

**DECYZJA Nr 16/2023
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 104 i 107 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 4 ust.2, art. 53 ust.3 i 4, art.54 w związku z art.64 ust.1 i art.59 ust.1, art.60 ust.1 art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.06.2023r.,

na rzecz

Elektrowni PV 111 Spółki z o. o.
z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 2,
reprezentowanej na podstawie złożonego pełnomocnictwa przez
Panią Aleksandrę Kołodziejską,

ustalam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu o powierzchni 29400m², obejmującego działkę o nr ewid. 73 obręb Koniecpol Stary, gm. Koniecpol.

1. Rodzaj inwestycji: instalacja odnawialnego źródła energii.

Inwestycja obejmuje budowę elektrowni słonecznej o mocy do 4,5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym: do 5 kontenerowych stacji transformatorowych, do 5 kontenerów technicznych z możliwością zainstalowania zintegrowanego systemu magazynowania energii, do 1 stacji SN/WN oraz inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej a także pozostałe elementy zagospodarowania terenu w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne. Inwestycja może być etapowana – podzielona na realizację kilku odrębnych instalacji o łącznej mocy i powierzchni nieprzekraczających wartości ustalonych powyżej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu i zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości minimum 6m od granicy z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 84 obręb Koniecpol Stary; nieprzekraczalna linia zabudowy od strony lasu na działce o nr ewid. 1996 obręb Koniecpol Stary, zgodnie z przepisami § 271 i § 212 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225 z późn. zm.);
- lokalizacja projektowanego obiektu w terenie inwestycji oraz od granic działek sąsiednich zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225 z późn. zm.) oraz przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,15 z tolerancją do 20%;
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,15 z tolerancją do 20%;
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – poniżej 0,15;
- udział powierzchni zabudowy – do 15%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- maksymalne parametry dla każdej projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej – szerokość 10m, długość 10m, wysokość 5m;
- maksymalne parametry dla każdego projektowanego kontenera technicznego, w którym może być zainstalowany zintegrowany system magazynowania energii – szerokość 15m, długość 10m, wysokość 5m;

- stacja SN/WN o powierzchni zabudowy do 2500m²;
- panele fotowoltaiczne połączone za pomocą stalowych konstrukcji i posadowione na podporach wkręconych lub wbitych w grunt; wysokość konstrukcji z panelami do 6m nad poziomem gruntu; dopuszcza się montaż paneli w systemie nadążnym bądź paneli dwustronnych - kąta nachylenia paneli nie ustala się;
- ogrodzenie terenu inwestycji z zastosowaniem elementów ażurowych, umożliwiającym migrację małych zwierząt;

b) obsługi w/z infrastruktury technicznej i komunikacji

- zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzanie ścieków sanitarnych oraz wymagania dotyczące parkowania – nie wymagają ustalenia;
- wprowadzanie wyprodukowanej energii do sieci dystrybucyjnej zgodnie z warunkami określonymi przez jej dysponenta;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zatrzymanie i zagospodarowanie tych wód na terenie inwestycji; zakaz ich odprowadzania na grunty sąsiednie;
- gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1587 z późn. zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 399 z późn. zm.);
- dostęp do drogi publicznej – pośredni do ul. Orzechowej – drogi powiatowej 1086S relacji Łabędź – Koniecpol Stary, poprzez drogę wewnętrzną na działce o nr ewid. 84 obręb Koniecpol Stary;

c) ochrony środowiska i zdrowia ludzi

nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające:

- z utworzonych obszarów ograniczonego użytkowania – nie dotyczy;
- z ustalonych warunków korzystania z obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych – nie dotyczy;
- z ustanowionych stref ochronnych ujęć wód – nie dotyczy;
- z ustanowionych form ochrony przyrody – nie dotyczy;
- inwestycja, zgodnie z jej charakterystyką określoną we wniosku, jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z późn. zm.);
- realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia zgodnie z warunkami ustalonymi w Decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol o środowiskowych uwarunkowaniach Nr ROŚ.6220.2.2023.d z dnia 09.05.2023r.;
- należy spełnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do tego typu inwestycji,

d) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- teren inwestycji położony jest poza obszarami objętymi w/w ochroną – warunków nie ustala się.

e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

projektowana inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej;
- pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- nie może wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;

f) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położonych w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych

- teren inwestycji położony jest poza granicami w/w terenów - warunków nie ustala się.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji. Załącznik nr 2 zawiera wyniki przeprowadzonej analizy.

