GP.6730.30.2020 Bielawa, dnia 4 czerwca 2021r.

DECYZJA Nr 30/2021
O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust.1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Pana Adama Mazura i Pana Marka Przytuły, reprezentujących PV 730 Sp. z o.o., ul. Jasna 14/16a, 00-041 Warszawa, dotyczącego budowy elektrowni fotowoltaicznej

ustalam warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:

budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 3MW, z możliwością podziału na 3 elektrownie fotowoltaiczne o mocy do 1MW każda wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 4 obręb Północ w Bielawie.

1. Rodzaj zabudowy.

Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wytwarzające energię elektryczną z odnawialnego źródła energii – promieniowania słonecznego.

2. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze niezabudowanym, użytkowanym rolniczo.

2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.

Panele fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Lokalizacja inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym.

3) Ustalenie dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Zachować ustalenia decyzji OŚR.6220.8.2019 z dnia 18 czerwca 2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach. Planowana inwestycja nie może naruszać ustalonych standardów jakości środowiska.

4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: „W obrębie znajdującego się na terenie zamierzenia chronionego stanowiska archeologicznego AZP-88-2447/31 zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”

5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- dostęp do terenu oznaczonego literami A-I z dróg gminnych dz. nr 1 i 6 o/Północ, dostęp do terenu oznaczonego literami J-N przez teren oznaczony literami A-I, z wykorzystaniem użytku j.gr. zlokalizowanego pomiędzy ww. terenami. Brak konieczności zapewnienia miejsc postojowych,
- planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media w fazie eksploatacji.

6) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- obiekty budowlane oraz sposób zagospodarowania działek należy projektować zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, przepisami szczególnymi i wykonawczymi zapewniającymi ochronę interesów osób trzecich, znajdujących się w obszarze oddziaływania projektowanego zamierzenia, w szczególności poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

• w celu redukcji refleksów świetlnych, należy na panelach fotowoltaicznych stosować powłoki antyrefleksyjne minimalizujące współczynnik odbicia promieni,

• planowana inwestycja nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości ponad normy ustalone w przepisach oraz ograniczyć ich dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenu - granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, powinna pokrywać się z linią rozgraniczającą lokalizację inwestycji.

Zgodnie z art. 144 Kodeksu cywilnego użytkowanie przedmiotowej nieruchomości nie może zakłócać korzystania z nieruchomości sąsiednich.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

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

Wniosek inwestora zmierza do powstania obiektu infrastruktury technicznej, dla którego zgodnie z art. 61 ust.3 nie stosuje się przepisów wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2.

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 o ustaleniu warunków zabudowy (art.63 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

1) Inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę.
2) Zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art.65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UZASADNIENIE

Na podstawie art.107 § 4 KPA odstąpiono od uzasadnienia decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu za pośrednictwem Burmistrza Miasta Bielawa w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronie przysługuje prawo zrzeczenia się odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta Bielawa oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania ostatniej ze stron postępowania.

Załączniki : załącznik graficzny nr 1.

Z up. Burmistrza
Waldemar Nędza
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:
1. PV 730 Sp. z o.o.
2. S.P., L.P.
3. J.Z.
4. Gmina Pieszyce
5. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Do wiadomości:
1. Referat Infrastruktury Technicznej w/m

a/a

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 598zł, zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej.
Sprawę prowadzi: M. Sobierajska tel. 748328751 email: msobierajska@um.bielawa.pl