

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY Nr 180/2024

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt. 2, art.59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 tj.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 tj.);

po rozpatrzeniu wniosku *Pani Wioletty Ewy Czupajło w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 3 MW, na części działki nr 85/4 położonej w obrębie Parnowo gmina Biesiekierz*

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

**dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 3 MW,
na części działki nr 85/4 położonej w obrębie Parnowo gmina Biesiekierz**

- 1. Rodzaj inwestycji:** budowle, obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – elektrownia fotowoltaiczna (instalacja odnawialnego źródła energii) na terenie o powierzchni do 1,2360 ha.

Zakres inwestycji:

 - montaż paneli fotowoltaicznych i falowników o łącznej maksymalnej mocy nominalnej do 3 MW;
 - montaż naziemnych konstrukcji wsporczych modułów fotowoltaicznych do wysokości 5 m;
 - montaż inwerterów (6 szt.);
 - montaż stacji transformatorowych 3 szt.;
 - wykonanie do 12 magazynów energii;
 - montaż kontenerów technicznych;
 - wykonanie podziemnych linii kablowych i linii światłowodowych;
 - wykonanie przyłącza elektroenergetycznego;
 - wykonanie wewnętrznych dróg, placów montażowych i ogrodzenia z bramą wjazdową;
 - montaż urządzeń i aparatury zabezpieczającej i monitorującej pracę instalacji;
 - wykonanie pozostałych elementów infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania instalacji.
- 3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**
 - inwestycję należy zaprojektować i wybudować w sposób określony w przepisach szczegółowych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i odpowiednimi normami, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych i warunków użytkowych oraz innych wymienionych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. Nr 89 poz. 414 tj.).
 - b) Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
 - wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak UG.Or.Oś.6220.5.12.2023.AK z dnia 18-12-2023 r. wydaną przez Urząd Gminy w Biesiekierzu, przy spełnieniu warunków określonych w niniejszej decyzji;

- inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 tj.), oraz z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2024 r. poz. 1087 tj.).
- c) **Warunki wynikające z dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- d) **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
 - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
 - odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - zjazd z drogi publicznej – nie dotyczy.
- e) **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :**
- inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości tj.: ograniczenia zapewnienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania ze źródeł wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, energii cieplnej, środków łączności, dostępu do szerokopasmowego internetu, dostępu światła dziennego, a także nie powinna powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** – teren objęty niniejszą decyzją dotyczy części działki nr 85/4 w obrębie Parnowo. Granice terenu objętego decyzją oznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
4. **Okres ważności decyzji** - niniejsza decyzja jest ważna bezterminowo.

UZASADNIENIE

Wniosek Pani Wioletty Ewy Czupajło został rozstrzygnięty na podstawie art.59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją. W postępowaniu w tej sprawie, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zamierzonej inwestycji.

Projekt decyzji został uzgodniony z Państwową Gospodarką Wodną oraz z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w zakresie ustawy prawo wodne, ze Starostą Koszalińskim w zakresie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z Powiatowym Zarządem Dróg w zakresie ustawy o drogach publicznych oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

W świetle art. 61 ust. 1, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby samorządu zawodowego architektów.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Biesiekierz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.
5. Inwestor przed podjęciem robót winien uzyskać pozwolenie na budowę; wniosek w tej sprawie należy skierować do Starosty Powiatu Koszalińskiego, Koszalin ul. Raławicka 13.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji :

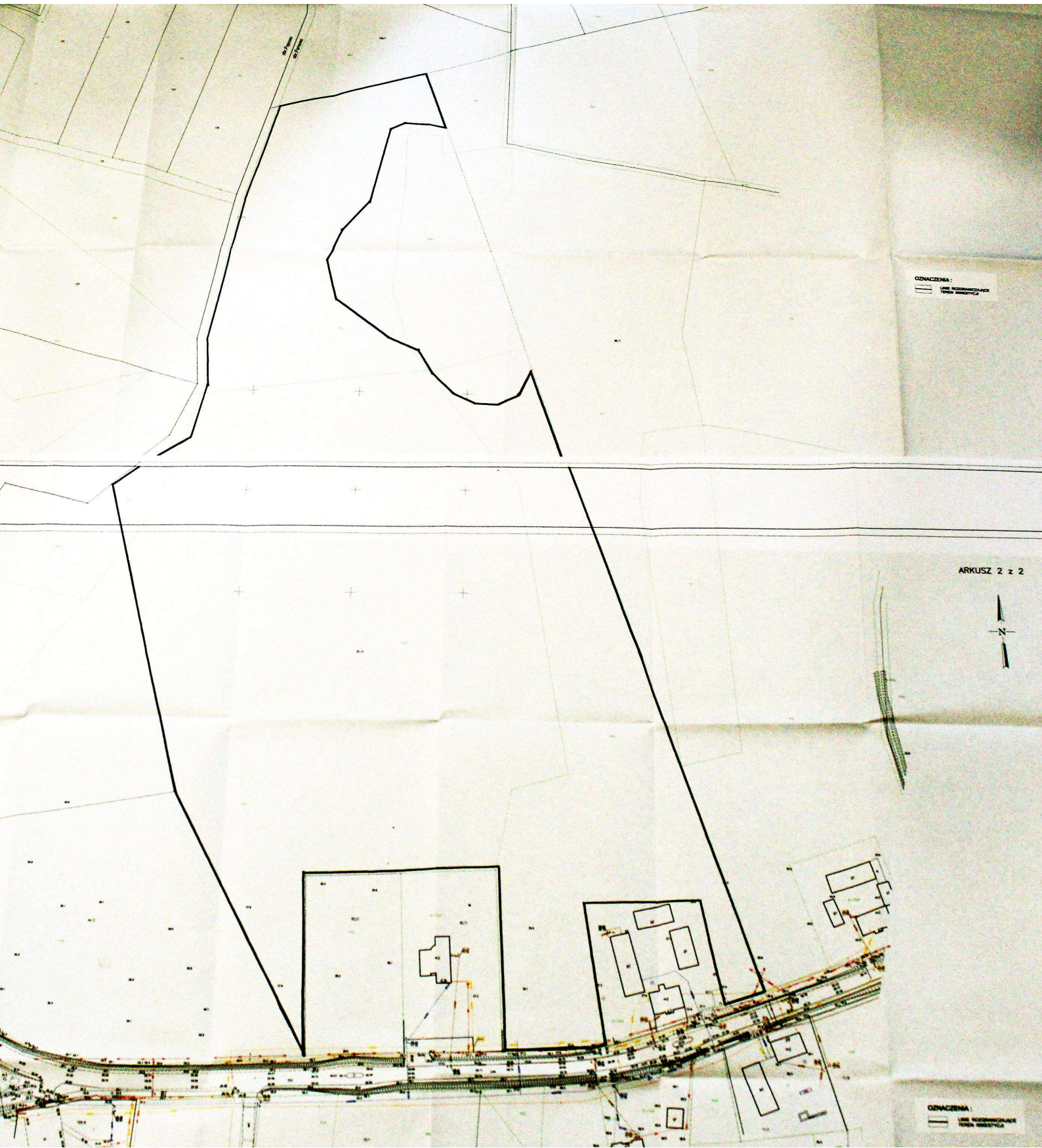
1. mapa w skali 1:500 (część graficzna)
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu (część tekstowa i graficzna)

