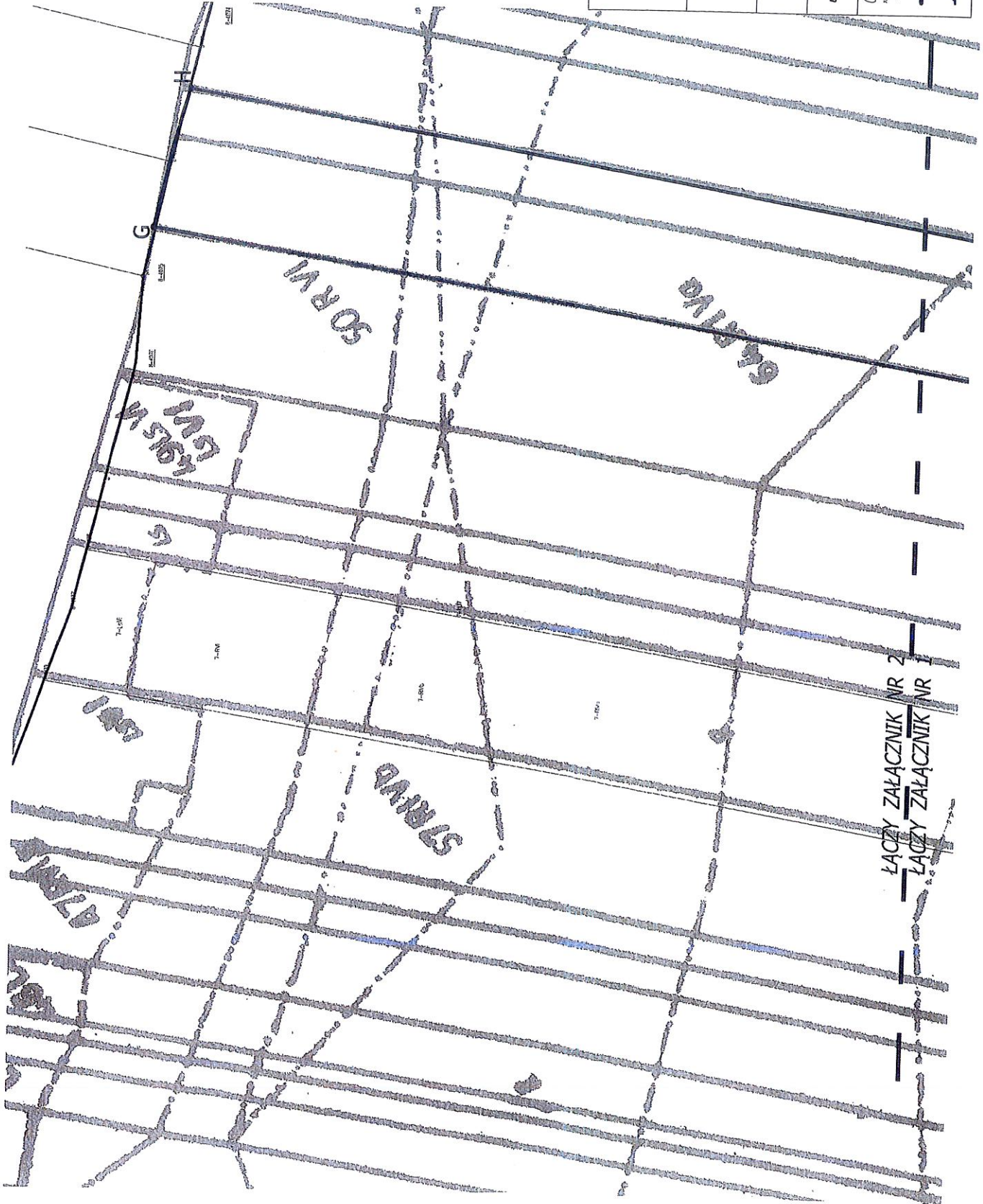
Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydano
we Włoszowej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej dnia 07-06-2022 roku w skali 1:1000. Oryginałna mapa wraz
z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasobu
Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

WYDRUK MAPY W SKALI
1 : 2000

projekt decyzji sporządził: mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art.5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:

- "A, B .. L, A" - przedmiotowe działki (fragmenty)
- — — — — linie rozgraniczające teren inwestycji
- ▲▲▲▲▲ — nieprzekraczalna linia zabudowy



ŁĄCZY ZALĄCZNIK NR 2
ŁĄCZY ZALĄCZNIK NR 1

Wyniki z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.):

Rodzaj inwestycji: budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 6 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 30/1 i 31/1 - część działki (obręb 0007 Jakubowice) położonych w miejscowości Jakubowice, gm. Kluczewsko.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) stwierdzono:

- I. Zgodnie z art. 61, ust.1 pkt 1** – nie stosuje się.
- II. Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 2** – nie stosuje się.
- III. Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 3** – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: istniejące sieci: elektroenergetyczna.
- IV. Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 4** – teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.).
- V. Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 5**– ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- VI. Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 6** – 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 273 z późn. zm.), 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.
- VII. W zakresie art. 61, ust. 2** – nie stosuje się.
- VIII. W zakresie art. 61, ust. 3** – stwierdzono, że w przedmiotowej sprawie ma zastosowanie regulacja prawna art. 61 ust. 3 stwierdzająca że „Przepisów ust.1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii”. Przedmiotowa instalacja stanowi wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii.
- IX. W zakresie art. 61, ust. 4** – nie stosuje się.
- X. W zakresie art. 61, ust. 5** – wykonanie ewentualnych projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci.

Spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61, ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Wynik przygotował :
mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. WÓTA GMINY

Bożena Nowak
Sekretarz Gminy