UZASADNIENIE

W dniu 30.06.2023r., do tut. organu wpłynął wniosek, o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy do 4,5MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie obejmującym działkę o nr ewid. 73 obręb Koniecpol Stary, w gminie Koniecpol.

Postanowieniem Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol z dnia 12.07.2023r., postępowanie w powyższej sprawie zostało zawieszono do czasu uchwalenia planu miejscowego, lecz nie później niż do dnia 30.12.2024r.

Wnioskodawca, reprezentowany przez pełnomocniczkę, w dniu 24.07.2023r., za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol wniósł zażalenie na postanowienie o zawieszeniu postępowania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie.

Postanowieniem SKO.4103.133.2023 z dnia 29.08.2023r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Częstochowie uchyliło zaskarżone postanowienie w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Po ponownym rozpatrzeniu sprawy Postanowieniem Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol z dnia 12.09.2023r., postępowanie w powyższej sprawie zostało zawieszono do czasu uchwalenia planu miejscowego, lecz nie później niż do dnia 30.12.2024r.

Wnioskodawca, reprezentowany przez pełnomocniczkę, w dniu 22.09.2023r., za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol wniósł ponownie zażalenie na postanowienie o zawieszeniu postępowania z dnia 12 września 2023r., do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie.

W dniu 25 września 2023r. Rada Miejska w Koniecpolu podjęła Uchwałę Nr LXIV/563/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Orzechowej w Starym Koniecpolu. Zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część uchwały, wnioskowana działka o nr ewid. 73 obręb Koniecpol Stary, znajduje się w granicach obszaru objętego planem.

Postanowieniem SKO.4103.154.2023 z dnia 24.10.2023r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Częstochowie utrzymało zaskarżone postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol z dnia 12 września 2023r., w mocy w całości. W dniu 12.01.2024r., do tut. Organu wpłynęły akta sprawy zwrócone przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Częstochowie.

W dniu 08.04.2024r., do tut. Organu wpłynął wniosek inwestora z dnia 5.04.2024r., o podjęcie postępowania.

Postanowieniem z dnia 07.05.2024r. Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol odmówił podjęcia postępowania w przedmiotowej sprawie.

Wnioskodawca, reprezentowany przez pełnomocniczkę, w dniu 23.05.2024r., za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol wniósł zażalenie na postanowienie o odmowie podjęcia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie.

Postanowieniem SKO.4103.83.2024 z dnia 25.06.2024r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Częstochowie utrzymało zaskarżone postanowienie z dnia 7 maja 2024r., w mocy w całości. W dniu 30.08.2024r., do tut. Organu wpłynęły akta sprawy zwrócone przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Częstochowie.

Prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Orzechowej w Koniecpolu Starym, podjęte w wyniku Uchwały Nr LXIV/563/2023 z dnia 25 września 2023r. Rady Miejskiej w Koniecpolu, są kontynuowane.

Ponieważ jednak w/w plan nie został uchwalony do dnia 30.12.2024r., wskazanego w Postanowieniu o zawieszeniu postępowania, na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol był zobowiązany podjąć postępowanie w przedmiotowej sprawie. Stosowne Postanowienie zostało wydane w dniu 14.01.2025r.

W związku z powyższym w celu wydania niniejszej decyzji przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 w/w ustawy przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Stwierdzono, że zgodnie z danymi wypisu z rejestru gruntów teren wnioskowany o powierzchni 2,94ha, stanowią grunty orne klasy IVa, V i VI, jest on własnością osoby fizycznej i jest niezabudowany. Teren wnioskowany od północy graniczy z terenami leśnymi. Wnioskowana inwestycja, zgodnie z jej charakterystyką określoną we wniosku, jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r.

w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zmianą Dz. U. z 2022r., poz. 1071). Do wniosku dołączono Decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol o środowiskowych uwarunkowaniach Nr ROŚ.6220.2.2023.d z dnia 09.05.2023r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określającą warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Przeprowadzono również analizę w zakresie spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na fakt, iż wnioskowane zamierzenie inwestycyjne stanowi realizację instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r., o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1361 z późn. zm.), zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przeprowadza się analizy w zakresie art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji. Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wnioskowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Teren wnioskowany nie znajduje się w obszarze, 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 2015r., o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, (tj. zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi) oraz nie znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu i strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Uwzględniając wyniki analizy stwierdzono, że dla wnioskowanej inwestycji można ustalić warunki zabudowy.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną, zgodnie z art. 60 ust. 4, w związku z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 932 i 1650).

W wyniku zawiadomienia o wszczęciu postępowania wpłynęło pismo Zn. spr.: ZG.028.7.2023.ZG5 z dnia 12.07.2023r. PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Koniecpol, w którym poinformowano, że Nadleśnictwo Koniecpol nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia infrastruktury zlokalizowanej na działce nr 73 obręb Koniecpol Stary, spowodowane sąsiedztwem drzew (szczególnie spowodowane zdarzeniami losowymi i czynnikami atmosferycznymi) oraz nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie dostępu światła dziennego do infrastruktury, spowodowane bliskim położeniem działki leśnej nr 1996 obręb Koniecpol Stary. W związku z istnieniem zagrożenia ze strony rosnących drzew na tej działce, zalecono lokalizację zabudowy w odległości 25m od lasu. Zwrócono również uwagę na konieczność zaplanowania inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej.

Odnosząc się do wniesionych uwag należy wyjaśnić, że stosowne ustalenia dotyczące usytuowania planowanych obiektów od strony lasu oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej zawarto w punkcie 2a) niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony ze Starostwem Powiatowym w Częstochowie Postanowieniem znak OŚ.6123.155.2025.MK z dnia 19.03.2025 r.

Zgodnie z art 10 § 1 ustawy kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z zebrany materiał. W wyniku powyższego wpłynęło pismo Zn. spr.: ZG.028.7.2023.ZG6 z dnia 24.03.2025r. PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Koniecpol, w którym poinformowano, że Nadleśnictwo Koniecpol podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w piśmie Zn. spr.: ZG.028.7.2023.ZG5 z dnia 12.07.2023r.

Tut. Organ odniósł się do uwag Nadleśnictwa Koniecpol zawartych w piśmie z 2023r., podtrzymanych w piśmie z 2025r., w uzasadnieniu powyżej.

Po zapoznaniu się z projektem decyzji, w dniu 02.04.2025r., Pełnomocniczka Wnioskodawcy uzupełniła wniosek o aktualne pełnomocnictwo oraz złożyła uwagi do projektu decyzji tj. wniosła o uzupełnienie projektu o informację dotyczącą „*możliwości etapowania inwestycji bądź podział inwestycji i realizację kilku odrębnych instalacji o łącznej mocy i powierzchni nieprzekraczających wartości wnioskowanej*”.

Wniesiony zapis nie wpłynie na zmianę pozostałych ustaleń decyzji ani nie naruszy interesów stron postępowania. W związku z powyższym wprowadzono go do ustaleń w punkcie 1 niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich (art.

63 ust. 2); może być przeniesiona na rzecz innej osoby za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, po przejściu wszystkich warunków zawartych w decyzji (art. 63 ust. 5).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4).

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę; zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierający inne ustalenia niż w wydanej decyzji z wyjątkiem przypadku gdy została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 w/w ustawy).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stronom przysługuje prawo zrzeczenia się odwołania. Oświadczenie w tym przedmiocie musi zostać złożone przez stronę/y przed organem, który wydał decyzję. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z chwilą doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią stronę postępowania (art. 127a kpa).

Zgodnie z art. 64 ust. 1 i w związku z art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiot, który wystąpił o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ma prawo wniesienia żądania wymierzenia kary, jeśli w/w decyzja nie została wydana w ciągu 90 dni od złożenia wniosku. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania tej decyzji, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o warunkach zabudowy. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

Warunkiem rozpoczęcia realizacji inwestycji jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na podstawie art. 14 ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE o ochronie danych (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) zwanej dalej RODO, podaję następujące informacje:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol z siedzibą w Koniecpolu przy ul. Chrząstowskiej 6A jest administratorem Pani/Pana danych osobowych.
2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO oraz ustaw z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 775) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977), w celu realizacji zadań Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol wynikających z w/w ustaw.
3. Dane będą udostępniane jedynie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa lub umów powierzenia.
4. Dane będą udostępniane do momentu ustania celu przetwarzania określonego w pkt 2, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa w celu archiwizacji.
5. Dane nie będą profilowane.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych i prawo do ich sprostowania.

Otrzymują:

1. wg rozdzielnika
2. a/a

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU O KTÓRYCH MOWA W ART. 53 UST. 3 I W ART. 61 UST. 1 I UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Teren wnioskowanej inwestycji: działka o nr ewid. 73 obręb Koniecpol Stary w gminie Koniecpol.

Przedmiot analizy: określenie możliwości budowy elektrowni słonecznej o mocy do 4,5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym: do 5 kontenerowych stacji transformatorowych, do 5 kontenerów technicznych z możliwością zainstalowania zintegrowanego systemu magazynowania energii, do 1 stacji SN/WN oraz inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej a także pozostałe elementy zagospodarowania terenu w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne.

1. Wyniki analizy, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- teren wnioskowany jest położony poza obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zgodnie z danymi wypisu z rejestru gruntów teren wnioskowany o powierzchni 2,94ha, stanowią grunty orne klasy IVa, V i VI, jest on własnością osoby fizycznej; jest niezabudowany;
- teren wnioskowany od północy graniczy z terenami leśnymi;
- wnioskowana inwestycja, zgodnie z jej charakterystyką określoną we wniosku, jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zmianą Dz. U. z 2022r., poz. 1071); do wniosku dołączono Decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol o środowiskowych uwarunkowaniach Nr ROŚ.6220.2.2023.d z dnia 09.05.2023r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określającą warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 61 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

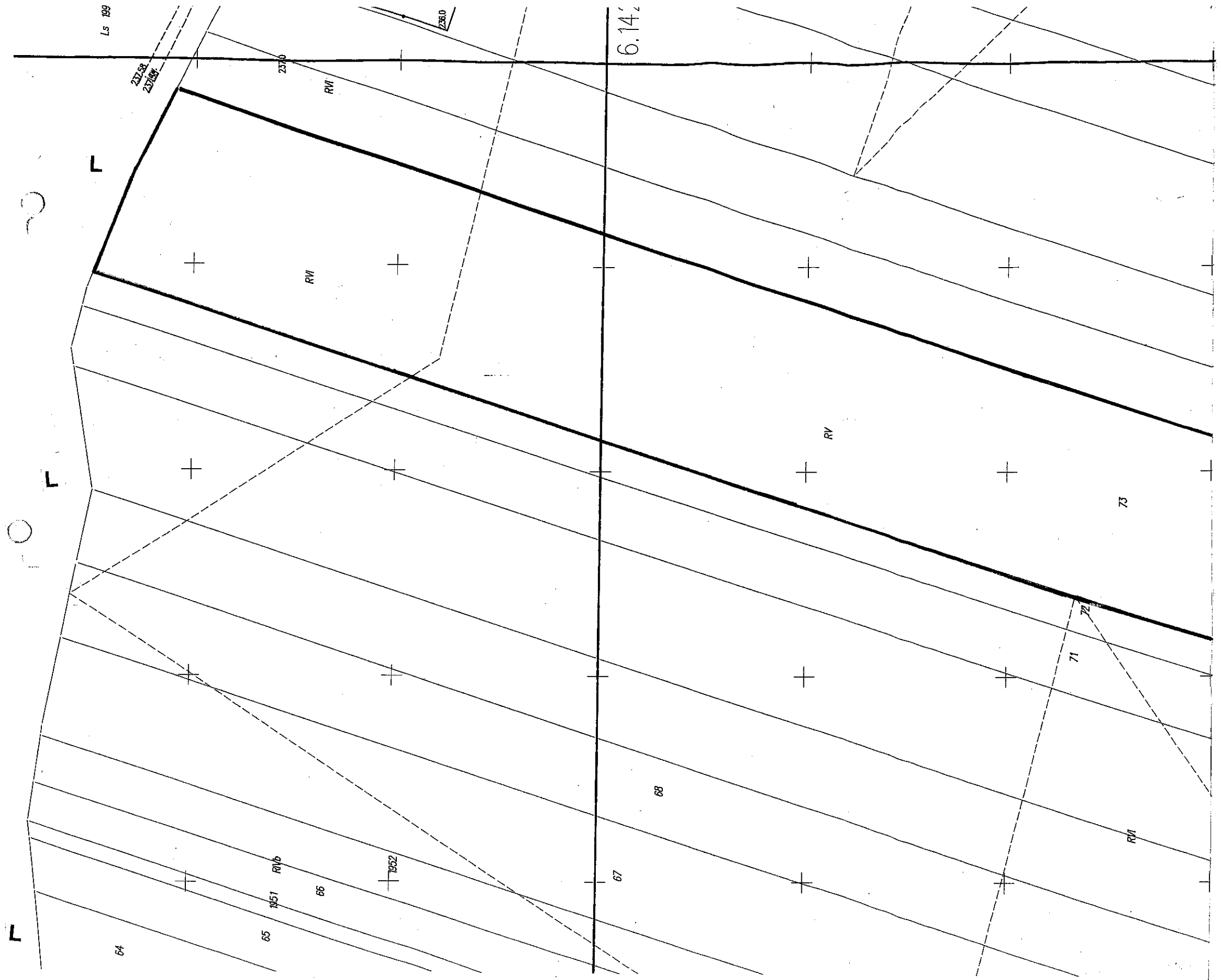
Z uwagi na fakt, iż wnioskowane zamierzenie inwestycyjne stanowi realizację instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r., o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1361 z późn. zm.), zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przeprowadza się analizy w zakresie art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy.

ad. pkt 3 – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji;

ad. pkt 4 - teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

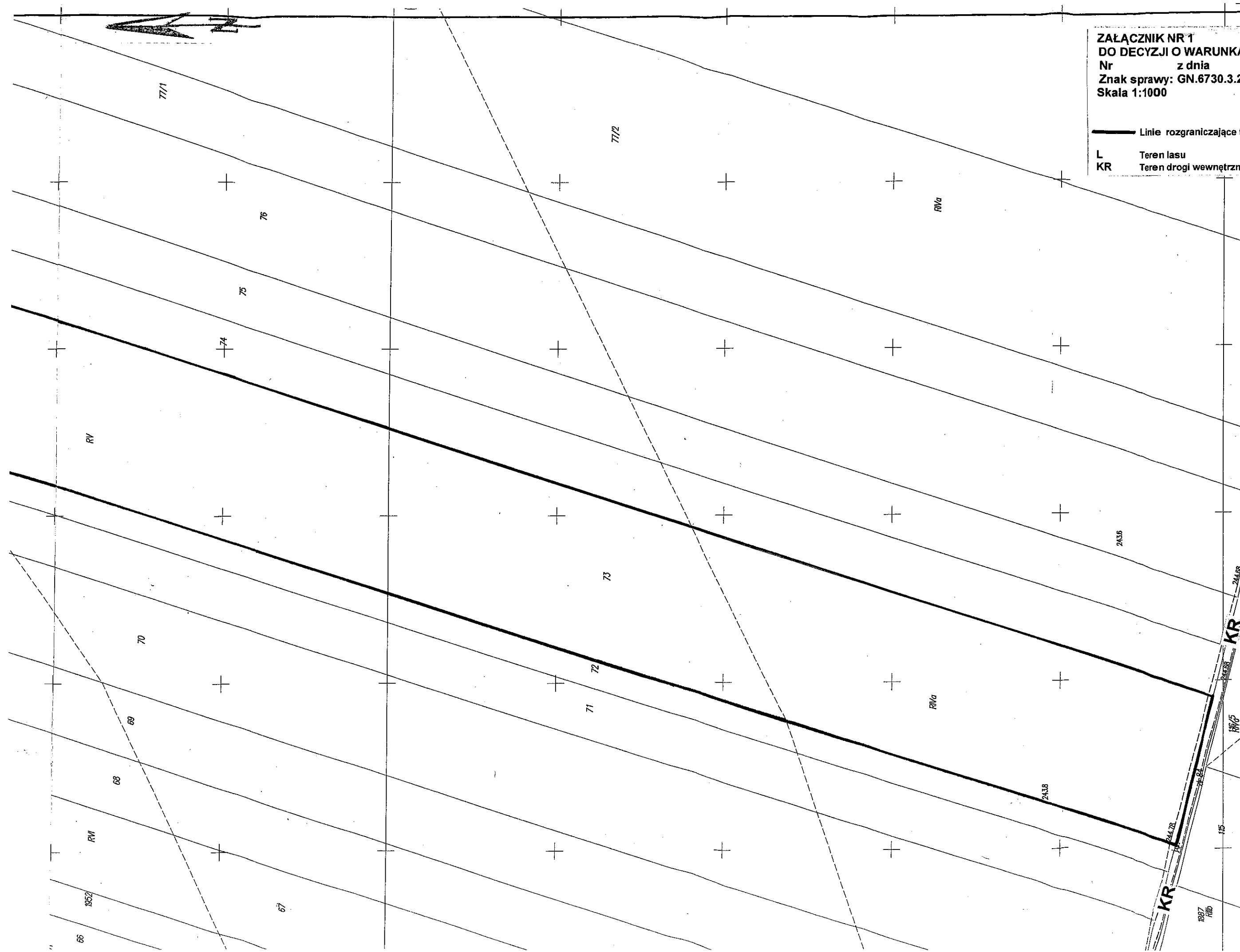
ad. pkt 5 – wnioskowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

ad. pkt 6 – teren wnioskowany nie znajduje się w obszarze, 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 2015r., o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, (tj. zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi) oraz nie znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu i strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
 Nr z dnia
 Znak sprawy: GN.6730.3.2023
 Skala 1:1000

— Linie rozgraniczające teren inwestycji
 L Teren lasu
 KR Teren drogi wewnętrznej



Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		Data wykonania kopii 16. 06. 2023
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Data wykonania kopii 16. 06. 2023
Nazwa materiału z zasobu Identyfikator ewidencyjny materiału z zasobu	Mapa zasadnicza P.2404.2014.6	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ mgr inż. Katarzyna Marek INSPEKTOR
W. Wydział Geodezji i Kartografii		

mina: Koniecpol
 bręb: Koniecpol Stary
 Skala 1:1000 układ wsp. "2000" strefa 6
 Uwaga:
 Mapa wydana w innej skali niż 1:500 jest efektem automatycznego przekalkowania i może być nieczytelna z uwagi na brak redakcji oraz niepełną traś.