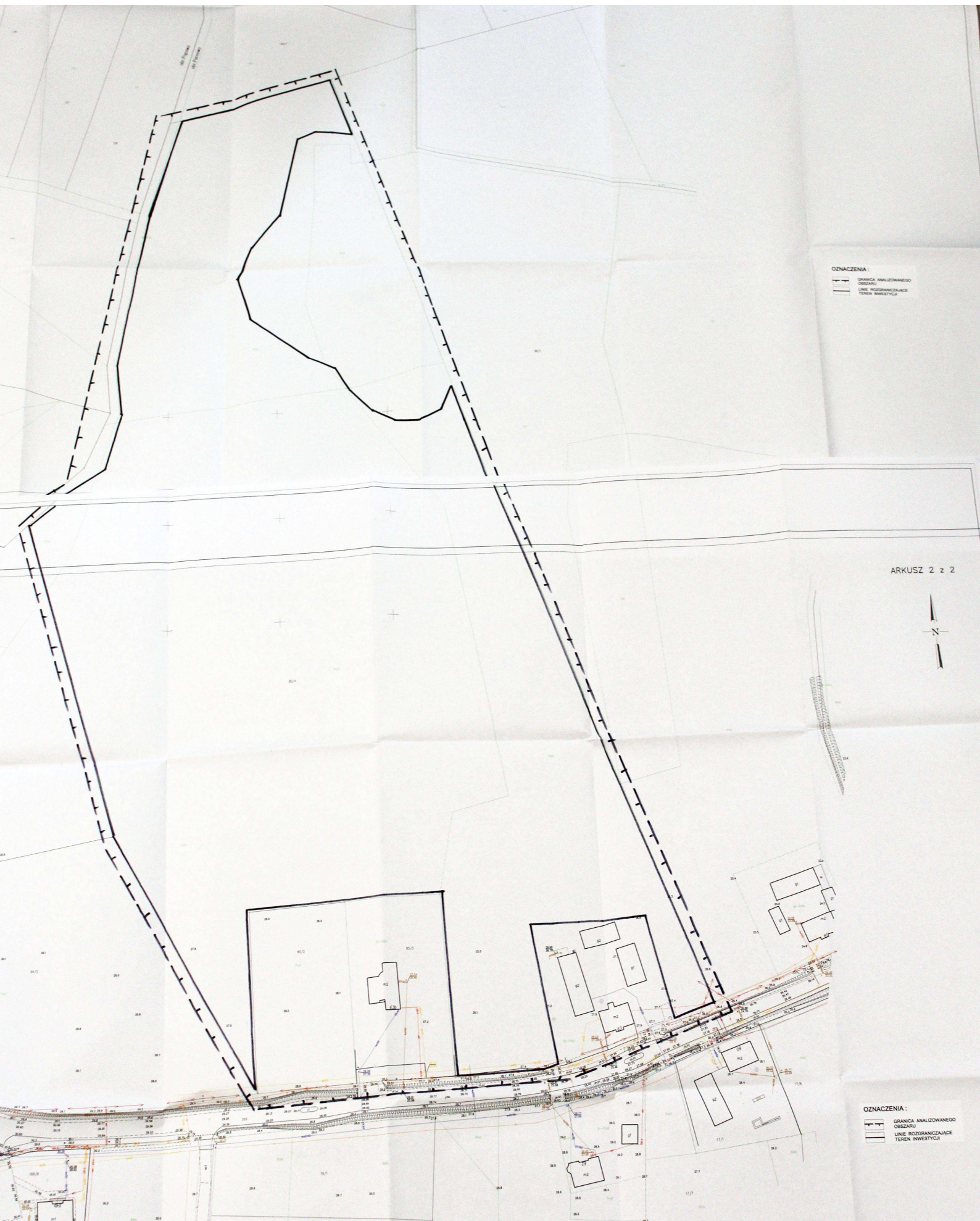
Otrzymują :

1. Pani Wioletty Ewy Czupajło
2. a/a

Otrzymują (bez załączników):

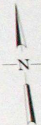
- Strony postępowania wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy





OZNACZENIA:
--- GRANICA ANALIZOWANEGO OBIĘTU
— LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

ARKUSZ 2 z 2



OZNACZENIA:
--- GRANICA ANALIZOWANEGO OBIĘTU
— LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI